

# Kedudukan Kepemilikan Benda Jaminan Sebagai Agunan dalam Pembebanan Fidusia

*by* Rachmadi Usman

---

**Submission date:** 31-May-2023 01:23PM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2105811210

**File name:** P6\_run\_PEMBEBANAN\_FIDUSIA.pdf (764.27K)

**Word count:** 16947

**Character count:** 110413

**LAPORAN AKHIR HASIL PENELITIAN**

**KEDUDUKAN KEPEMILIKAN  
BENDA JAMINAN SEBAGAI AGUNAN  
DALAM PEMBEBANAN FIDUSIA**



**Peneliti:**

**Dr. RACHMADI USMAN, S.H., M.H.  
NIDN. 0014096701**

Dibiayai oleh:  
Program Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat  
Dalam Rangka Program Penelitian Dosen  
Surat Perjanjian Penelitian Nomor 627A/UN8.1.11/KU/MKn/2019  
bertanggal 5 September 2019

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
BANJARMASIN, DESEMBER 2019**

## LEMBAR IDENTITAS DAN PENGESAHAN LAPORAN AKHIR HASIL PENELITIAN

1. Judul Penelitian : Kedudukan Kepemilikan Benda Jaminan Sebagai Agunan dalam Pembebanan Fidusia
2. Program Studi : Magister Kenotariatan
3. Fakultas : Hukum
4. Universitas : Lambung Mangkurat
5. Peneliti/Pelaksana Penelitian
  - a. Nama Lengkap : Dr. Rachmadi Usman, S.H., M.H.
  - b. NIP : 19670914 199303 1 003
  - c. NIDN : 0014096701
  - d. Pangkat, Golongan/Ruang : Pembina Utama Muda, IV/c
  - e. Jabatan Akademik : Lektor Kepala
  - f. Bidang Keahlian : Hukum Perdata
  - g. Mata Kuliah Yang Diampu : Hukum Perdata  
Hukum Kebendaan  
Hukum Jaminan  
Hukum Orang dan Keluarga  
Hukum Jaminan dan Hukum Perbankan  
Hukum Keluarga dan Harta Kekayaan  
Hukum Persaingan Usaha  
Hukum Hak Kekayaan Intelektual
  - h. Surat elektronik : rachmadi.usman@ulm.ac.id, usmanrachmadiu@gmail.com
6. Mahasiswa Bimbingan
  - Mahasiswa 1 :
  - Mahasiswa 2 :
7. Pelaksanaan Penelitian
  - a. Lama Penelitian : 3 s.d. 12 bulan
  - b. Nomor, Tanggal Kontrak : 627A/UN8.1.11/KU/MKn/2019
  - c. Tanggal : 5 September 2019
  - d. Total Biaya yang Disetujui : Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)
  - e. Waktu Pelaksanaan : September 2018 s.d. Desember 2019
  - f. Tempat Pelaksanaan : Banjarmasin

Banjarmasin, Desember 2019.

Menyetujui:  
Program Studi Magister Kenotariatan  
Ketua,

Peneliti/Pelaksana Penelitian,  
Ketua,

**Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.**  
NIP. 19690716 199403 2 002

**Dr. Rachmadi Usman, S.H., M.H.**  
NIP. 19670914 199303 1 003

Mengetahui,

Fakultas Hukum  
Dekan,

Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat  
Ketua,

**Prof. Dr. Abdul Halim Barkatullah, S.Ag., S.H., M.Hum.**  
NIP. 19761109 200604 1 003

**Prof. Dr. Ir. Danang Biyatmoko, M.Si.**  
NIP. 19680507 199303 1 020

## UCAPAN TERIMA KASIH

*Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh*

Alhamdulillahin rabbi' 'alamiin, segala puji Tuhan seru sekalian alam, dipanjatkan segala puji dan puja serta syukur kehadiran Allah SWT, atas limpahan kesehatan, kekuatan dan ketabahan kepada saya sekeluarga. Shalawat dan salam, semoga selalu dilimpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang memberi tuntunan dan teladan yang baik dan sabar dalam menjalani hidup ini, sehingga diberikan kebahagiaan baik di dunia maupun di akhirat.

Penulisan hasil penelitian ini dilakukan dalam rangka penugasan program penelitian dosen tahun akademik Semester Ganjil 2019/2020 yang dilakukan oleh dosen Program Magister Kenotariatan (PMKn) Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang pembiayaannya berasal dari PNBPN berdasarkan Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Nomor 229A/UN8.1.11/SP/2019 tentang Bantuan Proposal Penelitian Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat dan Surat Perjanjian Penelitian Nomor 627A/UN8.1.11/KU/MKn/2019. Pelaksanaan program penelitian dosen ini diharapkan dapat meningkatkan kualitas sumber daya manusia, kapasitas institusional, dan penguatan pembelajaran sebagai upaya penguatan akreditasi PMKn Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Disadari bahwa penelitian ini tidak akan berhasil tanpa bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, dihaturkan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak atas bantuannya yang diberikan selama ini, sehingga dapat melaksanakan penelitian dengan baik. Secara khusus disampaikan kepada Bapak

Prof. Dr. Abdul Halim Barkatullah, S.Ag., S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat dihaturkan ucapan terima kasih atas kesediaannya mengusulkan dan memberikan izin untuk melakukan penelitian ini. Demikian juga kepada Ibu Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum., selaku Ketua PMKn Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat dihaturkan ucapan yang sama atas kesediaannya menerima dan memfasilitasi serta memberikan persetujuan terhadap usulan penelitian yang disampaikan pada waktu itu, sehingga dapat selesai tepat pada waktunya. Berikutnya kepada teman-teman sejawat dosen dari Bagian Hukum Perdata dan PMKn Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang tidak dapat disebutkan satu persatu dalam kesempatan ini, dihaturkan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya atas partisipasinya dalam memberikan masukan untuk lebih menyempurnakan hasil penelitian ini, sehingga memenuhi persyaratan sebagai bentuk pertanggungjawaban ilmiah dari sebuah penelitian.

Akhirnya, dengan segenap harapan dan segala kerendahan hati, semoga laporan penelitian ini dapat bermanfaat bagi pengembangan keilmuan hukum pada umumnya dan keilmuan hukum jaminan pada khususnya. Semoga doa harapan ini terkabul oleh Allah SWT.

Banjarmasin, Desember 2019.

Peneliti/Pelaksana Penelitian

Dr. Rachmadi Usman, S.H., M.H.

## DAFTAR ISI

|  |     |
|--|-----|
| HALAMAN JUDUL .....  | ii  |
| LEMBAR IDENTITAS DAN PENGESAHAN LAPORAN .....  | iii |
| ABSTRAK .....  | iv  |
| UCAPAN TERIMA KASIH .....  | v   |
| DAFTAR ISI .....   | vii |
| <br>   |     |
| BAB I    PENDAHULUAN .....   | 1   |
| A.    Latar Belakang Masalah .....   | 1   |
| B.    Rumusan Masalah .....  | 5   |
| C.    Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....   | 5   |
| D.    Tinjauan Pustaka .....   | 6   |
| E.    Metode Penelitian .....  | 18  |
| <br>   |     |
| BAB II    HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....  | 22  |
| A.    Makna Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Benda Objek<br>Jaminan Sebagai Agunan dalam Pembebanan Fidusia ..... | 22  |
| B.    Eksistensi Kepemilikan Benda Objek Jaminan Sebagai<br>Agunan dalam Pembebanan Fidusia .....                | 47  |
| <br>   |     |
| BAB III    PENUTUP.....  | 61  |
| A.    Simpulan .....   | 61  |
| B.    Saran .....  | 63  |
| <br>   |     |
| DAFTAR PUSTAKA   |     |
| <br>   |     |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN  |     |

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Berbeda dengan lembaga jaminan gadai dan hipotik, lembaga jaminan fidusia sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Kemudian untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan fidusia agar lebih menjamin kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan, diadakan ketentuan yang lebih lengkap mengenai jaminan fidusia tersebut dengan membentuk suatu Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia, yakni: Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889; untuk selanjutnya disebut UU No. 42/1999). Dalam konsiderans menimbang huruf c UU No. 42/1999 tersebut menyebutkan:

“bahwa untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai Jaminan Fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.”

UU No. 42/1999 ini merupakan respons pemerintah terhadap kebutuhan masyarakat terhadap berbagai macam lembaga jaminan kebendaan, karena bentuk-bentuk perjanjian pinjam meminjam uang atau perjanjian kredit dengan jaminan kebendaan yang telah ada seperti Hak Tanggungan, gadai dan hipotik dianggap belum mengakomodasi kebutuhan masyarakat terhadap lembaga jaminan kebendaan. Selain itu, dengan diadakannya UU No. 42/1999 tersebut, akan memberikan status yang jelas lembaga jaminan fidusia, yang selama ini dikonstruksikan dalam berbagai bentuk seperti “Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali”, “Jual Beli Semu”, “Gadai Diam-diam”, dan “Perjanjian Penyerahan Hak Milik

atas Dasar Kepercayaan”, juga untuk memberikan kepastian hukum seperti yang dijelaskan dalam konsiderans menimbang dari UU No. 42/1999.<sup>1</sup> Artinya pengaturan jaminan fidusia melalui yurisprudensi tidak menjamin kepastian hukum, karenanya perlu diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif.

Jaminan fidusia 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, dan cepat, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum. Artinya jaminan fidusia sebelum lahirnya UU No. 42/1999 didasarkan pada yurisprudensi, yang dianggap belum memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Baru kemudian dengan UU No. 42/1999 diadakan pengaturan yang yang jelas dan lengkap tentang jaminan fidusia.

Beda dengan gadai yang objek benda jaminannya harus dikuasai oleh kreditor, hal mana sesuai dengan asas *inbezitstelling*; sementara itu tidak demikian dengan lembaga jaminan fidusia, penguasaan objek benda jaminannya tidak berada di tangan kreditor, melainkan ada di tangan debitor. Dalam lembaga jaminan fidusia memungkinkan kepada para pemberi fidusia untuk menguasai benda yang dijaminkan, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia. Objek benda yang dapat dibebani dengan jaminan fidusia juga diperluas tidak hanya benda bergerak yang berwujud berupa peralatan, termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tak berwujud maupun benda tak bergerak lainnya yang tidak menjadi objek hipotik dan hak tanggungan.

Dalam UU No. 42/1999 dibedakan istilah “fidusia” dan “jaminan fidusia”. Istilah

---

<sup>1</sup>Nurfaidah Said. 2008. Prinsip Penyerahan Objek Jaminan Atas Dasar Kepercayaan dalam Perjanjian Fidusia. Ringkasan Disertasi Program Doktor. Surabaya: Program Pascasarjana Universitas Airlangga, hlm. 3.



fidusia tercantum pada Pasal 1 angka 1 UU No. 42/1999 yang bunyinya: “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Istilah jaminan fidusia ditemukan pada Pasal 1 angka 2 UU No. 42/1999 yang bunyinya:

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya”.

Kalau istilah fidusia berkenaan dengan peralihan hak kepemilikan atas benda yang dibebani dengan jaminan, sedangkan istilah jaminan fidusia berkaitan dengan lembaga jaminan utang yang bertujuan menjamin pelunasan utang tertentu.

Istilah fidusia adalah upaya pemendekan dari kalimat “Fiduciaire Eigendomsoverdracht” (FEO) sebagai suatu konsep.<sup>2</sup> Jika mempedomani Pasal 1 angka 1 UU No. 42/1999, fidusia merupakan bentuk peralihan hak kepemilikan atas suatu benda objek jaminan fidusia. Menurut UU No. 42/1999, fidusia dikonsepskan “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan”, sementara yurisprudensi mengkonsepkan fidusia sebagai “penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan”. Arti dalam jaminan fidusia itu telah terjadi pengalihan hak kepemilikan benda jaminan melalui penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan, di mana benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dikuasai oleh debitor pemberi fidusia, sementara itu hak kepemilikannya berada di tangan kreditor penerima fidusia. Diketahui dari awal, kalau tujuan jaminan fidusia itu adalah menjamin pelunasan utang tertentu, bukan dalam rangka mengalihkan kepemilikan atas benda yang dibebani dengan jaminan fidusia. Senyatanya dalam prakteknya, yang

<sup>2</sup>Moch. Isnaeni. 2017. *Noktah Ambigu Norma Lembaga Jaminan Fidusia*. Surabaya: Revka Petra Media, hlm. 96.

diserahkan itu “bukti kepemilikan” atas benda yang dibebani dengan jaminan fidusia. Jadi, konsep fidusia dalam Pasal 1 angka 1 UU No. 42/1999 mengandung ambiguitas, di satu sisi dikatakan telah terjadi “<sup>2</sup> pengalihan hak kepemilikan” atas benda yang dibebani dengan jaminan fidusia, tetapi di sisi lainnya dikatakan bahwa “benda yang dialihkan” tersebut tetap berada dalam “penguasaan pemilik bendanya”. Apalagi kalau hal ini dikaitkan dengan konsep penyerahan hak milik menurut sistem hukum perdata berdasarkan *Burgerlijk Wetboek* (*Staatsblad* Tahun 1847 Nomor 23; untuk selanjutnya disebut BW), yang menghendaki tidak hanya ada penyerahan yuridis (*juridische levering*), juga ada penyerahan secara nyata (*feitelijke levering*), hal mana agar terjadi pengalihan hak kepemilikan atas benda secara sempurna, dikarenakan umumnya pada benda bergerak penyerahan yuridis dan penyerahan nyata terjadi saat bersamaan. Sementara itu, dalam pembebanan jaminan fidusia tidak jelas, apakah memang benar-benar terjadi pengalihan hak kepemilikan atas benda yang dibebani jaminan fidusia secara sempurna, sehingga kreditor penerima fidusia menjadi pemilik benda yang dibebani dengan jaminan fidusia itu ataukah tidak.

Menurut sistem hukum perdata, selain harus ada penyerahan nyata, sahnyanya suatu penyerahan kebendaan dalam rangka pengalihan hak kepemilikan atas benda tersebut, dipersyaratkan harus ada titel (alas hak). Hal ini ditegaskan dalam Pasal 584 BW, antara lain bunyi frasanya menyatakan: “Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan ....<sup>1</sup> penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik”. Berdasarkan pada Pasal 584 BW ini, maka pengalihan atau memindahkan hak milik atas suatu benda itu harus ada hubungan hukum dasarnya, yang merupakan “suatu peristiwa perdata”, seperti jual beli, tukar menukar, atau penghibahan. Dalam pembebanan jaminan fidusia, perlu dipertanyakan yang menjadi alas hak pengalihan hak kepemilikan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia tersebut dari debitor pemberia

fidusia kepada kreditor penerima fidusia. Untuk itulah perlu dikaji mengenai kedudukan kepemilikan benda objek jaminan sebagai agunan dalam pembebanan fidusia.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, masalahnya dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. apa makna pengalihan hak kepemilikan atas benda objek jaminan sebagai agunan dalam pembebanan fidusia;
2. siapa yang menjadi pemilik atas benda objek jaminan sebagai agunan dalam pembebanan fidusia.

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. menemukan makna pengalihan hak kepemilikan atas benda objek jaminan sebagai agunan dalam pembebanan fidusia;
2. menganalisis eksistensi kepemilikan benda objek jaminan sebagai agunan dalam pembebanan fidusia.

Penelitian ini mempunyai kegunaan sebagai berikut:

1. memberikan sumbangan pemikiran bagi lembaga pembentuk undang-undang dan instansi pemerintah sebagai bahan pertimbangannya dalam penyempurnaan penyusunan legislasi dan regulasi yang mengatur mengenai lembaga jaminan fidusia tersebut, sehingga menghasilkan pengaturan hukumnya menjadi lebih selaras dalam norma lembaga jaminan fidusia;
2. memberikan sumbangan pemikiran bagi pengkaji dan peneliti hukum sebagai bahan

informasi dan masukan awal baginya untuk melakukan kajian lebih lanjut berkenaan dengan pengaturan norma lembaga jaminan fidusia, terutama mengenai kedudukan kepemilikan benda objek jaminan sebagai agunan dalam pembebanan fidusia.

## **D. Tinjauan Pustaka**

### **1.1. Hakikat Jaminan**

Istilah "jaminan" dapat ditemukan dalam beberapa perundang-undangan. Di antaranya dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 BW, yang menyatakan sebagai berikut:

#### **Pasal 1131**

“Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi **jaminan** untuk segala perikatan perseorangan.”

