

SKRIPSI

DYAH NURSANTI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI
BENDA YANG MENJADI OBYEK JAMINAN
FIDUSIA**



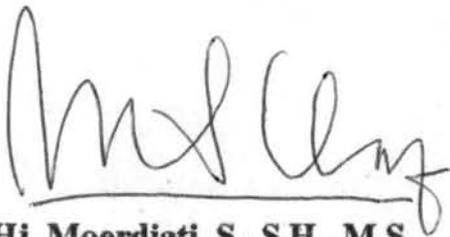
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
S U R A B A Y A
2001**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI
BENDA YANG MENJADI OBYEK JAMINAN
FIDUSIA**

SKRIPSI

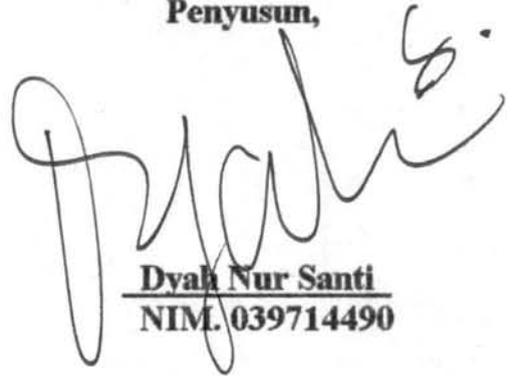
**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN
MEMENUHI SYARAT UNTUK MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM**

Dosen Pembimbing,



Hj. Moerdiati S., S.H., M.S.
NIP. 130 287 031

Penyusun,



Dyah Nur Santi
NIM. 039714490

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2001**

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji

Pada tanggal : 14 Agustus 2001

Panitia Penguji Skripsi :

Ketua : Lisman Iskandar, S.H., M.S.

Anggota : 1. Hj. Moerdiati S., S.H., M.S.

2. A. Yudha Hernoko, S.H., M.H.

3. Bambang Sugeng A.S., S.H., M.H.



Kupersembahkan kepada :

**Dapa dan Mama
Serta kedua adikku : Tiwi dan Tika
Atas kasih sayang, doa dan dukungannya
Selama ini.**

Motto :

*Kekuatan kemauan (tekad) adalah
syarat awal untuk memasuki
perjuangan hidup.*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Syukur yang amat dalam kupanjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah yang tiada tara serta tidak lupa shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat-sahabatnya.

Adapun penulisan skripsi ini ditujukan untuk memberikan gambaran dan penjelasan terhadap berbagai permasalahan yang terkait dengan perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap pembeli benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Penyusun menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Untuk itu penyusun mengharap adanya kritikan dan saran dari semua pihak, agar dapat lebih menyempurnakan skripsi ini dan bermanfaat bagi kita dan teman-teman lain di Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Proses penyelesaian skripsi ini akan jauh dari kata sempurna bila tanpa bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penyusun menyampaikan ucapan terima kasih sedalam-dalamnya kepada :

1. Yang tersayang keluargaku : Papa, Mama, Adik Tiwi, Adik Tika atas segala pengertian, kasih sayang, dukungan dan doa yang selalu diberikan kepada saya.
2. Ibu Moerdiati selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan masukan bagi penyusun.

3. Bapak Lisman, Bapak Yudha, Bapak Bambang selaku Dosen Penguji yang juga banyak memberikan masukan dan saran bagi penyusun.
4. Bapak Soedjito sekeluarga, terima kasih atas semua doa, dukungan dan kasih sayangnya.
5. Temanku Dewi dan Merry yang sudah meminjami buku dan buat rekan-rekan kampus yang selama ini banyak membantu : Yani, Putri, Irma, Indri, Imel, Titin, Susi, Heri dan teman-teman lain yang tidak bisa aku sebut satu persatu, kuharap kita tetap dapat bersenang-senang bersama.
6. Sahabatku tersayang yang selama ini selalu memberikan doa, dukungan dan perhatiannya : Ary "Alex", Hardi, Reno, Priyo, Mamik, Tituk "U'uk", Ninis, Erita, Santi, Diah, semoga kita selalu menjadi sebuah kisah klasik untuk masa depan.
7. For my soul mate where ever you are, I hope we will meet soon, but when ?
8. Rekan-rekan di Fakultas Hukum, spesial buat angkatan 97.