#### **Pasal 1132**

“Kebendaan tersebut menjadi **jaminan** bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan.”

Kemudian dalam Penjelasan atas Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472; untuk selanjutnya disebut UU No. 7/1992) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790; untuk selanjutnya disebut UU No. 10/1998), yang antara lain menyatakan sebagai berikut:

#### **Penjelasan atas Pasal 8**

”Kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat.

Untuk mengurangi risiko tersebut, **jaminan** pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.”

Kedua perundang-undangan tersebut di atas tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan. Meskipun demikian dapat diketahui, bahwa jaminan erat hubungannya dengan masalah utang. Biasanya dalam perjanjian pinjam-meminjam uang, pihak kreditor meminta kepada debitor agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaannya untuk kepentingan pelunasan utang apabila setelah jangka waktu yang diperjanjikan ternyata debitor tidak melunasinya.<sup>3</sup>

Istilah “jaminan” merupakan terjemahan dari istilah “zekerheid” atau “cautie”, yaitu kemampuan debitor untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditor, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau hutang yang diterima debitor terhadap kreditornya. Dalam Keputusan Seminar Hukum Jaminan, yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional bekerjasama dengan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada pada tahun 1978 di Yogyakarta, mengartikan yang dinamakan “jaminan” adalah “menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum.”<sup>4</sup>

Beda dengan BW yang mengartikan jaminan sebagai barang atau benda yang diperuntukan secara khusus sebagai sarana untuk menanggung pembayaran kembali suatu pinjaman atau kredit, sedangkan <sup>4</sup>UU No. 7/1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998 mengartikan jaminan tidak semata-mata dalam pengertian “agunan” saja, tetapi meliputi hal yang luas, yakni <sup>4</sup>“keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan”. Sebelumnya hal ini pernah dipertegasakan dalam Surat

---

<sup>3</sup>Gatot Supramono. 2009. *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*. Jakarta: Rineka Cipta, hlm. 196.

<sup>4</sup>Rachmadi Usman. 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm.69.

Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR Tahun 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/6/UKU perihal Jaminan Pemberian Kredit, yang masing-masing bertanggal 28 Februari 1991. Menurut ketentuan ini, bank tidak diperkenankan memberikan kredit kepada siapa pun tanpa jaminan pemberian kredit, yakni keyakinan bank atas kesanggupan debitor untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Dunia perbankan istilah “agunan” yang indentik dengan istilah “jaminan” dalam hukum perdata. Penilaian agunan merupakan bagian dari penilaian jaminan pemberian kredit, di samping penilaian watak, kemampuan, modal dan prospek usaha debitor. Dalam Pasal 1 huruf b Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR bertanggal 28 Februari 1991 ditegaskan bahwa agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi risiko yang disediakan oleh debitor untuk menanggung pembayaran kembali suatu kredit, apabila debitor tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Jaminan itu suatu tanggungan yang dapat dinilai dengan uang, yaitu berupa kebendaan tertentu yang diserahkan debitor kepada kreditor sebagai akibat dari suatu hubungan perjanjian hutang piutang atau perjanjian lain. Kebendaan tertentu diserahkan debitor kepada kreditor dimaksudkan sebagai tanggungan atas pinjaman atau fasilitas kredit yang diberikan kreditor kepada debitor sampai debitor melunasi pinjamannya tersebut. Bila debitor wanprestasi, kebendaan tertentu tersebut akan dinilai dengan uang, selanjutnya akan dipergunakan untuk pelunasan seluruh atau sebagian dari pinjaman atau hutang debitor kepada kreditornya. Dengan kata lain jaminan disini berfungsi sebagai sarana atau menjamin pemenuhan pinjaman atau hutang debitor seandainya wanprestasi sebelum sampai jatuh tempo pinjaman atau hutangnya berakhir.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup>Rachmadi Usman. *Loc.Cit.*

## 1.2. Makna Fidusia dan Jaminan Fidusia

Kata fidusia berasal dari bahasa kata "fiducia" dari bahasa Latin, kata dasar "fido", artinya saya mempercayai seseorang atau sesuatu, sedangkan istilah "fiducia" (kata benda), artinya kepercayaan terhadap seseorang atau sesuatu, pengharapan yang besar. Fiducia dimaksudkan peristiwa seorang debitur menyerahkan suatu benda kepada kreditornya dengan mengadakan jual pura-pura, dengan maksud menerima benda itu kembali dari kreditor tersebut setelah utangnya dibayar, jadi sebagai gadai.<sup>6</sup>

Sebelum berlakunya UU No. 42/1999, fidusia sering disebut sebagai jaminan <sup>1</sup> hak milik secara kepercayaan. Menurut asal katanya, fidusia berasal dari kata "fides" yang berarti kepercayaan.<sup>7</sup> Dalam terminologi Belanda, sering disebut dengan istilah lengkapnya "*fiduciare eigendom overdraft*", sedangkan dalam bahasa Inggris secara lengkap sering disebut "*fiduciary transfer of ownership*".<sup>8</sup> Sementara itu istilah "fiducia" yang merupakan kata benda diartikan kepercayaan terhadap seseorang atau sesuatu, pengharapan yang besar.<sup>9</sup>

Istilah fidusia juga digunakan dalam Undang-undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318; untuk <sup>4</sup> selanjutnya disebut UU No. 16/1985) yang mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara. Demikian pula dalam istilah fidusia juga terdapat dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

<sup>6</sup>Marulak Pardede (Ketua Tim). 2006. *Laporan Akhir Penelitian Hukum Laporan Akhir Penelitian Hukum Tentang Implementasi Jaminan Fidusia Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia. 2) m. 35.

<sup>7</sup>Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. 2000. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, hm. 111 dan 113.

<sup>8</sup>Munir Fuady. 2000. *Jaminan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 3.

<sup>9</sup>Marulak Pardede (Ketua Tim). *Loc.Cit.*

1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469; untuk selanjutnya disebut UU No. 4/1992), yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan jaminan fidusia. Menurut Pasal 1 angka 8 UU No. 16/1985, batasan pengertian fidusia adalah "hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur". Sementara dalam Pasal 1 angka 1 UU No. 42/1999 juga diberikan batasan pengertian fidusia, yaitu: fidusia diartikan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Dari rumusan di atas dapat diketahui bahwa pengalihan hak milik atas suatu barang bergerak yang dijamin hanya sebatas secara kepercayaan saja. Pengalihan secara kepercayaan merupakan perbuatan abstrak yang dilandasi oleh alam pemikiran barat, seolah-olah barang itu sebagai milik kreditor selama perjanjian utang piutang belum berakhir. Sedangkan sesuai dengan fidusia sebagai jaminan utang kepemilikan barang jaminan secara nyata (kongkrit) masih tetap berada di tangan debitor. Hanya saja, dengan cara yang demikian debitor telah siap sedia jika tidak dapat membayar utangnya, maka ia wajib menyerahkan barang tersebut kepada kreditor untuk dijual lelang.<sup>10</sup>

Dalam UU No. 42/1999 dibedakan antara batasan pengertian fidusia dan jaminan fidusia. Kalau batasan pengertian fidusia berkaitan dengan konsep cara pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda, sedangkan batasan pengertian jaminan fidusia berkaitan dengan konsep fidusia sebagai lembaga jaminan.

Dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan atas benda objek jaminannya. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak

---

<sup>10</sup>Gatot Supramono. *Op.Cit.*, hlm. 235.



kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengalihan hak kepemilikan itu dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* (*verklaring van houderschap*). Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksud untuk kepentingan penerima fidusia.<sup>11</sup>

Mengenai batasan <sup>4</sup>jaminan fidusia dirumuskan dalam Pasal 1 angka 2 UU No. 42/1999, yang menyatakan sebagai berikut:

#### **Pasal 1 angka 2**

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.”

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 UU No. 42/1999 dapat diketahui nyatalah bahwa jaminan fidusia itu merupakan:

- 1) hak jaminan kebendaan;
- 2) objek jaminan fidusia meliputi kebendaan bergerak yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan;
- 3) objeknya tetap berada dalam "penguasaan" pemberi fidusia, yang pengalihannya dilakukan dengan cara *constitutum possessorium*, artinya benda jaminan fidusia tetap dikuasai pemilik benda (debitor);
- 4) sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu;
- 5) karenanya memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya, sehingga penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia ini tidak hapus karena kepailitan dan/atau likuidasi pemberi fidusia.

### <sup>3</sup>**1.3. Objek Benda Jaminan Fidusia**

Awalnya, benda yang menjadi obyek jaminan fidusia terbatas pada kekayaan benda

---

<sup>11</sup>Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. *Op.Cit.*, hm. 129.

bergerak yang berwujud yang terdiri atas benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Namun dalam perkembangan selanjutnya, benda yang menjadi obyek jaminan fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tak berwujud, maupun benda tak bergerak. Oleh karena itu, guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka menurut UU No. 42/1992, objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas.

Hal ini sesungguhnya sejalan dengan sejarah perkembangan fidusia, yang awalnya pada zaman Romawi, objeknya meliputi baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Hal ini dapat dimaklumi karena pada waktu itu tidak dikenai hak-hak jaminan yang lain. Pemisahan mulai diadakan ketika kemudian orang-orang Romawi mengenal gadai dan hipotik, yang juga diikuti oleh negara Belanda. Saat fidusia muncul kembali di Belanda, maka pemisahan antara benda bergerak yang berlaku untuk gadai dan benda tidak bergerak untuk hipotek juga diberlakukan. Objek fidusia dipersamakan dengan gadai yaitu benda bergerak, karena pada waktu itu fidusia dianggap sebagai jalan keluar untuk menghindari larangan yang terdapat dalam gadai.<sup>12</sup>

Dalam Pasal 2 UU No. 42/1999 diatur mengenai batas ruang lingkup berlakunya UU No. 42/1999. Menurut ketentuan ini, UU No. 42/1999 berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia. Selanjutnya walaupun objek jaminan fidusia diberikan pengertian luas, namun keberlakuan UU No. 42/1992 juga dibatasinya sebagaimana diatur dalam Pasal 3 UU No. 42/1999, yang menetapkan sebagai berikut:

### **Pasal 3**

Undang-undang ini tidak berlaku terhadap:

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda

---

<sup>12</sup>*Ibid.*, hlm. 132.

- tersebut wajib didaftarkan;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) m<sup>3</sup> atau lebih;
  - c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
  - d. Gadai.

Sementara itu, Penjelasan atas Pasal 3 huruf a UU No. 42/1999 menyatakan sebagai berikut:

**Penjelasan atas Pasal 3 huruf a**

“Berdasarkan ketentuan ini, bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan, dapat dijadikan obyek Jaminan Fidusia.”

Sebelumnya <sup>4</sup> dalam Pasal 1 angka 4 UU No. 42/1999 dirumuskan batasan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagai berikut:

**Pasal 1 angka 4**

“Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.”

Adapun benda-benda yang dapat dibebani jaminan fidusia, yaitu:

1. Benda bergerak berwujud, contohnya:
  - a. Kendaraan bermotor seperti, mobil, sepeda motor, bus, truck dan lain-lain.
  - b. Mesin-mesin pabrik yang tidak melekat pada tanah atau bangunan pabrik.
  - c. Alat-alat inventaris kantor.
  - d. Perhiasan.
  - e. Persediaan barang atau inventory, stock barang, stok barang dagangan dengan daftar mutasi barang.
  - f. Kapal laut berukuran dibawah 20m<sup>3</sup>.
  - g. Perkakas rumah tangga seperti mebel, radio, televisi, almari es, mesin jahit.
  - h. Alat-alat pertanian seperti traktor pembajak sawah, mesin penyedot air dan lain-lain.
2. Benda bergerak tidak berwujud, contohnya: wesel, sertifikat deposito, saham, obligasi dan piutang yang diperoleh pada saat jaminan diberikan atau yang diperoleh kemudian.
3. Hasil dari benda yang menjadi objek jaminan baik benda bergerak berwujud atau benda bergerak tidak berwujud atau hasil dari benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan.
4. Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yaitu hak milik satuan rumah susun di atas tanah hak pakai atas negara dan bangunan rumah yang dibangun di atas tanah orang lain.
5. Benda-benda termasuk piutang yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun

piutang yang diperoleh kemudian hari.<sup>13</sup>

Dengan demikian merujuk pada Pasal 3 UU No. 42/1999 ditafsirkan secara *argumentum a contrario*, dihubungkan dengan Pasal 1 angka 4 UU No. 42/1999, maka benda yang dapat dibebani dengan jaminan fidusia, meliputi:

- 1) benda yang dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- 2) bisa benda bergerak yang berwujud;
- 3) bisa benda bergerak yang tidak berwujud, termasuk piutang;
- 4) bisa benda yang terdaftar;
- 5) bisa benda yang tidak terdaftar;
- 6) bisa benda yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan, misalnya bangunan di atas tanah milik orang lain;
- 7) bisa benda yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hipotik.

#### **1.4. Subjek Jaminan Fidusia**

Para pihak yang menjadi subjek hukum dalam jaminan fidusia ini adalah mereka yang mengikat diri dalam kontrak jaminan fidusia, yang terdiri atas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia, bisa orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hal ini berarti, bahwa pemberi fidusia tidak harus debitornya sendiri, bisa pihak lain, dalam hal ini bertindak sebagai penjamin pihak ketiga, yaitu mereka yang merupakan pemilik objek jaminan fidusia yang menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai jaminan fidusia. Bagi kita yang terpenting, bahwa pemberi fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang akan menjadi objek jaminan fidusia pada saat pemberian fidusia tersebut dilakukan.<sup>14</sup>

Demikian pula sebagai penerima fidusia, bisa orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Dalam UU No.

---

<sup>13</sup>Hudiyanto, Riri Lastiar Situmorang, Aji Prasetyo, dan Fathul Bari. 2018. Kajian Perlindungan Konsumen di Sektor Jasa Keuangan: Penguatan Perlindungan Konsumen dalam Penggunaan Jaminan Fidusia. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, hlm. 32.

<sup>14</sup>Rachmadi Usman. *Op.Cit.*, hlm. 288.

42/1999 tidak terdapat pengaturan yang khusus berkaitan dengan syarat penerima fidusia, berarti perseorangan atau korporasi yang bertindak sebagai Penerima Fidusia ini bisa warganegara Indonesia atau pihak asing, baik yang berkedudukan di dalam maupun di luar negeri, sepanjang dipergunakan untuk kepentingan pembangunan di wilayah negara kita.<sup>15</sup>

### 1.5. Penyerahan Hak Kebendaan

Penyerahan merupakan salah satu cara memperoleh hak kebendaan yang paling banyak terjadi dalam masyarakat. Lembaga ini dikenal dalam hukum perdata kita (BW)), hal mana tidak dikenal dalam hukum perdata Perancis.<sup>16</sup>

Ditinjau dari yuridis, yang dimaksud dengan penyerahan atau *levering* itu adalah pemindahan hak *eigendom* atas suatu benda yang berasal dari seseorang yang berhak memindahkannya kepada orang lain, yang mengakibatkan orang lain tersebut menjadi pemilik benda yang bersangkutan.<sup>17</sup>

Dalam jual beli misalnya, jual beli baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja (*obligatoir*), tetapi belum memindahkan hak milik. Hak miliknya baru beralih kepada pembeli apabila dilakukan penyerahan bendanya itu oleh penjual kepada pembeli. Jadi, penyerahan adalah perbuatan yuridis yang memindahkan hak milik (*transfer of ownership*).<sup>18</sup>

Walaupun adanya penyerahan, tetapi tidak semua jenis perjanjian menimbulkan pemindahan hak milik. Dalam perjanjian-perjanjian jual beli, hibah, pemberian hadiah, tukar menukar, penyerahan itu memindahkan hak milik. Sebaliknya dalam perjanjian-

---

<sup>15</sup>*Ibid.*

<sup>16</sup>Abdulkadir Muhammad. 1993. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 155.

<sup>17</sup>Frieda Husni Hasbullah. 2002. *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-hak Yang Memberikan Kenikmatan Jilid 1*. Jakarta: Ind-Hill. Co., hlm. 113.

<sup>18</sup>Abdulkadir Muhammad. *Loc.Cit.*

perjanjian lainnya seperti sewa menyewa, pinjam pakai, penitipan, mendiami, jaminan, penyerahan itu bukan memindahkan hak milik, melainkan mengenai hak penguasaan (*bezit*) saja atas bendanya.<sup>19</sup>

Di Perancis dengan adanya perjanjian jual beli haknya sudah beralih, tanpa ada penyerahan. Di Indonesia, dalam perjanjian jual beli harus diikuti dengan penyerahan supaya terjadi perpindahan hak. Perjanjian jual beli bersifat obligatoir, belum mengakibatkan berpindahkannya hak milik atas barang. Hak milik atas barang itu baru berpindah kepada pembeli setelah adanya penyerahan.<sup>20</sup>

Ada dua arti kata penyerahan itu, yaitu: *feitelijke levering* dan *juridische levering*. *Feitelijke levering* adalah penyerahan yang nyata dari suatu benda, sehingga benda itu dialihkan ke dalam kekuasaan yang nyata dari pihak lawan. Sementara itu, *juridische levering* adalah penyerahan milik beserta hak untuk memiliki suatu benda kepada pihak lainnya.<sup>21</sup>

Cara penyerahan benda disesuaikan dengan jenis kebendaannya, seperti yang diatur dalam Pasal 612 sampai dengan Pasal 620 BW. Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat dibedakan macam penyerahan menurut sistem hukum perdata BW, yaitu:

#### **a. Penyerahan benda bergerak**

##### **1. Penyerahan benda bergerak berwujud**

Terdapat tiga cara penyerahan benda bergerak berwujud seperti yang diatur dalam Pasal 612 BW, yaitu:

- Dilakukan dengan penyerahan yang nyata (*feitelijke levering*) akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik;

---

<sup>19</sup>*Ibid.*

<sup>20</sup>Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. 1981. *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Jakarta: Liberty, hlm. 67.

<sup>21</sup>Salim HS. 2003. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 108.

- Dilakukan dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam hal mana kebendaan itu berada;
- Penyerahan tidak perlu dilakukan, apabila kebendaan yang harus diserahkan, dengan alasan hak lain telah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya. Terhadap ini menurut teori ada dua macam, yaitu: *pertama*, dilakukan dengan *tradition brevi manu* (tangan pendek) manakala bendanya sudah berada dalam penguasaan yang berhak menerima; dan *kedua*, dilakukan dengan *constitutum possessorium*, yaitu penyerahan benda dengan melanjutkan penguasaan benda oleh pemilik semula.

## 2. Penyerahan benda bergerak tak berwujud

Penyerahan terhadap jenis benda ini, menurut Pasal 613 BW dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Penyerahan surat piutang *op naam* (atas nama) dilakukan dengan cara *cessie* sebagai bukti penyerahan, berupa akta autentik atau akta di bawah tangan;
- Penyerahan benda bergerak yang tidak berwujud lainnya dilakukan dengan bukti penyerahan yang dibuat secara autentik maupun di bawah tangan;
- Penyerahan surat piutang *aan toonder* (atas bawa/pembawa) dilakukan dengan penyerahan secara nyata dengan menyerahkan surat piutangnya;
- Penyerahan surat piutang *aan order* (atas tunjuk/pengganti/perintah) dilakukan penyerahan suratnya disertai dengan endorsemen (catatan punggung) dengan cara menuliskan dibalik surat piutangnya kepada siapa piutangnya beralih.

### b. Penyerahan benda tak bergerak

Merujuk Pasal 616 sampai dengan Pasal 620 BW, penyerahan benda tak bergerak harus

dilakukan dengan akta autentik, kemudian diumumkan dan selanjutnya dengan membukukannya pada register umum yang diadakan untuk itu. Berarti penyerahan benda tak bergerak, selain dilakukan secara nyata, juga harus diikuti dengan penyerahan secara yuridis.<sup>22</sup>

### E. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis-normatif, atau dinamakan dengan penelitian hukum doktrinal atau penelitian hukum normatif. Dikatakan demikian karena dalam melakukan penelitian menggunakan pendekatan terhadap peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan normatif dengan mengkaji berbagai aturan tertulis. Artinya penelitian ini menelaah berbagai aturan hukum tertulis ditinjau dari segi hubungan harmoni perundang-undangan yang mengatur mengenai kedudukan kepemilikan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam UU No. 42/1999.

Tipe penelitian yang digunakan adalah “reform-oriented research”, yaitu: “*research which intensively evaluates the adequacy of existing rules and which recommends changes to any rules found wanting*”.<sup>23</sup> Merujuk hal ini, penelitian ini diarahkan pada mengevaluasi konsistensi pengaturan mengenai kedudukan kepemilikan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia, selanjutnya memberikan rekomendasi sebagai tindak lanjutnya.

Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang diketengahkan.<sup>24</sup> Tentunya penelitian kali ini akan menelaah taraf sinkronisasi pengaturan kedudukan

---

<sup>22</sup>Rachmadi Usman. 2011. *Hukum Kebendaan*. Jakarta: Sinar Grafikan, hlm. 213-214.

<sup>23</sup>Terry Hutchinson. 2010. *Researching and Writing in Law*. Sydney: Lawbook Co., hlm. 7.

<sup>24</sup>Peter Mahmud. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, hlm. 93.



kepemilikan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia, juga menemukan *ratio legis* pembentuk undang-undang dari pengaturannya yang terdapat dalam UU No. 42/1999.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) juga digunakan dalam penelitian ini, yakni ketika membahas mengenai konsep fidusia baik sebelum dan sesudah lahirnya UU No. 42/1999, termasuk sejarah lahirnya lembaga fidusia tersebut. Menurut Peter Mahmud, menyatakan bahwa “pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan para sarjana hukum ataupun doktrin-doktrin hukum”.<sup>25</sup>

Selain itu penelitian ini juga menggunakan pendekatan sejarah (*historical approach*). Menurut Dyah Ochtorina Susanti dan A’an Efendi, bahwa “pendekatan historis bertujuan untuk mencari aturan hukum dari waktu ke waktu dalam rangka memahami filosofi dari aturan hukum tersebut dan mempelajari perkembangan aturan hukum tersebut”.<sup>26</sup> Untuk menemukan konsep kepemilikan atas benda yang dibebani dengan jaminan fidusia, tentunya akan melacak sejarah lahirnya lembaga fidusia guna memahami landasan filosofinya.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian hukum normatif ini berasal dari bahan hukum primer (*primary source*) dan bahan hukum sekunder (*secondary source*). Bahan hukum yang bersifat autoritatif yang eksistensinya dihasilkan oleh suatu otoritas tertentu, yang dinamakan dengan bahan hukum primer. Pendapat-pendapat para ahli hukum (doktrin) juga dijadikan rujukan dalam penelitian hukum normatif ini, yang merupakan bahan hukum sekunder. Pengumpulan bahan hukum primer menggunakan teknik studi dokumenter, sedangkan pengumpulan bahan hukum sekunder menggunakan teknik studi pustaka.

Sumber bahan hukum primer berasal dari peraturan perundang-undangan yang

---

<sup>25</sup>*Ibid.*, hlm. 138.

<sup>26</sup>Dyah Ochtorina Susanti dan A’an Efendi. 2014. *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta: Sinar Grafikan, hlm. 126.

mengatur mengenai lembaga jaminan fidusia, meliputi:

1. *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) (*Staatsblad* Tahun 1847 Nomor 23 bertanggal 30 April 1847);
2. Undang-undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472);
5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);
6. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889);
7. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR Tahun 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit bertanggal 28 Februari 1991;
8. <sup>2</sup> Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/6/UKU perihal Jaminan Pemberian Kredit bertanggal 28 Februari 1991.

Sumber bahan hukum sekunder berasal dari karya ilmiah hukum berupa buku dan

artikel pada jurnal/majalah hukum/internet serta pendapat/pandangan para ahli hukum yang berisikan informasi ilmiah mengenai hukum jaminan.

Analisis bahan hukum dilakukan dengan menggunakan analisis kualitatif melalui “tiga cara, yaitu sistematis data (cara deskriptif), penjelasan (eksplikatif) dan perbaikan dan pembaharuan (cara preskriptif atau normatif)”.<sup>27</sup> Secara preskriptif dimaksudkan untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukan dengan tujuan memberikan mengenai benar atau salah atau apa yang seyogyanya menurut hukum atas fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian yang dilakukan.<sup>28</sup> Teknik analisis bahan hukum dilakukan melalui analisis isi dengan cara penafsiran sistematis, gramatikal dan teologis terhadap aturan hukum yang mengatur lembaga jaminan fidusia.

---

<sup>27</sup>Geijssel dan van Hoecke, “Apakah Teori Hukum”, sebagaimana dalam Elisabeth Nurhaini Butarbutar. 2018. *Metode Penelitian Hukum: Langkah-langkah untuk Menemukan Kebenaran dalam Ilmu Hukum*. Bandung: Refika Aditama, hlm. 148.

<sup>28</sup>*Ibid.*

## BAB II

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Makna Pengalihan Hak Kepemilikan Atas Benda Objek Jaminan sebagai Agunan dalam Pembebanan Fidusia

Guna membiayai pembangunan dibutuhkan pendanaan cukup besar, yang sebagian besar dapat diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam. Dalam kegiatan pinjam meminjam tersebut, hak jaminan yang banyak digunakan adalah jaminan fidusia, yang telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan fidusia ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam, berhubung proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum. Untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan dan lebih menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka diadakan ketentuan yang lengkap mengenai jaminan fidusia sebagaimana disahkan melalui UU No. 42/1999.

Dalam UU No. 42/1999 terdapat dua konsep yang berbeda, karena berasal dari dua peristilahan yang berbeda pula, di mana hubungan hukum yang mendasarinya juga tidak sama. Dalam <sup>4</sup> Pasal 1 angka 1 UU No. 42/1999 dirumuskan batasan fidusia, yang menyatakan sebagai berikut:

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.”

Sementara itu dalam Pasal 1 angka 2 UU No. 42/1999 dirumuskan batasan jaminan fidusia, yang menyatakan sebagai berikut:

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.”

Dari rumusan batasan di atas, jelaslah berbeda antara fidusia dan jaminan fidusia.

Perbedaannya, kalau fidusia merupakan lembaga dan bentuk peralihan hak secara kepercayaan, sedangkan jaminan fidusia merupakan lembaga hak jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak, yang berfungsi sebagai agunan. Dilihat dari segi tujuannya juga berbeda, tujuan fidusia untuk mengalihkan hak kepemilikan suatu benda, sementara jaminan fidusia bertujuan untuk menjamin bagi pelunasan utang tertentu, penyerahan hak kepemilikan atas benda dalam rangka penjaminan utang tertentu. Hubungan hukum yang melahirkan juga tidak sama, kalau jaminan fidusia hubungan hukum yang mendasarinya adalah hubungan utang piutang, sedangkan pada fidusia tidak jelas hubungan hukum yang mendasarinya, dasar peralihan hak itu bisa jual beli, tukar menukar, ataupun hibah. Sebenarnya dari segi sejarah, konsep fidusia itu merupakan kependekan dari konsep “fiduciaire eigendomoverdracht tot zekerheid”, artinya penyerahan hak milik secara kepercayaan sebagai jaminan. Sebagaimana diketahui, kata fidusia atau fiducia berasal dari bahasa Latin “fides”, artinya kepercayaan. Pemberi dan penerima fidusia saling percaya satu sama lainnya.

Istilah fidusia ini berasal dari hukum Romawi yang mengandung dua pengertian, yakni sebagai kata benda dan kata sifat. Sebagai kata benda, istilah fidusia memiliki arti seseorang yang diberikan amanah untuk mengurus kepentingan pihak ketiga dengan itikad baik, penuh ketelitian, bersikap hati-hati, dan berterus terang. Orang yang diberi kepercayaan, dibebani kewajiban untuk melakukan perbuatan untuk kemanfaatan orang

lain. Sebagai kata sifat, istilah fidusia menunjukkan pengertian tentang hal yang berhubungan dengan kepercayaan (*trust*).<sup>1</sup>

Para pengarang menyebut lembaga fidusia ini dengan sebutan bermacam-macam, tergantung pada penekanannya, yaitu:

- a. *fiducia cum creditora* (zaman Romawi)
- b. *bezitloos pand* (gadai tanpa bezit), karena yang menguasai benda gadai tetap debitor, tetapi tidak sebagai *eigenaar* dan tidak sebagai *bezitter* hanya sebagai *houder* atau *detentor*;
- c. *een verkapt pandrecht* (gadai yang terselubung);
- d. *uitbouw* (perluasan dari gadai);
- e. *zekerheidseigendom* (hak milik hanya sebagai tanggungan) atau *fiduciaire eigendom* (hak milik atas kepercayaan) atau *uitgeholde eigendom* (hak milik yang sudah dikurangi);
- f. *bezitloos zekerheidsrecht* (hak jaminan tanpa penguasaan);
- g. *verruimd pandbegrip* (pengertian gadai yang diperluas);
- h. *eigendomsoverdracht tot zekerheid* (penyerahan hak milik sebagai jaminan)
- i. *voorraadpand*;
- j. *pandrechtverruiming* (gadai yang diperluas)
- k. *hypotheek of roerend goed (bezitloos pandrecht)*.<sup>2</sup>

Pranata jaminan fidusia telah <sup>3</sup> dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat hukum Romawi. Ada dua bentuk jaminan fidusia, yaitu: jaminan *fidusia cum creditore* dan *fidusia cum amico*. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae*, yang

<sup>1</sup>Tan Kamelo. 2004. *Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung: Alumni, hlm. 40.

<sup>2</sup>Rachmadi Usman. 2016. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 150.

<sup>3</sup> kemudian diikuti dengan penyerahan hak (*in iure cession*). Dalam bentuk yang pertama atau lengkapnya *fiducia cum creditore contracta*, yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor, dikatakan bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas hutangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila hutangnya sudah dibayar lunas. Kalau dihubungkan dengan sifat yang ada pada setiap pemegang hak, maka dikatakan bahwa debitor mempercayakan kewenangan atas suatu barang kepada kreditor untuk kepentingan kreditor sendiri (sebagai jaminan pemenuhan perikatan oleh kreditor).<sup>3</sup>

Timbulnya *fiducia cum creditore* disebabkan kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan. Waktu itu dirasakan adanya suatu kebutuhan akan adanya hukum jaminan ini yang belum diatur oleh konstruksi hukum. Dengan *fiducia cum creditore* maka kewenangan yang dimiliki kreditor akan lebih besar, yaitu sebagai pemilik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan. Debitor percaya bahwa kreditor tidak akan menyalahgunakan wewenang yang diberikan itu. Kekuatannya hanya terbatas pada kepercayaan dan secara moral saja dan bukan kekuatan hukum. Debitor tidak akan berbuat apa-apa jika kreditor tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan itu. Hal ini merupakan kelemahan fidusia pada bentuk awalnya jika dibandingkan dengan sistem hukum jaminan yang kita kenal sekarang. Karena adanya kelemahan itu maka ketika gadai dan hipotik berkembang sebagai hak-hak jaminan, fidusia menjadi terdesak dan bahkan akhirnya hilang sama sekali dari hukum Romawi. Jadi fidusia timbul karena memang ada kebutuhan masyarakat akan

---

<sup>3</sup>Marulak Pardede, dkk. 2006. *Laporan Akhir Penelitian Hukum Tentang Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, hlm. 21.

<sup>2</sup> hukum jaminan dan kemudian lenyap karena dianggap tidak lagi dapat memenuhi kebutuhan tersebut.<sup>4</sup>

Masyarakat Romawi pada waktu itu menganggap bahwa gadai dan hipotik dianggap lebih sesuai karena adanya aturan tertulis, sehingga lebih memberikan kepastian hukum. Gadai dan hipotik juga memberikan hak-hak yang seimbang antara kreditor dan debitor. Demikian pula hak-hak dari pihak ketiga akan lebih terjamin kepastiannya, karena ada aturannya pula. Masyarakat Romawi juga mengenal satu pranata lain di samping pranata jaminan fidusia di atas, yaitu pranata titipan yang disebut *fiducia cum amico contracta* yang artinya janji kepercayaan yang dibuat dengan teman. Pranata ini pada dasarnya sama dengan pranata “*trust*” sebagaimana dikenal dalam sistem hukum *common law*. Lembaga ini sering digunakan dalam hal seorang pemilik suatu benda harus mengadakan perjalanan ke luar kota dan sehubungan dengan itu menitipkan kepemilikan benda tersebut kepada temannya dengan janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikan benda tersebut jika pemiliknya sudah kembali dari perjalanannya. Dalam *fiducia cum amico contracta* ini kewenangan diserahkan kepada pihak penerima akan tetapi kepentingan tetap ada pada pihak pemberi.<sup>5</sup>

Jadi, sejak zaman Romawi sudah dikenal lembaga fidusia ini, yang pada waktu itu dibedakan dua pranata, yaitu: “*fiducia cum creditore contracta*” dan “*fiducia cum amico contracta*”. Perbedaannya, kalau pranata “*fiducia cum creditore contracta*” merupakan lembaga jaminan utang; sedangkan pranata “*fiducia cum amico contracta*” merupakan lembaga penitipan harta kekayaan. Dalam pranata “*fiducia cum creditore contracta*” mengandung janji kreditor akan mengembalikan hak milik harta kekayaan

---

<sup>4</sup>*Ibid.*, hlm. 21-22.