Dan semua pihak yang banyak membantu yang tidak bisa disebutkan satu persatu di sini. Semoga Allah SWT membalas semua amal baik yang telah mereka berikan serta akan menambah nikmat dan karunia-Nya yang lebih besar kepada kita semua.

Surabaya, 29 Agustus 2001
Wassalam,

Penyusun

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Persetujuan	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Persembahan	iv
Halaman Motto.....	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	viii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1. Permasalahan : Latar Belakang dan Rumusannya	1
2. Penjelasan Judul	6
3. Alasan Pemilihan Judul	7
4. Tujuan Penulisan Skripsi.....	8
5. Metodologi	8
6. Pertanggungjawaban Sistematika	10
BAB II. OBYEK JAMINAN FIDUSIA YANG DIPERDAGANGKAN ...	12
1. Benda Bergerak	12
2. Benda Tak Bergerak.....	17

BAB III. UPAYA HUKUM YANG DIBERIKAN KEPADA PIHAK KETIGA YANG MEMBELI BENDA YANG MENJADI OBYEK JAMINAN FIDUSIA APABILA DEBITUR WANPRESTASI.....	23
1. Menurut BW.....	26
2. Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.....	36
BAB IV. PENUTUP.....	46
1. Kesimpulan	46
2. Saran	47
DAFTAR BACAAN	

BAB I

PENDAHULUAN

1. Permasalahan : Latar Belakang dan Rumusannya

Dalam dunia usaha, pengembangan dan perluasan usaha memerlukan modal berupa uang yang tidak sedikit. Pemenuhan kebutuhan akan modal tersebut dapat diperoleh dari lembaga perbankan. Salah satu usaha bank adalah memberikan kredit¹. Seseorang yang memerlukan modal untuk mengembangkan usahanya dapat meminjam uang kepada sebuah bank tertentu dengan syarat orang tersebut merupakan nasabah dari bank yang bersangkutan.

Kredit dilihat dari sudut bahasa berarti kepercayaan, dalam arti bahwa apabila seseorang atau suatu badan usaha mendapatkan fasilitas kredit dari bank, maka orang atau badan usaha tersebut telah mendapatkan kepercayaan dari bank yang memberikan kredit tersebut. Pengertian kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga². Pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya dimulai dengan permohonan kredit oleh nasabah yang bersangkutan. Apabila suatu persetujuan atau kesepakatan telah terjadi maka selanjutnya kesepakatan tersebut

¹ Lihat pasal 6 huruf (b) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

² Lihat Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998.

dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit³. Di dalam pengertian kredit di atas ditentukan bahwa kredit diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain, namun undang-undang tersebut tidak menentukan lebih lanjut mengenai bagaimana bentuk persetujuan pinjam-meminjam tersebut. Menurut Sutan Remy Sjahdeini, pencantuman kata-kata persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam didalam pengertian kredit sebagaimana dimaksud diatas mempunyai maksud bahwa hubungan kredit harus dibuat berdasarkan perjanjian tertulis⁴.

Perjanjian kredit yang berbentuk tertulis bisa berupa akta otentik maupun akta di bawah tangan⁵. Dalam hal perjanjian kredit dibuat dengan akta otentik / akta notaris, maka akta tadi dibuat oleh bank dihadapan notaris yang isinya sudah ditentukan oleh pihak bank sedangkan notaris hanya memformulasikan bentuk akta tersebut. Perlunya kesepakatan itu dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang penting antara lain :

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok;
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur;
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit⁶

³ Hasanuddin Rahman, Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia, cetakan kedua, Bandung, 1998, h. 138

⁴ Sutan Remy Sjahdeini, Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia, Jakarta, cetakan pertama, Jakarta, 1993, h. 180-181.