<sup>5</sup>*Ibid.*, hlm. 22.



yang diserahkan kepadanya kepada debitor lagi manakala utang telah dilunas. Dibedakan dengan gadai, pada “*fiducia cum creditore contracta*” benda jaminannya secara fisik tetap berada dalam penguasaan debitor. Berlainan dengan pranata “*fiducia cum amico contracta*”, mengandung janji seseorang (*amico*) akan mengembalikan harta kekayaan yang telah dititipkan padanya oleh seseorang (*pater familias*). Dalam *fiducia cum amico contracta*, seseorang menerima sesuatu barang yang diserahkan seorang lain sebagai titipan untuk disimpan dan diurus, kemudian dikembalikan lagi.

Sejarah Romawi sesuai perkembangan, kemudian mengenal lembaga gadai dan hipotik, sehingga mengakibatkan baik *fiducia cum creditore* maupun *fiducia cum amico*, menjadi terdesak dan akhirnya tenggelam. Tiba saatnya ketika bangsa-bangsa Eropa Kontinental mengadopsi hukum Romawi, lembaga fidusia sudah tidak terdeteksi lagi. Justru gadai dan hipotik yang diambil, lalu dikembangkan sesuai tuntutan kebutuhan. Kondisi ini juga dialami oleh pembentuk BW, sehingga gadai dan hipotik saja yang diatur sesuai sistematika penetapan penggolongan benda, sedangkan fidusia karena sudah hilang dari peredaran, tentu saja tak terdeteksi lagi untuk diangkat dalam kodifikasi.<sup>6</sup>

<sup>2</sup> Dalam BW Belanda, pranata jaminan yang diatur adalah gadai untuk benda bergerak dan hipotik untuk benda tak bergerak. Mulanya kedua pranata jaminan ini dirasakan cukup memenuhi kebutuhan masyarakat pada saat itu dalam bidang perkreditan. Tetapi karena terjadi krisis pertanian yang melanda negara-negara Eropa pada pertengahan sampai akhir abad ke- 19, terjadi penghambatan pada perusahaan-perusahaan pertanian untuk memperoleh kredit. Waktu itu tanah sebagai jaminan kredit menjadi agak kurang populer, dan kreditor menghendaki jaminan gadai sebagai jaminan

---

<sup>6</sup>Moch. Isnaeni. 2017. *Noktah Ambigu Norma Lembaga Jaminan Fidusia*. Surabaya: Revka Petra Media, hlm. 64

<sup>2</sup> tambahan di samping jaminan tanah tadi. Kondisi seperti ini menyulitkan perusahaan-perusahaan pertanian. Dengan menyerahkan alat-alat pertaniannya sebagai jaminan gadai dalam pengambilan kredit sama saja dengan bunuh diri. Apalah artinya kredit yang diperoleh kalau alat-alat pertanian yang dibutuhkan untuk mengolah tanah sudah berada dalam penguasaan kreditor. Terjadilah perbedaan kepentingan antara kreditor dan debitor yang cukup menyulitkan kedua pihak. Untuk melakukan gadai tanpa penguasaan terbentur pada ketentuan 1152 ayat (2) BW yang melarangnya.<sup>7</sup>

Untuk mengatasi hal tersebut dicarilah terobosan-terobosan dengan mengingat konstruksi hukum yang ada, yaitu jual beli dengan hak membeli kembali dengan sedikit penyimpangan. Bentuk ini digunakan untuk menutupi suatu perjanjian peminjaman dengan jaminan. Pihak penjual (penerima kredit) menjual barangnya kepada pembeli (pemberi kredit) dengan ketentuan bahwa dalam jangka waktu tertentu penjual akan membeli kembali barang-barang itu dan yang penting barang-barang tersebut akan tetap berada dalam penguasaan penjual dengan kedudukan sebagai peminjam pakai. Untuk sementara hal ini dapat mengatasi kesulitan-kesulitan yang dihadapi pada waktu itu. Tetapi hal itu bukan bentuk jaminan yang sebenarnya, tentu akan timbul keragu-raguan dalam prakteknya.<sup>8</sup>

Keberadaan pranata fidusia sebagai jaminan di negeri Belanda diawali dari Bierbrouwerij Arrest bertanggal 25 Januari 1929 (Bos versus Heineken Bierbrouwerij Maatschappij). Dalam kasus "Bierbrouwerij" ini seorang pemilik warung kopi (Bos) menjaminkan utangnya dengan cara menjual barang inventaris warung <sup>3</sup> kepada Bierbrouwerij dengan hak membeli kembali, dengan syarat barang inventaris mana tidak

---

<sup>7</sup>Marulak Pardede, dkk. *Op.Cit.*, hlm. 23.

<sup>8</sup>*Ibid.*

diserahkan melainkan sementara tetap dikuasai olehnya sebagai peminjam pakai. Bos jatuh pailit dan semua kekayaannya diurus oleh kurator kepailitan, termasuk inventaris tadi. *Bierbrouwerij* kemudian menuntut kepada kurator kepailitan untuk menyerahkan inventaris tadi, namun ditolak kurator dengan alasan bahwa perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut adalah tidak sah, karena hanya pura-pura saja dan untuk itu menuntut pembatalan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut. Oleh *Rechtbank* (pengadilan tingkat pertama), gugatan *Bierbrouwerij* ini ditolak dan dengan membatalkan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut, karena para pihak hanya pura-pura mengadakan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali, sesungguhnya perjanjiannya itu adalah perjanjian pemberian jaminan dalam bentuk gadai. Akan tetapi, gadai tersebut tidak sah, karena barangnya tetap berada dalam kekuasaan pemberi gadai, sehingga bertentangan dengan larangan undang-undang. Namun keputusan *Rechtbank* ini dibatalkan *Gerechtshof* (banding) dengan menyatakan bahwa perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut adalah sah, karenanya kurator kepailitan diperintahkan untuk menyerahkan inventaris warung kopi Bos kepada *Bierbrouwerij*. Kurator kepailitan menyatakan kasasi dan oleh *Hoge Raad* diputuskan bahwa yang dimaksud oleh para pihak adalah perjanjian penyerahan hak milik sebagai jaminan dan merupakan titel yang sah, selanjutnya kurator kepailitan diperintahkan untuk menyerahkan inventaris Bos kepada *Bierbrouwerij*. *Hoge Raad* beralasan:

- para pihak bermaksud mengadakan perjanjian jaminan atas pinjaman sebagai jaminan kebendaan, di samping hipotik keempat;
- karenanya maksud para pihak untuk menyerahkan inventaris Bos sebagai jaminan dan hal ini merupakan sebab daripada perjanjian, sebab yang demikian halal:

- perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan mengenai gadai, juga tidak dengan asas persamarataan kreditor, tidak bertentangan dengan gadai, karena para pihak tidak bermaksud untuk mengadakan perjanjian gadai dan tidak bertentangan dengan asas persamarataan daripada kreditor, karena ketentuan ini hanya berlaku bilamana mengenai barang-barang debitor, sedang dalam hal ini tidak ada barang debitor;
- perjanjian ini bukan <sup>3</sup> suatu penyelundupan undang-undang, hal itu juga tidak bertentangan dengan kesusilaan, karena undang-undang memberikan kebebasan sepanjang hal tersebut masih dianggap wajar.<sup>9</sup>

*Arrest ini* kemudian diikuti dengan *arrest* kedua, yaitu “Hakkers van Tilburg Arrest” bertanggal 21 Juni 1929. Dari *arrest-arrest* ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian, dimana salah satu mengikatkan diri untuk menyerahkan hak milik atas benda bergerak sebagai jaminan merupakan “titel” yang sempurna dari penyerahan, walaupun penyerahan nyata tidak terjadi. Penyerahan di sini bersifat abstrak. Perjanjian ini tidak perlu diselubungi sebagai perjanjian jual beli. Dengan keputusan Hoge Raad ini, maka lahirlah bentuk jaminan kebendaan yang baru, di samping gadai dan hipotik. Yurisprudensi ini menerobos sistem hukum benda yang pada dasarnya bersifat tertutup.<sup>10</sup>

Berkaca dari putusan Hoge Raad tersebut di atas, para pihak bermaksud mengadakan perjanjian jaminan bukan gadai dan hipotik, caranya melakukan penyerahan hak milik atas suatu benda (tak bergerak) secara kepercayaan sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu dengan ketentuan benda yang diserahkan tersebut tetap dalam

---

<sup>9</sup>Oey Hoey Tiong. 1984. *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*. Jakarta: Ghalia Indonesia, hlm. 39-41.

<sup>10</sup>Mariam Darus Badruzaman. 1991. *Bab-bab tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 91.

penguasaan debitor pemilik benda. Cara yang seperti dalam hukum jaminan dikenal dengan sebutan *fiduciaire eigendomsoverdracht* (fidusia), yang berarti penyerahan hak milik secara kepercayaan. Dimaknai hak milik benda (tak bergerak) yang menjadi objek fidusia diserahkan oleh debitor kepada kreditor, kemudian oleh kreditor hak milik benda fidusia tersebut dikembalikan lagi manakala debitor telah melunasi utangnya. Penyerahan kebendaan fidusianya dilakukan secara *constitutum possessorium*.

Dalam konteks Indonesia, pengakuan lembaga fidusia melalui perkara *Bataafsche Petroleum Maatschppij versus Pedro Clignet* (BPM versus Clignet) sebagaimana dalam *Arrest Hooggerechtshof* bertanggal 18 Agustus 1932. Ringkasnya perkara ini bermula dari Clignet yang pinjam uang pada BPM sebagai jaminannya menyerahkan hak milik sebuah mobil secara kepercayaan, dengan tetap menguasai mobil tersebut berdasarkan perjanjian pinjam pakai dengan BPM. Bila Clignet tidak mampu bayar utang, perjanjian pinjam pakai berakhir, yang bersangkutan berkewajiban menyerahkan mobil kepada BPM. Namun Clignet menolak untuk itu, alasannya BPM bukan pemilik mobil, karena perjanjian pinjam pakai itu merupakan perjanjian gadai tanpa *inbezitstelling*, perjanjian yang demikian adalah tidak sah atau batal dan mobil tetap milik Clignet. Namun *Hooggerechtshof* dalam kasus ini menolak alasan Clignet, sebab perjanjian pinjam pakai di sini bukanlah perjanjian gadai, melainkan perjanjian fidusia dan untuk itu Clignet diwajibkan menyerahkan mobilnya tersebut kepada BPM.

Kelahiran fidusia sebagai lembaga jaminan tidak terlepas dari menyiasati atau menerabas prinsip *inbezitstelling* dalam gadai, mengingat <sup>1</sup> benda yang objek jaminan fidusia adalah benda bergerak, di mana ketika dijaminan harus berada dalam penguasaan pemegang gadainya (kreditor). Prinsip ini terkandung dalam Pasal 1152 BW. Adapun bunyi Pasal 1152 ayat (1) dan ayat (2) BW tersebut, yaitu:

- (1) Hak gadai atas benda-benda bergerak dan atas piutang-piutang bawa diletakkan dengan cara membawa barang gadainya di bawah kekuasaan si berpiutang atau seorang pihak ketiga, tentang siapa yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (2) Tak sah adalah gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan si berutang atau si pemberi gadai, atau pun yang kembali atas kemauan si berpiutang.

Berdasarkan ketentuan di atas, pada prinsipnya keabsahan perjanjian gadai jika benda gadainya berada dibawah penguasaan pemegang gadai (kreditor) atau dibawah kekuasaan pihak ketiga berdasarkan kesepakatan bersama. Penguasaan benda gadai dalam tangan kreditor tersebut merupakan prasyarat esensial bagi lahir atau terjadinya perjanjian gadai. Jika benda gadainya tetap berada dalam kekuasaan pemberi gadai (debitor) atau dikembalikan oleh kreditor atas kemauannya, maka perjanjian gadainya dianggap tidak sah demi hukum atau batal demi hukum (*niet bestaanbaar*). Prinsip *inbezitstelling* ini sudah tentu tidak memberikan kesempatan bagi debitor (pemberi gadai) untuk tetap dapat menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia guna keperluan menjalankan usahanya. Cara penyerahan hak milik atas suatu benda secara kepercayaan merupakan jalan keluar mengatasi masalah yuridis dari ketentuan gadai yang mensyaratkan adanya penguasaan benda gadai oleh pemegang gadai (kreditor).

Menyimak landmark kasus fidusia di atas, benda yang terlibat untuk dibebani jaminan fidusia, pada dasarnya tergolong sebagai benda bergerak. Benda yang dijadikan objek jaminan fidusia yang dimaksud, selain terkualifikasi sebagai benda bergerak, ternyata juga tergolong selaku benda modal, dalam arti benda yang bersangkutan dipakai untuk menopang suatu kegiatan usaha, baik langsung maupun tidak langsung. Untuk itulah meski benda bergerak, tetapi karena termasuk benda modal, maka tidak memungkinkan untuk mempergunakan lembaga jaminan gadai yang mengenal pola *inbezitstelling*. Apalagi menggunakan hipotik, justru tidak dimungkinkan. Oleh sebab itu

lalu dicarikan terobosan, meski bendanya tergolong sebagai benda bergerak, objek yang dimaksud harus tetap dibiarkan di tangan debitor guna memutar roda usahanya. Untuk memenuhi tuntutan itulah, maka dicipta lembaga jaminan kebendaan baru berupa fidusia.<sup>11</sup>

Sedasar dengan tonggak kasus yang menjadi cikal bakal lahirnya lembaga jaminan fidusia, sepiantas Nampak bahwa pihak peminjam dana bisa digolongkan sebagai pengusaha kelas menengah yang kepentingannya belum terakomodir oleh lembaga gadai maupun hipotik dalam BW. Oleh sebab itulah, saat sudah ada pengakuan secara luas bahwa fidusia merupakan lembaga jaminan kebendaan pelengkap baru yang dapat diterima dalam bidang hukum, tak ayal posisinya semakin berkibar. Banyak pihak yang memanfaatkan lembaga jaminan fidusia sebagai salah satu alternatif menarik untuk pencarian dana pinjaman demi memajukan kegiatan usaha. Gelombang ini, sampai saat sekarang sudah menjadi benang merah tatanan ekonomi yang mengakar di lingkungan masyarakat. Khususnya peran fidusia menjadi tambah akrab dipakai, ketika produksi kendaraan bermotor membanjiri pasar yang kemudian disambut gegap gempita oleh konsumen untuk memilikinya, tanpa perlu pembayaran tunai dari koceknya.<sup>12</sup>

Sebelum lahirnya UU No. 42/1999, keberadaan fidusia sebagai lembaga jaminan juga sudah mendapat pengakuan dalam perundang-undangan. Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318; untuk selanjutnya disebut UU No. 16/1985) dimungkinkan rumah susun dan hak milik satuan rumah susun dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia jika

---

<sup>11</sup>Moch. Isnaeni. *Op.Cit.*, hlm. 91.

<sup>12</sup>*Ibid.*, hlm. 92.

tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 12 dan Pasal 13 UU No. 16/1985. Batasan fidusia dirumuskan dalam Pasal 1 angka 8 UU No. 16/1985 yang menyatakan sebagai berikut:

"Fidusia" adalah hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur."

Demikian dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469; untuk selanjutnya disebut UU No. 4/1992) dimungkinkan pengikatan fidusia atas perumahan sebagai jaminan utang. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 15<sup>4</sup> UU No. 4/1992 yang menentukan, bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan fidusia. Dengan demikian kehadiran kedua undang-undang tersebut di atas, setidaknya telah mengukuhkan keberadaan fidusia sebagai lembaga hak jaminan, yang amat dibutuhkan masyarakat guna menunjang kegiatan pembangunan yang sedang membutuhkan pendanaan dapat diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.

Dari UU No. 42/1999 dapat diketahui, bahwa fidusia dimaknai sebagai "pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan", jadi fidusia dimaknai sebagai "pengalihan hak kepemilikan". Mengandung arti, bahwa dalam fidusia terjadi "pengalihan" hak kepemilikan atas suatu benda dari debitor kepada kreditor, dengan janji hak kepemilikan atas suatu benda yang dialihkan itu akan dikembalikan pada waktu utang debitor dinyatakan lunas. Di sini terjadi pemindahan<sup>2</sup> hak kepemilikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia, tidak hanya sekedar terjadi penyerahan bendanya saja agar dapat berada dalam kekuasaan kreditor, melainkan hak kepemilikan atas bendanya juga ikut dialihkan kepada kreditor. Apakah hal ini mengandung arti, bahwa kreditor



penerima fidusia akan menjadi pemilik dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut selama perjanjian fidusia berlangsung. Hakikat hak kepemilikan suatu benda dalam konteks hukum jaminan tidak hanya semata-mata hak penguasaan atas bendanya saja, melainkan termasuk pula hak milik atas bendanya. Dengan kata lain makna hak kepemilikan atas benda itu meliputi “hak milik atas benda dan hak penguasaan atas benda”<sup>13</sup>. Jika debitor melakukan <sup>2</sup> pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda yang menjadi objek jaminan fidusia, maka kekuasaan debitor menjadi berkurang, karena sebagian kekuasaan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia telah dialihkan kepada kreditor. Jadi, dalam fidusia tidak hanya hak penguasaan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang dialihkan kepada kreditor, melainkan juga yang beralih itu termasuk hak kepemilikan atas benda.

Memang secara yuridis terdapat perbedaan antara pengalihan dan penyerahan, sebab pengalihan hak milik bermaksud memindahkan hak milik, sedangkan penyerahan hak milik dapat berupa penyerahan hak milik untuk dijadikan jaminan, atau penyerahan hak milik untuk kenikmatan (pinjam pakai, sewa menyewa, penitipan), dan penyerahan hak milik yang hak miliknya beralih dengan sesungguhnya seperti jual beli.<sup>14</sup>

<sup>1</sup> Seperti sudah dimengerti, sejak awal mencermati gadai dan hipotik dalam BW, amat dipahami adanya prinsip bahwa selama benda dijadikan objek jaminan, hak milik benda yang bersangkutan, diakui tetap ada pada pihak debitor. Sedangkan atas agunan yang bersangkutan, kreditor hanya sekedar mempunyai hak jaminan kebendaan dan bukan hak kepemilikan. Bahkan diperjanjikan sejak awal membuat perjanjian jaminan

---

<sup>13</sup>Tan Kamelo. *Op.Cit.*, hlm. 190.

<sup>14</sup>Nurfaidah Said. 2008. Prinsip Penyerahan Objek Jaminan Atas Dasar Kepercayaan dalam Perjanjian Fidusia. Ringkasan Disertasi Program Pascasarjana Universitas Airlangga. Surabaya: Program Pascasarjana Universitas Airlangga, hlm. 27.

<sup>1</sup> sekalipun, bahwa dengan wanprestasinya debitor disepakati agunan otomatis menjadi milik kreditor, adalah dilarang. Ini penting dalam rangka untuk memberikan perlindungan hukum kepada debitor yang punya posisi relative lemah, saat mengajukan permohonan utang kepada kreditor. Bermula karena itu, oleh penguasa, dalam gadai dihadirkan Pasal 1154 BW dan hipotik dikemaslah Pasal 1178 BW, tidak lain semua itu sebagai upaya untuk memberikan perlindungan hukum eksternal kepada pihak yang lemah, yaitu pihak debitor yang terdesak dan dihimpit kebutuhan dana pinjaman. Kedua pasal BW tersebut, sekaligus berperan sebagai belenggu bagi kekuatan kreditor yang relatif besar dalam menguasai kehendak debitor, agar supaya tak dimanfaatkan demi mendapatkan keurungan besar secara tidak senonoh. Pasal 1154 juncto Pasal 1178 BW bagi burung besi bersayap ganda, dimana satu sayap untuk memberikan perlindungan hukum eksternal kepada debitor, sedang sayap lainnya berperan sebagai belenggu kekuasaan besar kreditor agar tak disalahgunakan.<sup>15</sup>

Berbeda dengan perjanjian jaminan pada umumnya, perjanjian fidusia mengkonstruksikan diri adanya “pengalihan hak kepemilikan” suatu benda atas dasar kepercayaan seperti halnya akibat hukum pada fiducia *cum creditore*. Konstruksi hukum demikian cukup beralasan berkaitan dengan asas *bezit* atas benda bergerak merupakan titel yang sempurna (*bezit geld als volkomend titel*), karenanya untuk melindungi pihak yang memberikan pinjaman direkonstruksikan berpindahnya hak milik atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dari debitor kepada kreditor yang seolah-olah sebagai pemilik benda itu berhubung penguasaan benda yang hak miliknya dialihkan tersebut tetap berada dalam penguasaan debitor selaku pemilik benda asal. Dalam perjanjian fidusia ini, kreditor seolah-olah menerima pengalihan suatu hak kepemilikan atas benda dari debitor, walaupun pengalihannya di sini hanya

---

<sup>15</sup>Moc. Isaeni. *Op.Cit.*, hlm. 95-96.

atas dasar “kepercayaan”, jadi pada perjanjian fidusia dikonstruksikan bahwa pemberi fidusia mengalihkan secara kepercayaan suatu hak kepemilikan atas bendanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, melalui perjanjian fidusia hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia telah beralih kepada penerima fidusia. Dengan konstruksi hukum seperti ini, penerima fidusia akan terlindungi, karena pemberi fidusia tidak dapat mengalihkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Sebaliknya penerima fidusia mempunyai hak meminjamkaikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia itu kepada pemberi fidusia yang berkedudukan sebagai peminjam pakai. Hal ini selaras dengan *landmark* yuriprudensi fidusia bermuansa jual beli seolah-olah, supaya melahirkan hak pinjam pakai bagi penerima fidusia. Bahkan pengalihan hak miliknya pun pada fidusia digambarkan sebagai pengalihan atau penyerahan secara abstrak, yakni penyerahan secara *constitutum possessorium*, di mana pengalihan atau penyerahan hak kepemilikan suatu benda oleh debitor kepada kreditor yang bendanya tetap berada dalam penguasaan secara nyata oleh pemberi fidusia.

Mengenai penyerahan dalam BW sering dipakai istilah-istilah lain, tetapi mempunyai pengertian sama dengan penyerahan, yaitu: *opdracht*, *overdracht*, *transport acte* untuk penyerahan atas benda tak bergerak, *cessie* untuk penyerahan piutang atas nama dan *inbreng* untuk penyerahan dalam hal warisan. Dalam konsep BW, penyerahan (*levering*) merupakan cara memperoleh hak milik yang paling sering terjadi dalam masyarakat. Hak milik atas suatu benda baru berpindah kepada orang lain setelah adanya penyerahan.<sup>16</sup>

Dalam konsep BW, penyerahan itu dibedakan atas dua macam, yaitu: penyerahan secara yuridis (*juridische levering*) dan penyerahan secara nyata (*feitelijke levering*). Perjanjian-perjanjian yang bersifat obligatoir harus ada penyerahan yuridis dan

---

<sup>16</sup>Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. 1981. *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Yogyakarta: Liberty, hlm. 67-68.

penyerahan nyata. Dalam bahasa Perancis memang ada dua macam istilah, yaitu *tradition (juridische levering)* dan *deliverance* (penyerahan nyata). Tergantung pada jenis kebendaannya, bisa bersamaan atau terpisah *levering* atas suatu benda. Terhadap benda bergerak pada umumnya penyerahan yuridis dan penyerahan secara nyata itu biasanya jatuh bersamaan. Sebaliknya pada benda tak bergerak, kedua macam penyerahan itu berpisah, di mana *juridische levering*-nya terjadi dengan pendaftaran benda itu dalam daftar umum dan *feitelijke levering*-nya terjadi dengan penyerahan misalnya kunci dari satu rumah atau pembukaan dari pagarnya.<sup>17</sup>

Awalnya lahirnya perjanjian fidusia, penyerahan hak milik atas objek fidusia adalah penyerahan hak milik sempurna, karena memang dikonstruksikan sebagai jual beli semu atau jual beli dengan hak membeli kembali. Inilah substansi dari *fiducia cum creditore*. Sebagai jua beli (semu atau dengan hak membeli kembali), maka penyerahan hak milik pada prinsipnya hanya ada pada suatu hubungan hukum jual beli, tukar menukar atau hibah, tidak dapat terjadi pada perjanjian penjaminan atau pinjam meminjang uang dengan jaminan kebendaan.<sup>18</sup> Hal ini sejalan dengan pendapat dari aliran kuno, bahwa hak milik fidusia adalah sempurna, berdasarkan perjanjian fidusia itu merupakan perjanjian obligatoir. Pendapat ini dianut sejak zaman Romawi dan disebut *fiducia cum creditore* seperti yang diikuti antara lain oleh Jarolimek dalam bukunya *Eigendom tot zekerheid*. Namun A. Veenhoven dalam bukunya *Eigendomsoverdracht* menerima pendapat tersebut dengan catatan bahwa hak milik di sini bersifat sempurna yang terbatas, karena digantungkan pada syarat tertentu. Untuk pemilik fidusia, hak miliknya digantungkan pada syarat putus (*ontbindende voorwaarde*). Hak miliknya yang sempurna

---

<sup>17</sup>*Ibid.*, hlm. 75-76.

<sup>18</sup>Nurfaidah Said. Op.Cit., hlm. 29.

baru lahir jika pemberi fidusia tidak memenuhi kewajiban (*wanprestasi*). Bagi pemberi fidusia, hak miliknya yang sempurna digantungkan pada syarat tangguh (*opschortende voorwaarde*). Jika ia memenuhi kewajibannya melunasi utang, demi hukum benda fidusia kembali menjadi hak miliknya.<sup>19</sup>

Pendapat aliran kuno ini sesuai dengan teori kemilikan (*title theory*). Menurut teori ini, bahwa dalam perjanjian jaminan fidusia, kreditor adalah sebagai pemilik yang sempurna dari benda yang dijamin. Berdasarkan pada teori ini, perjanjian jaminan fidusia memiliki karakter perorangan. Teori ini merupakan awal dari perkembangan jaminan fidusia yang masih bersifat konvensional dan kurang dapat menjawab persoalan hukum jaminan fidusia secara memuaskan.<sup>20</sup>

Sementara itu menurut pendirian yang modern seperti yang dikemukakan oleh Pitlo dalam bukunya *zakenrecht* dan Kleyn dalam tulisannya “Pengakuan atas milik fidusiyer sebagai jaminan”, memandang perjanjian penyerahan hak milik secara fidusia sebagai jaminan, merupakan hak milik terbatas. Perjanjian ini hanya melahirkan hak jaminan dan bukan hak milik. Perbedaan kedua pendapat ini akan menjadi jelas dalam hal pemilik fidusia jatuh pailit. Menurut pendapat pertama, jika pemilik fidusia jatuh pailit seluruh harta kekayaan pemilik fidusia, termasuk benda fidusia, jatuh ke dalam boedel pailit. Kurator kepailitan dapat menuntut benda fidusia yang berada didalam kekuasaan pemberi fidusia, untuk dijual sebagai pembayar hutang pemberi fidusia. Hak milik pemberi fidusia terhadap benda fidusia hanya bersifat pribadi (*persoonlijk*). Menurut Aser – Van oven yang mewakili pendapat modern, jika pemilik fidusia pailit, benda fidusia tidak termasuk kedalam boedel pailit. Kurator kepailitan tidak berhak

---

<sup>19</sup>Mariam Darius Badruzaman. *Op.Cit.*, hlm, 96-97.

<sup>20</sup>Tan Kamelo. *Op.Cit.*, hlm. 192.

menuntut benda fidusia dari kekuasaan pemberi fidusia. Benda fidusia hanya dapat dilelang dalam batas-batas sebagai benda jaminan untuk melunasi utang pemberi fidusia kepada fidusia.<sup>21</sup> Pendapat aliran modern ini sejalan dengan teori jaminan (*liens theory*) yang menyatakan, bahwa perjanjian jaminan fidusia merupakan analogi dari gadai dan memiliki karakter kebendaan. Kreditor penerima jaminan fidusia hanya sebagai pemilik yang terbatas dalam arti sebagai pemilik jaminan.<sup>22</sup>

Dibandingkan dengan gadai, dalam jaminan fidusia sebagai agunan diperlukan jaring pengaman untuk melindungi kepentingan kreditor penerima fidusia berkaitan dengan kemudahan dalam mengakses <sup>1</sup> benda yang menjadi objek jaminan fidusia, dikarenakan keberadaan benda jaminannya tetap dalam penguasaan pemilik benda. Untuk itulah pembebanan jaminan fidusia dikonstruksikan didahului dengan pengalihan hak kepemilikan atas benda jaminannya dari debitor pemberi fidusia kepada kreditor penerima fidusia, sehingga kreditor penerima fidusia dapat memiliki kewenangan untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia selayaknya sebagai pemilik benda manakala debitor pemberi fidusia wanprestasi. Disisi lainnya, konstruksi hukum yang demikian dimaksudkan untuk membatasi kewenangan debitor pemberi fidusia selaku pemilik benda, setelah benda yang menjadi objek jaminan fidusia itu dibebani dengan jaminan fidusia, karenanya dirumuskan kalau hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan telah beralih kepada kreditor penerima fidusia. Jadi, dalam perjanjian fidusia ini, yang dialihkan itu hanyalah hak milik atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia oleh debitor pemberi fidusia kepada kreditor penerima fidusia, sementara penguasaan secara nyata <sup>1</sup> atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut tetap

---

<sup>21</sup>Mariam Darus Badruzaman. *Op.cit.*, hlm. 97.

<sup>22</sup>Tan Kamelo. *Loc.Cit.*, hlm. 192.

berada di tangan debitor pemberi fidusia, makanya oleh para ahli dikatakan penyerahan kebendaan jaminan fidusia dilakukan secara *constitutum possessorium*. Bila batasan fidusia dan jaminan fidusia dicermati lebih lanjut, tampak jelas UU No. 42/1999 mengkonstruksikan adanya pemisahan antara penyerahan yuridis dan penyerahan nyata, penyerahan yuridis ditandai dengan frasa “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan”, penyerahan nyata ditandai dengan frasa “benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Pengalihan di sini dalam rangka dijadikan agunan, tetapi untuk selama debitor pemberi fidusia tidak wanprestasi, penyerahan nyata atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia belum dilakukan. Dengan pemisahan penyerahan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut, maka tercipta pengalihan hak milik benda fidusia secara pura-pura atau semu kepada kreditor penerima fidusia.

Penggunaan konsep *splitsing* dari kedua unsur *levering*, bahwasanya penyerahan hak milik benda jaminan fidusia yang dimaksud, bukan benar-benar dalam pengertian *levering* sesungguhnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 612 BW, bahkan bukan pula termasuk model penyerahan secara *constitutum possessorium* seperti yang disebut oleh banyak orang. Sebaliknya penyerahan tersebut bertolak dari konsep, bahwa sebatas pada penyerahan yuridis belaka, tanpa seketika diikuti oleh penyerahan nyata. Berlandas pada konsep ini, maka hak milik benda objek fidusia tidak sungguh-sungguh beralih, sehingga debitor yang tetap menguasai agunan, sesungguhnya masih berposisi selaku pemilik yang tak sepenuhnya sempurna, karena debitor belum melakukan penyerahan nyata, akibat masih dikuasainya objek jaminan. Ketidaksempurnaan kepemilikan benda objek fidusia, tujuannya agar nanti di belakang hari saat debitor wanprestasi, sesegera mungkin

*feitelijke levering* dilaksanakan oleh debitor.<sup>23</sup>

Melalui penyerahan secara yuridis ini terjadilah penjaminan secara fidusia, yang mengakibatkan hak milik agunan menjadi berpindah berdasar kepercayaan, dari tangan debitor kepada kreditor. Namun perpindahan hak milik objek jaminan fidusia tersebut, karena didasarkan pada unsur “kepercayaan”, proses penyerahan belum dilakukan secara penuh. Hanya penyerahan yuridisnya yang terjadi, sedangkan penyerahan nyatanya, masi dipersyaratkan atau digantungkan pada suatu peristiwa tertentu di kemudian hari yang lebih ditentukan oleh sikap debitor atas utang yang sudah diunduhnya. Apabila sikap debitor tidak membayar utangnya, maka *feitelijke levering* wajib dilaksanakan oleh debitor. Sebaliknya kalau debitor menunjukkan sikap positif, membayar kembali pinjamannya sesuai kesepakatan, justru kreditor akan melakukan *juridische levering* sebagai tanda kepercayaan, mengembalikan lagi kepada debitor, sehingga hak milik debitor atas benda fidusia balik utuh sedia kala sesuai dengan sifat ikutan dari jaminan fidusia.<sup>24</sup> Hal ini sesuai dengan arti kata “kepercayaan” yang menjadi dasar penyerahan hak milik benda jaminan fidusia, maka hubungan hukum antara pemberi fidusia (debitor) dan penerima fidusia (kreditor) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik benda jaminan fidusia yang telah diserahkan setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan benda jaminan fidusia yang berada dalam kekuasaannya.<sup>25</sup>

Jika kita perhatikan UU No. 42/1999, maka sesungguhnya yang dialihkan itu baru

---

<sup>23</sup>Moch. Isnaeni. Op.Cit., hlm. 98.