⁵ Lihat Pasal 1865 BW s/d Pasal 1881 BW

⁶ Hasanuddin Rahman, Op. Cit., h. 140

Bank di dalam memberikan kredit wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan, baik bagi pihak bank itu sendiri maupun pihak nasabah. Cara yang dimaksud adalah bank harus melakukan analisa yang mendalam menyangkut watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah debitur sebelum memberikan kredit sehingga bank memperoleh keyakinan bahwa nasabah debitur mempunyai kemauan dan kemampuan untuk membayar utangnya. Dalam pemberian kredit, bank bisa meminta agunan atau jaminan agar bank lebih yakin atas pengembalian utang dari nasabah debitur⁷. Pemberian jaminan dari debitur kepada kreditur dituangkan dalam perjanjian jaminan.

Perjanjian jaminan merupakan perjanjian *accessoir* atau perjanjian pelengkap dari perjanjian kredit yang berfungsi sebagai perjanjian pokok. Eksistensi perjanjian *accessoir* bergantung pada perjanjian pokoknya, artinya jika perjanjian pokok hapus atau batal maka perjanjian *accessoir*nya juga ikut hapus tapi lain halnya jika yang hapus adalah perjanjian *accessoir* maka perjanjian pokok tetap ada. Dengan pelunasan hutang berarti perjanjian pokok hapus dan perjanjian jaminan sebagai perjanjian *accessoir* juga hapus. Ciri lain perjanjian *accessoir* antara lain, perjanjian *accessoir* tidak dapat berdiri sendiri dan apabila perikatan pokoknya dialihkan, perjanjian *accessoir* turut beralih. Didalam lapangan hukum perdata di Indonesia, jaminan dapat dibedakan dalam jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan yang diatur di dalam *Burgelijk Wetboek* (selanjutnya disingkat dengan BW) adalah hipotik⁸ dan gadai,

⁷ Lihat Pasal 29 ayat (1) jo. Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998

⁸ Dengan terbitnya Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka Lembaga Jaminan Hipotik telah dicabut dan diganti dengan Hak Tanggungan.

sedangkan jaminan kebendaan yang diatur di luar BW adalah fidusia. Perjanjian fidusia merupakan perjanjian *accessoir*, yang berdasarkan pasal 5 ayat (1) UU No. 42 / 1999 disyaratkan perjanjian jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Berarti bentuk perjanjian jaminan Fidusia harus tertulis, hal ini dilakukan untuk memudahkan dalam hal pembuktian.

Para pihak dalam perjanjian Jaminan Fidusia yaitu :

- (1) Pihak Kreditur disebut Penerima Fidusia adalah pihak yang mempunyai piutang;
- (2) Pihak Debitur disebut Pemberi Fidusia adalah pihak yang mempunyai utang.

Fidusia atau pemindahan hak milik secara kepercayaan (*fiduciaire eigendoms overdracht* atau sering disingkat F.E.O), diatur tersendiri dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang diundangkan tanggal 30 September 1999 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168). Fidusia atau F.E.O menurut pengertian hukum pada mulanya adalah penyerahan hak milik atas barang-barang bergerak oleh debitur dengan maksud dijadikan jaminan hutang yang memberikan hak preferensi kepada kreditur yang bersangkutan yaitu hak untuk didahulukan dari kreditur-kreditur lain untuk mendapatkan pelunasan hutang dari hasil penjualan barang-barang tersebut, jika debitur wanprestasi.⁹

Di dalam fidusia, formulasi perbuatan hukum yang merupakan perjanjian antara debitur dengan kreditur yang pada prinsipnya dapat diklasifikasikan ke