<sup>24</sup>*Ibid.*, hlm. 105-106.

<sup>25</sup>Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati. 2018. *Hukum Jaminan Di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, hlm. 156.



hak milik benda jaminan fidusia secara yuridis, sedangkan beralihnya secara nyata atas benda jaminan fidusia masih digantungkan pada suatu peristiwa tertentu bilamana debitornya wanprestasi; sebaliknya manakala debitor tidak wanprestasi, benda jaminan fidusia akan dikembalikan secara utuh oleh kreditor penerima fidusia. Mengingat penyerahan hak milik benda jaminan fidusia belum utuh atau sempurna, maka dibuatkan akta peralihan secara yuridis atas benda jaminan fidusia yang dituangkan akta notaris (akta jaminan fidusia). Hal ini dalam rangka melindungi kepentingan kreditor penerima fidusia seandainya debitor penerima fidusia wanprestasi, yang dengan sendirinya kreditor penerima fidusia mempunyai kewenangan untuk menjual benda jaminan fidusia melalui pelelangan umum atau secara dibawah tangan.

Berhubung penyerahan hak milik dalam fidusia tidak dilakukan secara nyata, maka dipersyaratkan pembebabannya dengan menggunakan akta notaris, hal tersebut untuk melindungi kepentingan kreditor agar tetap bisa melakukan eksekusi pada saat debitor meninggal sebelum kreditor melaksanakan pelunasan melalui objek jaminan. Adanya persyaratan pembebanan dengan akta notaris dan pendaftaran jaminan fidusia, maka kreditor dapat mempertahankan hak kebendaan itu kepada siapapun dan dalam kondisi apapun. Kemunculan penyerahan secara *constitutum possessorium* dalam jaminan fidusia dilatarbelakangi adanya kebutuhan dalam praktik, dimana seorang debitor yang mengadakan hubungan utang piutang dengan jaminan barang yang diperlukan oleh si debitor untuk mencari nafkah sehingga jika barang tersebut diserahkan secara nyata kepada kreditor sebagaimana yang terjadi dalam gadai, maka kelangsunagn hidup debitor dapat terganggu, untuk itu timbullah penyerahan secara *constitutum possessorium* tersebut sebagai solusi dimana penguasaan atas benda jaminan fidusia tetap

berada di tangan debitor.<sup>26</sup>

Sesungguhnya dalam lembaga fidusia melahirkan kepercayaan timbal balik diantara pemberi dan penerima fidusia. Pemberi fidusia memberikan kepercayaan kepada penerima fidusia sehingga penerima fidusia memiliki kekuasaan yang tidak terbatas. Penerima fidusia juga memberikan kepercayaan kepada pemberi fidusia sebab benda fidusia dibiarkan didalam kekuasaan pemberi fidusia. Pemberi fidusia diharapkan untuk tidak menyalahgunakan kekuasaannya, demikian juga sebaliknya penerima fidusia. Jika penerima fidusia menjual benda fidusia, pertanggungjawaban dari hasil penjualan itu harus diberikan kepada pemberi fidusia.<sup>27</sup>

Dari uraian di atas dapat diketahui, bahwa kalau dilihat dari sejarah kelahiran fidusia, maka penyerahan hak milik secara kepercayaan dimaknai sebagai pengalihan hak milik atas benda jaminan fidusia dari debitor kepada kreditor seperti halnya dalam perjanjian jual beli dengan hak kembali, artinya hak milik atas benda jaminan fidusia telah beralih kepada kreditor penerima fidusia, sehingga yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik sempurna atas benda jaminan fidusia. Konsep fidusia sekarang, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 angka 1 UU No. 42/1999, bahwa pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan” tersebut, tidak dimaknai sebagai pemindahan hak milik atas benda layaknya seperti perjanjian jual beli, melainkan pemindahan hak milik benda jaminan fidusia secara pura-pura, dalam pengertian bahwa hak milik atas benda jaminan fidusia tersebut sebagian telah beralih dari debitor pemberi jaminan fidusia kepada kreditor penerima fidusia, sehingga hak kepemilikan atas suatu benda jaminan fidusia oleh debitor tidak utuh lagi, karena pemindahan hak milik benda

---

<sup>26</sup>D.Y. Witanto. 2015. *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi)*. Bandung: Mandar Maju, hlm. 172-173.

<sup>27</sup>Mariam Darus Badruzaman. *Op.Cit.*, hlm. 101.

jaminan fidusia itu hanya secara yuridis saja sebagaimana dituangkan dalam akta jaminan fidusia, belum diikuti dengan *feitelijk levering* atas hak milik benda jaminan fidusia, karena digantungkan pada syarat tertentu yang mungkin akan terjadi.

Adanya *juridische levering* ini mengakibatkan debitor yang mempunyai hak milik agunan tetapi tidak sempurna lagi, menjadikan dirinya tak lagi punya kewenangan untuk menjaminkan ulang objek jaminan fidusia. Sebab sesuai adagium dalam hukum jaminan, bahwa yang wenang menjaminkan sebuah benda adalah pemilik, dalam pengertian kepemilikan benda yang bersangkutan benar-benar dalam keadaan utuh. Sedang kepemilikan objek fidusia dari debitor tidak utuh lagi, sehingga layak kalau debitor menjadi tidak wenang menjaminkan ulang fidusia.<sup>28</sup>

Kendaraan bermotor pada umumnya yang dijadikan objek jaminan fidusia, umum dapat dipastikan, pengalihan hak kepemilikan atas benda jaminan fidusia sebenarnya tidak pernah dilaksanakan secara kongkrit. Saat kendaraan bermotor dibebani hak jaminan fidusia, secara nyata tidak pernah ada perpindahan hak agunan dari tangan debitor kepada kreditor. Ini dapat dideteksi, bahwa dokumen kendaraan bermotor yang ditahan kreditor, secara kongkrit tidak pernah dilakukan balik nama untuk mengikuti seruan Pasal 1 angka 1 UU No. 42/1999, bahwa hak milik agunan dipindahkan dari debitor kepada kreditor. Sebagai benteng pengaman, memang dibangun suatu kesepakatan bahwa debitor memberikan kuasa kepada kreditor, sewaktu-waktu yang dianggap perlu untuk melakukan balik nama agunan. Hal inipun dalam praktek, tidak selamanya dilakukan bila ada saatnya debitor wanprestasi, untuk kemudian dilangsungkan penjualan lelang objek jaminan fidusia. Hal ini terjadi dengan dilatarbelakangi sikap kreditor yang berlindung pada klausula “kuasa menjual” atau

---

<sup>28</sup>Moch. Isnaeni. *Op.Cit.*, hlm. 118

melaksanakan penjualan agunan di hadapan umum dengan dasar sertifikat jaminan fidusia.<sup>29</sup>

Sejatinya maksud pengalihan kepemilikan dalam jaminan fidusia itu bukan dalam arti pengalihan “kepemilikan” yang sebenarnya, sebagaimana makna “levering” dalam Pasal 584 BW, akan tetapi yang perlu dicermati dan dilihat adalah maksud para pihak bahwa benda tersebut dijadikan sebagai objek jaminan, bukan bermaksud untuk mengalihkan benda dalam rangka perjanjian jual beli. Makna pengalihan hak kepemilikan atas benda jaminan fidusia tersebut bukan bermaksud untuk mengalihkan kepemilikan dalam arti sebenarnya, akan tetapi bermaksud untuk menjamin benda tersebut atas utang yang telah diterimanya.<sup>30</sup>

Bagi kreditor penerima fidusia, pengalihan hak kepemilikan benda jaminan fidusia itu menimbulkan akibat hukum mempunyai wewenang bagaikan sebagai seorang pemilik benda, namun tidak dimaksudkan untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Dengan kata lain pengalihan hak kepemilikan benda jaminan fidusia itu dimaksudkan untuk melahirkan hak-hak yang seyogianya dimiliki oleh seorang pemilik benda, kreditor penerima fidusia seolah-olah berkedudukan sebagai pemilik benda agar dapat melahirkan hak kepemilikan untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak itupun baru tercipta pada saat debitor pemberi fidusia dinyatakan wanprestasi. Pengalihan hak kepemilikan atas benda jaminan fidusia dimaknai dalam rangka memberikan wewenang kepada kreditor penerima fidusia layaknya sebagai seorang pemilik benda yang mempunyai wewenang menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan tidak dimaksudkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia untuk

---

<sup>29</sup>*Ibid.*, hlm. 118-119.

<sup>30</sup>Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy. 2013. *Buku Referensi Hukum Perbankan, Hukum Jaminan*. Surabaya: Revka Petra Media, hlm. 88-89.

dimiliki kreditor penerima fidusia seperti halnya dalam perjanjian jual beli.

Konsep fidusia saat ini yang berfungsi sebagai jaminan, bukan pengalihan kepemilikan sebagaimana yang terjadi pada zaman Romawi terlihat jelas dalam ketentuan Pasal 33 UU No. 42/1999. Ketentuan tersebut melarang penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji atau wanprestasi. Setiap janji yang memberikan kewenangan yang demikian maka menjadi batal demi hukum. Dengan demikian, tidak terjadi peralihan kepemilikan secara sempurna, akan tetapi yang muncul adalah hak jaminan atas benda yang dijadikan jaminan fidusia.<sup>31</sup>

Dengan demikian makna pengalihan kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 UU No. 42/1999 tidak dalam rangka pengalihan hak milik atas benda sebagaimana yang terjadi pada perjanjian jual beli. Pengalihan <sup>2</sup> kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut dimaksudkan dalam rangka memberikan hak menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia layak sebagai seorang pemilik benda yang mempunyai kewenangan hukum menjual benda jaminan fidusia, hal ini sesuai dengan fungsi jaminan fidusia merupakan agunan pelunasan utang tertentu.

## **B. Eksistensi Kepemilikan Benda Objek Jaminan sebagai Agunan dalam Pembebanan Fidusia**

Pembebanan <sup>1</sup> benda yang menjadi objek jaminan dilakukan melalui akta jaminan fidusia, yang mengandung arti bahwa sejak saat itu benda yang menjadi objek jaminan

---

<sup>31</sup>Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. 2018. *Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, hlm. 12.

fidusia menjadi barang jaminan atas pelunasan utang tertentu. Kemudian dikonstruksikan bahwa dalam perjanjian fidusia telah terjadi pengalihan hak kepemilikan atas benda jaminan fidusia, sehingga apakah dengan sendirinya kreditor penerima fidusia akan menjadi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Pembebanan benda yang menjadi objek jaminan fidusia diadakan dalam rangka memberikan perlindungan hukum kreditor penerima fidusia seandainya debitor pemberi fidusia menyalahgunakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Bila debitor pemberi fidusia wanprestasi, dengan mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya, untuk itulah kepada kreditor penerima fidusia diberikan hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia manakala debitor pemberi fidusia dinyatakan wanprestasi.

Ditilik dari sejarahnya, lembaga jaminan fidusia tidak lahir serta merta, artinya kelahirannya pun didasarkan pada pertimbangan sebagai berikut:

- a. fidusia lahir dari ketidakmampuan lembaga gadai dan hipotik mengkomodir keinginan para pihak;
- b. semula objek jaminan fidusia hanya benda-benda modal atau benda investasi debitor yang termasuk benda bergerak, bukan benda tak bergerak, sehingga jika objek jaminan fidusia diserahkan pada kreditor, maka debitor tidak dapat lagi menjalankan usahanya, yang berarti akan makin sulit untuk memenuhi kewajibannya pada kreditor. Objek jaminan fidusia saat ini telah berkembang sedemikian pesat, sehingga semua benda yang mempunyai nilai ekonomi (jadi bukan hanya benda modal) dapat dijadikan objek jaminan fidusia;
- c. objek jaminan fidusia pada mulanya tidak memiliki dokumen hak atau bukti kepemilikan seperti bukti hak atau bukti kepemilikan pada objek hipotik, sehingga jika mempunyai dokumen kepemilikan atau dokumen hak, maka cukup dokumen hak atau bukti kepemilikan objek jaminan fidusia itu yang diserahkan kepada kreditor seperti BPKB untuk kendaraan bermotor yang ada sekarang. Benda-benda inventaris atau benda modal seperti bangku dan meja (Heineken's versus Pieter Bos) tidak mempunyai bukti hak atau dokumen kepemilikan, sehingga yang diserahkan adalah bendanya. Perkembangan dan praktek perjanjian<sup>1</sup> jaminan fidusia menunjukkan, bahwa saat ini bank tidak akan menerima benda objek jaminan fidusia kalau hanya benda modal yang tidak mempunyai dokumen hak atau dokumen kepemilikan, dan tidak mempunyai nilai ekonomi dalam arti mudah dijual. Saat ini yang menjadi benda objek fidusia sesuai akta perjanjian jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris didominasi benda bergerak, yaitu kendaraan bermotor;
- d. awalnya perjanjian fidusia tidak diwajibkan untuk didaftarkan, sehingga

kreditor tidak mempunyai suatu pegangan yang dapat mengamankan haknya atas benda objek jaminan fidusia. Demikian pula dengan debitor yang menyerahkan hak miliknya secara kepercayaan, saat ini telah mendapat pengamanan yuridis atas benda miliknya, yang dijadikan objek jaminan fidusia. Dengan adanya pendaftaran fidusia, maka hak kreditor untuk memperoleh pembayaran lebih terjamin, baik karena pembayaran yang dilakukan oleh debitor ataupun dari penjualan benda objek jaminan fidusia.<sup>32</sup>

Jadi, lahir jaminan fidusia tidak terlepas dari kebutuhan hukum masyarakat pada waktu itu, yang memerlukan terobosan hukum guna menjembati keinginan debitor supaya benda jaminannya tetap berada dalam penguasaannya, hal ini mengingat benda yang dijaminan tersebut masih diperlukan debitor dalam rangka berusaha. Agar terlindungi, dikonstruksikan kalau kreditor penerima fidusia memiliki hak kepemilikan terhadap **benda yang menjadi objek jaminan fidusia**, sementara itu hak **menguasai** atas **benda yang menjadi objek jaminan fidusia** diletakkan pada debitor **pemberi fidusia**. Secara yuridis hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia telah beralih kepada kreditor penerima fidusia, namun secara fisik bendanya tetap berada dalam penguasaan debitor pemberi fidusia. Jadi hak milik atas benda jaminan fidusia dipegang oleh kreditor penerima fidusia, namun hak menguasai atas benda jaminan fidusia secara fisik tetap berada di tangan debitor. Kalau demikian pada perjanjian fidusia berarti kreditor penerima fidusia yang menjadi pemilik benda jaminannya.

Dari batasan fidusia yang dirumuskan **dalam Pasal 1 angka 1 UU No. 42/1999** menunjukkan kalau **fidusia** itu **adalah** “suatu proses pengalihan hak kepemilikan”<sup>33</sup>, sementara itu **jaminan fidusia adalah** “hak **jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia**”<sup>34</sup>. Dengan adanya proses pengalihan hak kepemilikan dalam jaminan fidusia dari

---

<sup>32</sup>Nurfaidah Said. *Op.Cit.*, hlm.30-31.

<sup>33</sup>Henny Tanuwidjaja. 2012. *Pranata Hukum Jaminan Utang dan Sejarah Lembaga Hukum Notariat*. Bandung: Refika Aditama, hlm. 58.