⁹ Tono Sulistyono, Lembaga Fidusia sebagai Jaminan Kredit, Bank dan Manajemen, No. 50, September / Oktober, 1999, h. 40

dalam tiga fase yaitu :

1. Fase Perjanjian Obligatoir
Diantara kedua belah pihak terjadi perjanjian obligatoir pinjam meminjam uang dengan penyerahan jaminan fidusia. Fidusia diadakan sebagai ikutan dari suatu perjanjian pokok (perjanjian kredit)
2. Fase Perjanjian Kebendaan
Diadakan pemindahan hak milik dari debitur kepada kreditur secara *constitutum possessorium*, artinya walaupun hak milik telah diserahkan atau beralih, namun secara fisik barang tidak diserahkan kepada kreditur tetapi tetap berada dalam penguasaan debitur.
3. Fase Perjanjian Pinjam Pakai
Dalam fase ini benda yang telah menjadi hak milik kreditur dipinjam pakai oleh debitur. Artinya bahwa dengan suatu perjanjian dinyatakan debitur tidak menguasai barang-barang fidusia sebagai pemilik tetapi hanya sebagai peminjam.
Dengan demikian transfer nyata kekuasaan atas benda dalam lembaga fidusia tidak pernah terjadi sama sekali, karena transfer benda tersebut terjadi dengan cara *constitutum possessorium*. Ketentuan ini berbeda dengan ketentuan dalam lembaga gadai, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1152 BW disyaratkan benda gadai harus dikuasai oleh penerima gadai (kreditur). Untuk timbulnya hak gadai, barang gadai harus diserahkan ke dalam kekuasaan kreditur (atau pihak ketiga) atau disebut *inbezitstelling* (bersifat nyata). Karena kalau benda gadai tetap dikuasai debitur maka perjanjian gadai batal. Jadi syarat *inbezitstelling* merupakan syarat mutlak.¹⁰

Obyek jaminan fidusia yang tetap berada dalam kekuasaan debitur memberikan peluang kepada debitur untuk mengalihkan barang jaminan kepada pihak ketiga. Yang dimaksud pihak ketiga adalah pembeli benda jaminan atau masyarakat umum. Perjanjian kredit dan perjanjian jaminan dilakukan antara kreditur dengan debitur, sedangkan barang yang dibeli pihak ketiga adalah barang yang menjadi obyek jaminan. Kepentingan pihak ketiga harus diperhatikan, karena kepentingan pihak ketiga ini bisa dikalahkan oleh hak kreditur untuk menjual barang jaminan dalam hal debitur tidak mampu melunasi hutangnya.

¹⁰ *Ibid*

Dari apa yang terurai dalam latar belakang tersebut diatas, maka dapat dirumuskan suatu permasalahan sebagai berikut :

1. Apa sajakah benda atau barang yang menjadi obyek jaminan fidusia yang diperdagangkan?
2. Upaya hukum apa yang diberikan kepada pihak ketiga yang membeli benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila terjadi debitur wanprestasi ?

2. Penjelasan Judul

Untuk mempermudah pemahaman skripsi ini dan mencegah meluasnya ruang lingkup pembahasan, maka perlu diberi penjelasan terhadap judul skripsi ini, yaitu "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Benda Yang Menjadi Obyek Jaminan Fidusia" yang mempunyai pengertian bahwa hukum pada hakekatnya harus memberikan perlindungan terhadap kepentingan setiap manusia. Ada kalanya kepentingan manusia yang satu dan yang lainnya saling berbenturan satu sama lain. Hukum mempunyai fungsi kepastian, ketertiban, penegakan dan / atau perlindungan, maka upaya untuk melakukan pembinaan terhadap substansi hukum, penegakan hukum dan peningkatan kesadaran masyarakat mentaati hukum (budaya hukum) terus dilakukan.