<sup>34</sup>*Ibid.*

debitor pemberi fidusia kepada kredit penerima fidusia, apakah dengan sendirinya kreditor penerima fidusia akan menjadi pemilik benda jaminan fidusia tersebut.

Di sini letak kesukaran konstruksinya, karena dengan penyerahan hak milik benda jaminan, maka sebenarnya kreditor telah menjadi pemilik, tetapi kalau diingat, bahwa tujuannya hanyalah sebagai/untuk memberikan jaminan saja, maka kreditor setelah penyerahan benda jaminan, tidak menjadi pemilik dalam arti sebenarnya.<sup>35</sup> Berhubung benda yang objek jaminan fidusia tetap dikuasai debitor, maka untuk mengamankan kedudukan kreditornya, benda itu diserahkan “secara kepercayaan” dalam miliknya kreditor. Secara kepercayaan artinya tidak untuk betul-betul dimiliki, tetapi hanya sebagai jaminan, hanya untuk mengambil pelunasan bagi pembayaran suatu utang. Kedua belah pihak saling percaya, bahwa apa yang ke luar ditampakkan sebagai pemindahan milik, namun ke dalamnya (intern) hanya jaminan saja untuk suatu utang.<sup>36</sup>

<sup>4</sup> Ada yang berpendapat, bahwa kreditor penerima fidusia (fiduciarius) dengan penyerahan tersebut, benar-benar telah menjadi pemilik dari benda jaminan dengan hak-hak sebagai yang dipunyai oleh seorang pemilik. Tetapi pendapat lainnya, bahwa fiduciarius terhadap pihak ketiga berkedudukan sebagai seorang pemilik, sedang terhadap pemberi fidusia hanya <sup>4</sup> berkedudukan sebagai pemegang gadai yang tak memegang benda jaminan (*bezitloos pandrecht*), karena para pihak memang tidak benar-benar bermaksud untuk mengalihkan hak milik atas benda jaminan dan dalam praktiknya para pihak mengadakan kesepakatan yang membatasi hak-hak kreditor sampai sejauh hak seorang penerima jaminan fidusia saja.<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup>J. Satrio. 1993. *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 175-176.

<sup>36</sup>Subekti. 1981. “Suatu Tinjauan Tentang Sistem Hukum Jaminan Nasional”, dalam Seminar Hukum Jaminan, yang diselenggarakan Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman. Bandung: Binacipta, hlm. 29.

<sup>37</sup>J. Satrio. *Op.Cit.*, hlm. 176 dan 178.



Kalau pendapat pertama yang diterima, bahwa dengan penyerahan fiduciarius adalah pemilik dari benda jaminan, maka hak milik tersebut adalah hak yang berdiri sendiri, sehingga teoritis fiduciaries dapat mengalihkan benda jaminan tanpa mengalihkan tagihannya terlebih dahulu, malahan tanpa perlu memperhatikan hak pribadi dari si peminjam pakai. Kalau kreditor tidak menjadi pemilik dalam arti yang sebenarnya, apakah benda itu masih milik debitur, juga tidak, karena dalam perjanjian sellau disebutkan, bahwa dbeitor untuk selanjutnya berkedudukan sebagai pemakai atau pemegang saja terhadap kreditor sebagai pemilik. Sebaliknya kalau kita memandangnya hanya sebagai jaminan sejenis gadai (gadai tanpa menguasai benda jaminannya), maka perikatan penjaminannya adalah *accessoir* pada perikatan pokoknya, yaitu perikatan yang pemenuhannya dijaminnya dengan fidusia tersebut, dengan konsekuensinya, benda jaminan tak dapat dialihkan tanpa peralihan perikatan pokoknya.<sup>38</sup>

Kalau kita cermati UU No. 42/1999 konstruksi hukum yang hendak dibangunnya mendudukan kreditor penerima fidusia sebagai pemilik benda jaminan, artinya hak milik atas benda jaminan fidusia berada di tangan kreditor penerima fidusia, tetapi di sisi lain juga mendudukan debitor pemberi fidusia sebagai peminjam pakai, artinya hak debitor pemberi fidusia meminjamkaikan hak milik atas benda jaminan fidusia yang berada dalam penguasannya tadi kepada **1 debitor pemberi fidusia**, jadi karena **kreditor penerima fidusia** dianggap sebagai pemilik **benda jaminan**, makanya debitor pemberi fidusia meminjam kembali benda jaminan fidusia tersebut.

Memang kreditor penerima fidusia dilarang memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia, berarti pengalihan hak kepemilikan benda jaminan fidusia bukan dalam rangka mengalihkan hak milik benda jaminan fidusia itu menjadi milik kreditor penerima

---

<sup>38</sup>*Ibid.*, hlm. 177.

fidusia, melainkan mengalihkan hak milik benda jaminan fidusia untuk kepentingan mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan utang debitor pemberi fidusia. Melalui pengalihan hak kepemilikan suatu benda jaminan fidusia, maka sebagian hak debitor pemberi fidusia dialihkan kepada kreditor penerima fidusia.

Jika dicermati pengertian fidusia sebelum dan sesudah UU No. 42/1999, terdapat perubahan terminologi hukum yakni dari penyerahan menjadi peralihan atau pengalihan, dari hak milik menjadi hak kepemilikan. Dari segi yuridis, perubahan istilah tersebut membawa akibat hukum yang perlu disikapi dengan hati-hati. Peralihan hak mempunyai arti yuridis yang lebih luas dari penyerahan hak. Dalam terminologi hukum Eropa Kontinental dikenal istilah “transfer” dan “levering”, kata “transfer” diartikan sebagai “pemindahan”; sedangkan “levering” diartikan bukan saja sebagai pemindahan tetapi juga mencakup penyerahan dan peralihan. Dalam terminology hukum Anglo Saxon, kata “transfer” diartikan sebagai “an act of the parties, by which the title to property is conveyed from one person to another”. Dapat disimpulkan bahwa penyerahan hak merupakan perbuatan hukum untuk memberikan hak secara kepercayaan, sedangkan peralihan hak adalah perbuatan hukum untuk memindahkan hak atau pergantian hak dari satu keadaan/orang tertentu kepada keadaan lain/orang lain. Peralihan hak dapat meliputi perbuatan hukum menjual, menyewakan, menjaminkan, dan sebagainya.<sup>39</sup>

Jika dikaitkan dengan jaminan fidusia bahwa hak kemilikan benda yang dijadikan agunan telah dialihkan kepada kreditor penerima fidusia. Artinya, alas hak (*titel*) dari benda itu diserahkan kepada kreditor, tetapi penguasaan (*possession*) benda itu secara fisik ada pada debitor pemberi fidusia. Oleh karena itu, kreditor atas objek jaminan fidusia adalah sebagai pemilik hak bukan berstatus sebagai pemegang hak jaminan. Sebagai

---

<sup>39</sup>Tan Kamelo. *Op.Cit.*, hlm. 266

pemilik hak harus diartikan sebagai pemilik jaminan atas benda bukan pemilik benda sepenuhnya dalam pengertian perjanjian jual beli.<sup>40</sup>

Apabila mempedomani Pasal 1 angka 1 UU No. 42/1999, maka dapat diketahui sebagai cara peralihan hak yang bertumpu pada dua unsur, yaitu: *pertama*, pengalihan hak kepemilikan suatu benda; dan *kedua*, benda yang dialihkan tersebut tetap berada dalam penguasaan pemilik benda/pemberi fidusia. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda pada perjanjian fidusia dilakukan dalam rangka menjadi agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang beralih adalah hak milik atas benda jaminan fidusia, yang berfungsi sebagai agunan bagi utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia. Dengan kata lain yang dialihkan oleh debitor pemberi fidusia kepada kreditor penerima fidusia adalah hak dari benda jaminan fidusia. Diantara pemberi fidusia dan penerima fidusia dilakukan pengalihan hak milik benda jaminan fidusia secara abstrak dengan titel anggapan, di mana penyerahan dilakukan secara *constitutum possessorium*, bahwa benda jaminan fidusia tetap berada dalam penguasaan debitor pemberi fidusia, sehingga benda jaminan fidusianya dapat dipergunakan debitor pemberi fidusia sesuai dengan keperluannya. Dengan kata lain dalam perjanjian fidusia tersebut, yang beralih atau diserahkan itu <sup>1</sup> hanya haknya saja secara *juridis-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditor penerima fidusia secara kepercayaan saja terhadap <sup>1</sup> benda yang menjadi objek jaminan fidusianya, sementara itu benda yang menjadi objek jaminan fidusia tetap dikuasai oleh debitor pemberi fidusia. Dengan adanya pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda yang menjadi objek jaminan fidusia oleh debitor pemberi fidusia kepada kreditor penerima fidusia), maka hak milik debitor menjadi tidak utuh lagi sampai utangnya dinyatakan lunas. Secara fisik hak penguasaan atas benda jaminan fidusia berada di tangan debitor

---

<sup>40</sup>*Ibid.*, hlm. 267-268.

pemberi fidusia, oleh karena itu dibuatkan perjanjian bahwa pemilik benda jaminan meminjamkaikan hak milik benda jaminan fidusia yang sudah berada dalam kekuasaan debitor pemberi fidusia kepada debitor pemberi fidusia, sehingga kapasitas debitor pemberi fidusia tidak sebagai pemilik benda jaminan fidusia, melainkan sebagai peminjampakai (*detentor* atau *houder*) terhadap benda yang dijaminan fidusia.

Penyerahan hak milik kepada kreditor penerima fidusia dalam fidusia ini bukanlah suatu penyerahan hak milik dalam arti yang sesungguhnya seperti halnya dalam jual-beli dan sebagainya, sehingga kreditor penerima fidusia tidak akan menjadi pemilik yang penuh (*volle eigenaar*), kreditor penerima fidusia hanyalah seorang *bezitloos eigenaar* atas barang-barang jaminan, dan karena sesuai dengan maksud dan tujuan perjanjian tentang jaminan itu sendiri, kewenangan kreditor hanyalah setarap dengan kewenangan yang dimiliki oleh seorang yang berhak atas barang-barang jaminan. Kedudukan kreditor penerima fidusia itu adalah sebagai pemegang jaminan, sedangkan kewenangan sebagai pemilik yang dipunyainya ialah kewenangan yang masih berhubungan dengan jaminan itu sendiri, oleh karena itu, dikatakan pula kewenangannya sebagai pemilik terbatas.<sup>41</sup>

Walaupun akibat pengalihan hak milik benda jaminan fidusia itu pada akhirnya mendudukan kreditor penerima fidusia sebagai pemilik benda jaminan, namun kewenangannya dibatasi hanya pada keadaan dan hal-hal yang sudah diperjanjikan dalam perjanjian jaminan fidusianya, di mana kreditor penerima fidusia selaku pemilik benda jaminan fidusia:

- dilarang untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- mengembalikan kelebihan hasil eksekusi kepada debitor pemberi fidusia;

---

<sup>41</sup>Marulak Pardede dkk. *Op.Cit.*, hlm. 30.

- dilarang memakai, menggadaikan, atau mengalihkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- menyerahkan kembali hak milik atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia manakala debitor pemberi fidusia telah melunasi utangnya.

Pembatasan-pembatasan tersebut berkaitan erat dengan maksud penyerahan hak milik benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut, yaitu sebagai jaminan saja, sehingga kalau debitor pemberi fidusia melunasi utang-utangnya, maka kreditor penerima fidusia wajib mengembalikannya. Itulah sebabnya ada yang menafsirkan fidusia sebagai penyerahan hak milik dengan syarat pembatasan.<sup>42</sup>

Kiranya kita boleh menduga, bahwa yang dimaksud dengan hak kepemilikan di sini adalah hak-hak yang melekat pada hak milik. Hak milik intinya merupakan “hak” dan hak dihubungkan dengan subjek tertentu tidak lain merupakan kewenangan (kewajiban) dan lebih dari itu, hak milik merupakan sekelompok kewenangan. Dapat diduga pada fidusia yang dialihkan adalah kewenangan-kewenangan si pemilik atas benda tertentu miliknya, yang meliputi tindakan-tindakan kepemilikan (*beschikkingsdaden*). Penyerahan hak milik di sini dilakukan secara kepercayaan sebagai suatu penjaminan, diakui sebagai salah satu peristiwa perdata/*rechtstitel* yang sah untuk memindahkan hak milik.<sup>43</sup>

Mengalihkan hak milik atas benda jaminan fidusia itu dilakukan secara kepercayaan, yang mengandung arti bagi <sup>1</sup> debitor pemberi jaminan, bahwa:

- benda fidusia yang diserahkan olehnya, tidak akan benar-benar dimiliki oleh kreditor penerima jaminan, tetapi hanya sebagai jaminan saja;

<sup>42</sup>J. Satrio. *Op.Cit.*, hlm. 178.

<sup>43</sup>J. Satrio. 2002. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 160.

- <sup>1</sup> kreditor terhadap benda jaminan hanya akan menggunakan kewenangan yang diperolehnya, sekedar untuk melindungi kepentingannya sebagai kreditor saja;
- <sup>1</sup> hak milik atas benda jaminan akan kembali kepada debitor pemberi jaminan, kalau utang debitor, untuk mana diberikan jaminan fidusia, dilunasi.<sup>44</sup>

<sup>1</sup> Penyerahan hak milik atas benda jaminan fidusia dimaksudkan sebagai agunan seperti yang ditegaskan dalam <sup>4</sup> Pasal 1 angka 2 UU No. 42/1999. Penerimaan fidusia sebagai agunan adalah sesuai dengan maksud para pihak, yang tidak lain memang bermaksud untuk menutup perjanjian jaminan dan dengan konsekuensinya, walaupun ada “penyerahan hak milik” sebagai jaminan, maka “hak milik” itu hanyalah memberikan kewenangan kepada kreditor sebagai pemegang jaminan saja, yang hamper sama dengan kewenangan seorang pemegang gadai. Di antara para sarjana yang mau mengakui hak milik kreditor penerima fidusia dengan pembatasan-pembatasan, yaitu hanya sejauh diperlukan untuk melindungi kepentingannya sebagai kreditor.<sup>45</sup>

Penjelasan atas Pasal 17 UU No. 42/1999 antara lain menyatakan bahwa <sup>1</sup> “hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia”, berarti selama penjaminan fidusia berlangsung, maka selama itu pula benda jaminan fidusia itu menjadi milik kreditor penerima fidusia. Namun di sisi lain selama penjaminan fidusia berlangsung ternyata, menurut <sup>4</sup> Pasal 1 angka 1 UU No. 42/1999, benda jaminan fidusia itu “tetap dalam penguasaan pemilik” sebagai konsekuensi dari penyerahan hak milik secara *constitutum possessorium*. Terhadap hal ini, benda jaminan fidusia secara yuridis berada di tangan kreditor penerima fidusia, namun secara ekonomi benda jaminan fidusia tersebut berada di tangan debitor pemberi fidusia; kedua-duanya mempunyai kewenangan

---

<sup>44</sup>*Ibid.*, hlm. 160-161.

<sup>45</sup>*Ibid.*, hlm. 161-162.

terbatas atas benda jaminan fidusia yang telah dialihkan secara kepercayaan sebagai titel pemindahan hak milik yang penyerahannya secara *constitutum possessorium*.

Sehubungan dengan diakuinya penyerahan hak milik secara kepercayaan sebagai titel pemindahan hak milik dengan penyerahan secara *constitutum possessorium*, maka secara tidak langsung diakui, bahwa hak milik atas benda fidusia selama penjaminan fidusia berlangsung menjadi terbagi dua, yaitu: “hak milik ekonomisnya” tetap berada pada pemberi fidusia, sedang “hak milik yuridisnya” ada pada kreditor penerima fidusia. Kata “yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda” diartikan bahwa “hak milik ekonomisnya” masih ada pada pemberi fidusia yang tetap berkedudukan sebagai pemilik, sekalipun sekarang hanya sebagai pemegang “hak pemilik ekonomis” saja, sedangkan “hak kepemilikan” dalam Penjelasan atas Pasal 17 UU No. 42/1992 tertuju kepada “hak milik yuridis”.<sup>46</sup>

Mengingat tujuan fidusia adalah untuk memberikan jaminan atas tagihan kreditor terhadap debitor, atau dibalik menjamin utang debitor terhadap kreditor, di samping memberikan perlindungan kepada debitor pemberi fidusia, juga bermaksud untuk memberikan kedudukan yang kuat bagi kreditor, maka setelah debitor wanprestasi, kreditor harus diberikan hak-hak yang sepadan dengan seorang “pemilik”, mengingat benda jaminan ada di tangan pemberi jaminan, yaitu untuk mengakhiri sepakatnya untuk “meminjam-pakaikan” benda jaminan dan menuntutnya kembali, yang memberikan hak parate eksekusi kepada kreditor. Orang yang melaksanakan parate eksekusi menjual benda jaminan, seperti ia menjual benda miliknya sendiri.<sup>47</sup>

Sesuai dengan fungsi fidusia dalam rangka penjaminan bagi pelunasan utang,

---

<sup>46</sup>*Ibid.*, hlm. 163-164.