Dalam hal debitur mendapatkan kredit dari bank dapat menggunakan fidusia sebagai jaminan atas kredit bank tersebut, dimana debitur masih dapat menguasai jaminan yang dipergunakan untuk keperluan debitur sehari-hari. Dalam hubungan perutangan yang sudah dapat ditagih, maka kreditur atau pihak bank mempunyai hak untuk menuntut pemenuhan piutangnya melalui harta

kekayaan debitur yang telah beralih kepada pihak ketiga dapat pula dituntut oleh kreditur sebagai pelunasan hutang debitur.

3. Alasan Pemilihan Judul

Di tengah masyarakat banyak tumbuh dan dikenal lembaga perbankan yang mempunyai fungsi menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut dalam bentuk kredit. Atas dasar prinsip kehati-hatian pihak bank seringkali meminta jaminan atas kredit yang diberikan. Dari berbagai lembaga jaminan yang ada seperti hipotik, gadai maupun fidusia, masyarakat berpendapat bahwa lembaga jaminan fidusia lebih sederhana dibandingkan dengan lembaga jaminan lainnya. Sehubungan dengan adanya barang jaminan yang tetap dikuasai oleh debitur, dan debitur bisa mengalihkan barang jaminan tersebut kepada pihak ketiga. Dalam hal debitur wanprestasi kreditur mempunyai hak untuk mengambil pelunasan atas hutang debitur dari hasil penjualan barang-barang yang telah dijadikan barang jaminan. Di sisi yang lain, pihak ketiga juga ingin mempertahankan kepentingannya. Oleh karena itu hukum harusnya memberikan perlindungan bagi pihak ketiga yang telah membeli benda jaminan.

Dengan pertimbangan inilah yang menjadi alasan saya dalam pemilihan judul mengenai “Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Benda Yang Menjadi Obyek Jaminan Fidusia” dan yang sesuai dengan praktek hukum di pengadilan.

4. Tujuan Penulisan Skripsi

Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi persyaratan kurikuler dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum, pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

Disamping itu terkandung tujuan lain, yaitu (a) untuk mengetahui dan mempelajari penggunaan lembaga jaminan fidusia dalam perjanjian kredit terutama yang berkaitan dengan pengalihan benda jaminan kepada pihak ketiga, (b) berusaha memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka untuk menjawab permasalahan yang timbul di sekitar benda jaminan yang beralih kepada pihak ketiga, (c) menambah perbendaharaan tulisan ilmiah di kalangan mahasiswa pada khususnya.

5. Metodologi

a. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah adalah yuridis normatif, pendekatan yuridis yaitu meninjau dari segi hukumnya. Pendekatan normatif dilakukan untuk menginventarisasi dan mengidentifikasi gejala hukum fidusia berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, khususnya BW dan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999.

b. Sumber bahan hukum

Bahan hukum sebagai penunjang penulisan skripsi ini saya peroleh melalui 2 sumber, yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Bahan hukum primer, yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan sedangkan sumber bahan hukum sekunder merupakan bahan kepustakaan yang terbentuk antara lain literatur, karya ilmiah, majalah dan surat kabar yang berkaitan dengan permasalahan.

Kedua sumber bahan hukum tersebut diatas di dapat dan dikumpulkan dengan cara studi kepustakaan sesuai dengan pemilihan jenis pendekatan masalah seperti di atas.

c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan hukum

Kegiatan pengumpulan bahan hukum diawali dengan pemahaman atas norma hukum khususnya peraturan perundang-undangan yang ada. Kemudian ditindaklanjuti dengan pengkajian terhadap pendapat para ahli seperti yang tertuang dalam literatur, buku atau karya ilmiah lainnya. Dimana setelah dirasa cukup, bahan-bahan hukum tersebut dipilah-pilah sesuai dengan sistematika penulisan sehingga diharapkan didapat penggambaran yang jelas dan konstruktif terhadap permasalahan yang ada.

d. Analisa Bahan Hukum

Sistem analisa kualitatif berdasarkan metode deduksi adalah metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini dengan menganalisa semua bahan hukum yang sudah terklasifikasi dalam sistematika penulisan, yaitu dengan mengedepankan ketentuan-ketentuan yang bersifat umum untuk kemudian dipersempit dalam sebuah kesimpulan yang bersifat khusus.