<sup>47</sup>*Ibid.*, hlm. 164.

maka benda yang menjadi objek jaminan fidusia berkedudukan sebagai “barang agunan”. Oleh karena itu dengan dialihkan hak milik atas benda jaminan fidusia kepada kreditor penerima fidusia, maka dengan sendirinya kreditor penerima fidusia juga mempunyai sebagian hak kepemilikan atas benda jaminan fidusia. Kreditor penerima fidusia mempunyai kuasa atas kekuasaan sendiri untuk menjual benda jaminan fidusia dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Jadi, jelas kewenangan kreditor penerima fidusia selaku pemegang hak milik yuridis benda jaminan fidusia menjadi terbatas seperti diuraikan di atas.

Walaupun benda jaminan fidusia tetap ada dalam kekuasaan si pemberi fidusia, tetapi setelah pengalihan hak milik benda jaminan fidusia yang bersangkutan, kedudukannya sekarang paling tidak menurut konstruksi yang dulu hanyalah sebagai seorang peminjam-pakai saja. Seorang pemilik, yang meminjamkan benda bergerak tidak atas nama, memikul risiko, bahwa benda miliknya yang dipinjamkan itu, dioperkan kepada orang lain, dengan konsekuensinya hak milik atas benda tersebut akan beralih kepada pihak ketiga yang mengopernya dengan itikad baik. Kalau kreditor membiarkan benda jaminan fidusia tetap dipinjam-pakai oleh pemberi fidusia, maka mestinya ada unsur kepercayaan juga pada kreditor terhadap itikad baik dari pemberi fidusia, yaitu bahwa benda yang dipinjam-pakai tidak akan dioperkan kepada orang lain.<sup>48</sup>

Sebaliknya juga dengan telah beralihnya hak milik benda jaminan fidusia kepada kreditor penerima fidusia, maka debitor pemberi fidusia bukan lagi merupakan pemiliknya<sup>49</sup>, akibatnya debitor pemberi fidusia tidak mempunyai kewenangan lagi atas benda jaminan fidusia yang telah dialihkan tersebut. Sama hal dengan kreditor penerima

---

<sup>48</sup>*Ibid.*, hlm. 164-165.

<sup>49</sup>Frieda Husni Hasbullah. 2002. *Hukum Kebendaan Perdata: hak-hak Yang Memberikan Jaminan Jilid 2*. Jakarta: Ind-Hill Co., hlm. 77.



fidusia, kewenangan debitor pemberi fidusia juga dibatasi, sebab sebagai pemilik benda asal dilarang:

- pemberi fidusia tidak berhak lagi untuk melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar;
- pemberi fidusia juga tidak diperkenankan untuk membebaskan dengan cara apapun, atau mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara apapun, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kreditor penerima fidusia.

Akibat adanya *juridische levering* atas hak milik agunan yang sudah dilakukan kepada kreditor tanpa diikuti *feitelike levering*, debitor yang mempunyai hak milik agunan menjadi tidak sempurna lagi, menjadikan dirinya tak lagi punya kewenangan untuk menjaminkan ulang objek jaminan fidusia. Sebab sesuai dengan adagium dalam hukum jaminan, bahwa yang wenang menjaminkan sebuah benda adalah pemilik, dalam pengertian kepemilikan benda yang bersangkutan benar-benar dalam keadaan utuh.<sup>50</sup>

Dengan dijaminkannya hak milik benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagai pelunasan utang, maka kewenangan debitor pemberi fidusia sebagai pemilik hak milik agunan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sudah dalam keadaan tidak utuh lagi, akibatnya kewenangannya atas benda jaminan fidusia dibatasi layaknya sebagai seorang peminjam-pakai atas benda jaminan fidusia yang sudah dijaminkan. Hal ini mengingat hak milik yuridis berada di tangan kreditor penerima fidusia, sementara debitor pemberi fidusia hanya mempunyai hak milik ekonomis terhadap benda jaminan fidusia yang sudah dijaminkan, sehingga kedudukannya tidak lagi sebagai “*eigenaar*” atas

---

<sup>50</sup>Moch. Isnaeni. *Op.Cit.*, hlm. 118.

benda jaminan fidusia, melainkan berkedudukan sebagai *detentor*<sup>51</sup> mengingat sedari awal benda jaminan fidusia tetap dalam penguasaan debitor pemberi fidusia. Dengan dialihkannya hak milik yuridis atas benda jaminan fidusia kepada kreditor penerima fidusia, maka hak milik yuridis debitor penerima fidusia terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia menjadi tidak utuh, akibatnya perbuatan hukum yang dapat dilakukan debitor pemberi fidusia berkenaan dengan kepemilikan atas benda jaminan fidusia tersebut terbatas pula.

---

<sup>51</sup>Pada jaminan fidusia, penyerahan hak *eigendom* atas kepercayaan atau sebagai jaminan, maka yang diserahkan dengan syarat pembatalan kepada kreditor adalah hak "eigendom" suatu benda bergerak. Karena hak *eigendom* itu lebih luas dan mutlak daripada hak *bezit* dan tidak harus dibatasi dengan unsur "corpus", maka penyerahan haknya dapat dilakukan secara *constitutum possessorium*, artinya penguasaan bendanya secara fisik masih tetap dilakukan oleh debitor. Apabila debitor telah melunasi utangnya, maka kreditor dapat membatalkan penyerahan hak *eigendom* itu dengan mengembalikannya kepada debitor dengan cara penyerahan *traditio brevi manu*, ialah tanpa secara fisik menyerahkan bendanya, karena bendanya dari semula masih tetap dikuasai oleh debitor sebagai *detentor* yang setelah diserahkan kembali hak *eigendom*-nya sekarang menguasainya sebagai *eigenaar* kembali. Lihat Sumardi Mangunkusumo. 1981. "Suatu Tinjauan Mengenai Sistematika Jaminan Yang Diharuskan oleh Pasal 24 UU Perbankan No. 14-1967 Bagi Pemberian Kredit oleh Bank Umum", dalam Seminar Hukum Jaminan, yang diselenggarakan Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman. Bandung: Bina Cipta, hlm. 177.

## BAB III

### PENUTUP

#### A. Simpulan

1. Makna fidusia berbeda sebelum dan sesudah kelahiran UU No. 42/1999. Sebelum lahirnya UU No. 42/1999, fidusia sebagai kependekan dari istilah “Fiduciare Eigendomsoverdrach” (FEO) diartikan sebagai penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan, yang mengandung makna sebagai pemindahan <sup>4</sup> hak milik atas benda objek jaminan fidusia dari debitor pemberi fidusia kepada kreditor penerima fidusia secara sempurna seperti halnya dalam perjanjian jual beli, artinya hak milik atas benda objek jaminan fidusia itu telah “beralih penuh” kepada kreditor penerima fidusia, sehingga yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik sempurna atas benda objek jaminan fidusia tersebut. Hal ini selaras dengan konsep fidusia pada zaman Romawi yang berfungsi sebagai pengalihan kepemilikan. Namun sekarang berdasarkan UU No. 42/1999, makna <sup>2</sup> pengalihan hak kepemilikan atas benda objek jaminan fidusia tidak dalam arti pemindahan hak milik atas suatu benda secara sempurna seperti halnya dalam perjanjian jual beli, melainkan sebatas *juridische levering* saja, karena dalam pembebanan fidusia masih belum diikuti dengan *feitelijke levering*, yang bisa terjadi kemudian. Pemindahan hak milik atas benda objek jaminan fidusianya pun dilakukan secara abstrak atas “dasar kepercayaan”, yang fungsinya sebagai agunan pelunasan utang debitor pemberi fidusia. Berdasarkan *jurisdiche levering* ini, maka kreditor penerima fidusia

mempunyai hak jaminan atas benda yang dijadikan jaminan fidusia, sehingga kreditor penerima fidusia berkedudukan menjadi pemilik benda yang tak sepenuhnya sempurna, sebab benda objek jaminan fidusianya masih tetap dalam penguasaan debitor pemberi fidusia. Pengalihan kepemilikan benda objek jaminan dalam pembebanan fidusia dimaksudkan dalam rangka memberikan hak preferensi kepada kreditor penerima fidusia sebagaimana layaknya sebagai seorang pemilik benda (pemilik benda jaminan), hal ini bersesuaian dengan fungsi jaminan fidusia merupakan agunan pelunasan utang.

2. Pembebanan fidusia secara kepercayaan melahirkan hubungan hukum perjanjian penjaminan kebendaan, sehingga benda objek jaminan fidusia yang telah beralih kepada kreditor penerima fidusia fungsinya sebagai barang agunan, maka oleh karena itulah kreditor penerima fidusia berkedudukan sebagai pemilik dari benda jaminan dengan kewenangan yang terbatas sepanjang dalam rangka melindungi kepentingannya selaku kreditor penerima fidusia. Hak milik yuridis atas benda objek jaminan fidusia berada di tangan kreditor penerima fidusia, sementara itu hak milik ekonomis (hak penguasaan) atas benda objek jaminan fidusia berada di tangan debitor pemberi fidusia. Selama pembebanan fidusia, kewenangan debitor pemberi fidusia tidak utuh lagi, oleh karenanya debitor pemberi fidusia didudukan sebagai peminjampakai (*detentor/holder*) atas benda objek jaminan fidusia yang hak milik yuridisnya sudah dialihkan kepada kreditor penerima fidusia. Sebagai *detentor*, kewenangan

debitor pemberi fidusia dalam melakukan perbuatan terhadap benda objek jaminan fidusia juga menjadi terbatas.

#### **B. Saran**

1. Agar tidak menimbulkan batasan yang multitafsir terhadap makna pengalihan hak kepemilikan benda objek jaminan fidusia, maka rumusan pengertian fidusia perlu ditafsir ulang dalam perubahan UU No. 42/1999.
2. Dalam rangka menciptakan keserasian pemaknaan kepemilikan benda objek jaminan dalam pembebanan fidusia, maka perlu dirumuskan secara jelas mengenai keberadaan benda objek jaminan dalam pembebanan fidusia dalam perubahan UU No. 42/1999.

## DAFTAR PUSTAKA

### Peraturan Perundang-undangan

*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata)  
(*Staatsblad* Tahun 1847 Nomor 23 bertanggal 30 April 1847).

Undang-undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318).

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469).

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472).

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790).

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889).

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR Tahun 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit bertanggal 28 Februari 1991.

Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/6/UKU perihal Jaminan Pemberian Kredit bertanggal 28 Februari 1991.

### Buku dan Artikel

Asyhadie, Zaeni dan Rahma Kusumawati. 2018. *Hukum Jaminan Di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

2018. *Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Badan Pembinaan Hukum Nasional. 1978. *Seminar Tentang Hipotik dan Lembaga-lembaga Jaminan Lainnya*. Bandung: Binacipta.

\_\_\_\_\_. 1981. *Seminar Hukum Jaminan*. Bandung: Binacipta.

Badruzaman, Mariam Darus. 1991. *Bab-bab tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Bahsan, M. 2002. *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan*. Jakarta: Rejeki Agung.

\_\_\_\_\_. 2012. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Butarbutar, Elisabeth Nurhaini. 2018. *Metode Penelitian Hukum: Langkah-langkah untuk Menemukan Kebenaran dalam Ilmu Hukum*. Bandung: Refika Aditama.

Fuady, Munir. 2000. *Jaminan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Hasbullah, Frieda Husni. 2002. *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-hak Yang Memberikan Kenikmatan Jilid 1*. Jakarta: Ind-Hill. Co.

\_\_\_\_\_. 2002. *Hukum Kebendaan Perdata: hak-hak Yang Memberikan Jaminan Jilid 2*. Jakarta: Ind-Hill Co.

HS, Salim. 2003. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.

\_\_\_\_\_. 2014. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Hudiyanto, Riri Lastiar Situmorang, Aji Prasetyo, dan Fathul Bari. 2018. *Kajian Perlindungan Konsumen di Sektor Jasa Keuangan: Penguatan Perlindungan Konsumen dalam Penggunaan Jaminan Fidusia*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.

Hutchinson, Terry. 2010. *Researching and Writing in Law*. Sydney: Lawbook Co.

Isnaeni, Moch. 2016. *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*. Surabaya: Revka Petra Media.

\_\_\_\_\_. Moch. 2016. *Lembaga Jaminan Kebendaan dalam Burgerlijk Wetboek*:

*Gadai dan Hipotek*. Surabaya: Revka Petra Media.

\_\_\_\_\_. 2017. *Noktah Ambigu Norma Lembaga Jaminan Fidusia*. Surabaya: Revka Petra Media.

Kamelo, Tan. 2004. *Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung: Alumni.

Mahmud, Peter. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.

Mangunkusumo, Sumardi. 1981. "Suatu Tinjauan Mengenai Sistematika Jaminan Yang Diharuskan oleh Pasal 24 UU Perbankan No. 14-1967 Bagi Pemberian Kredit oleh Bank Umum", dalam Seminar Hukum Jaminan, yang diselenggarakan Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman. Bandung: Bina Cipta.

Muhammad, Abdulkadir. 1993. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Pardede, Marulak (Ketua Tim). 2006. *Laporan Akhir Penelitian Hukum Laporan Akhir Penelitian Hukum Tentang Implementasi Jaminan Fidusia Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Patrik, Purwahid dan Kashadi. 2009. *Hukum Jaminan*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Said, Nurfaidah. 2008. Prinsip Penyerahan Objek Jaminan Atas Dasar Kepercayaan dalam Perjanjian Fidusia. Ringkasan Disertasi Program Pascasarjana Universitas Airlangga. Surabaya: Program Pascasarjana Universitas Airlangga.

Satrio, J. 1993. *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

\_\_\_\_\_. 2002. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. 1980. *Hukum Jaminan Di Indonesia: Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: Liberty dan Badan Pembinaan Hukum Nasional.

\_\_\_\_\_. 1981. *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Jakarta: Liberty.



- Subekti. 1981. "Suatu Tinjauan Tentang Sistem Hukum Jaminan Nasional", dalam Seminar Hukum Jaminan, yang diselenggarakan Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman. Bandung: Binacipta.
- Supramono, Gatot. 2009. *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Susanti, Dyah Octorina dan A'an Efendi. 2014. *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tanuwidjaja, Henny. 2012. *Pranata Hukum Jaminan Utang dan Sejarah Lembaga Hukum Notariat*. Bandung: Refika Aditama.
- Tiong, Oey Hoey. 1984. *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Usanti, Trisadini Prasastinah dan Leonora Bakarbesy. 2013. *Buku Referensi Hukum Perbankan, Hukum Jaminan*. Surabaya: Revka Petra Media.
- Usman, Rachmadi. 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- \_\_\_\_\_. 2011. *Hukum Kebendaan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- \_\_\_\_\_. 2016. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. 2000. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Witanto, D.Y. 2015. *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi)*. Bandung: Mandar Maju.

# Kedudukan Kepemilikan Benda Jaminan Sebagai Agunan dalam Pembebanan Fidusia

## ORIGINALITY REPORT

|                  |                  |              |                |
|------------------|------------------|--------------|----------------|
| <b>11</b> %      | <b>11</b> %      | <b>10</b> %  | %              |
| SIMILARITY INDEX | INTERNET SOURCES | PUBLICATIONS | STUDENT PAPERS |

## PRIMARY SOURCES

|          |  |            |
|----------|--|------------|
| <b>1</b> | <b>repository.untag-sby.ac.id</b><br>Internet Source | <b>4</b> % |
| <b>2</b> | <b>www.tu.bphn.go.id</b><br>Internet Source          | <b>3</b> % |
| <b>3</b> | <b>eprints.undip.ac.id</b><br>Internet Source        | <b>3</b> % |
| <b>4</b> | <b>es.scribd.com</b><br>Internet Source              | <b>2</b> % |

Exclude quotes  On

Exclude bibliography  On

Exclude matches  < 2%