6. Pertanggungjawaban Sistematika

Untuk pertanggungjawaban penulisan, skripsi ini disusun dalam 4 (empat) bab dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan, pertama-tama mengetengahkan latar belakang masalah yang menggambarkan mengapa masalah yang dikemukakan dalam penulisan ini dipandang penting, kemudian dilanjutkan dengan perumusan masalah, penjelasan judul, alasan pemilihan judul serta tujuan penulisan. Selanjutnya, sebagai suatu penulisan ilmiah ditetapkan metode yang dipakai, baik yang menyangkut pendekatan masalah, sumber bahan hukum, prosedur pengumpulan dan pengolahan bahan hukum serta analisis bahan hukum. Bab ini ditutup dengan pertanggungjawaban sistematika.

Bab II dibahas permasalahan yang pertama yaitu dengan mengidentifikasi terlebih dahulu obyek jaminan fidusia yang diperdagangkan baik secara umum pengaturannya tersebar dalam beberapa undang-undang seperti dalam Undang-Undang Rumah Susun dan Undang-Undang Perumahan dan Pemukiman maupun yang secara khusus telah diatur dalam Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Obyek jaminan fidusia yang diperdagangkan berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Untuk benda bergerak walaupun obyeknya sama dengan jaminan gadai dan benda tidak bergerak hampir sama dengan obyek hak tanggungan tapi terdapat perbedaan. Perbedaan yang jelas yaitu masalah penguasaan benda jaminan tersebut, untuk benda bergerak yang digadaikan bendanya harus dikuasai oleh kreditur sedangkan benda yang dijaminan dengan fidusia bendanya tetap dikuasai oleh debitur. Dan

untuk benda tidak bergerak yang dibebani fidusia berupa bangunan yaitu bangunan yang tidak bisa dibebani dengan hak tanggungan. Adanya perbedaan tersebut mengakibatkan adanya perbedaan dalam hal perlindungan hukumnya.

Selanjutnya dalam bab III dibahas permasalahan yang kedua yaitu upaya hukum yang diberikan kepada pihak ketiga yang membeli obyek jaminan fidusia apabila terjadi wanprestasi. Setelah mengetahui bahwa obyek jaminan fidusia dapat dengan mudah dipindahtangankan kepada pihak ketiga maka tentu saja pihak ketiga ini juga harus dilindungi kepentingannya. Apabila debitur wanprestasi, kreditur mempunyai hak untuk menjual benda jaminan maka ada benturan kepentingan antara pihak ketiga yang telah membeli benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dengan kreditur tentang benda jaminan, kepentingan siapa yang akan dilindungi. Dalam bab ini menengahkan upaya hukum apa yang bisa ditempuh oleh pihak ketiga untuk mempertahankan haknya berdasarkan BW dan berdasarkan Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Bab IV, berupa kesimpulan yang menguraikan inti pembahasan terhadap permasalahan berdasarkan studi kepustakaan dan praktek hukum di pengadilan. Dengan dasar kesimpulan tersebut dikemukakan saran sebagai sumbangan pemikiran untuk mewujudkan perlindungan hukum terhadap pihak ketiga yang membeli benda jaminan.

BAB II

OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG DIPERDAGANGKAN

1. Benda Bergerak

Dalam Pasal 1 angka (2) Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditetapkan bahwa obyek jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya 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. Sedangkan pengertian benda dirumuskan dalam Pasal 1 angka (4) Undang-Undang No.42 Tahun 1999, benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.

Ketentuan Pasal 1 angka (2) Undang-Undang No.42 Tahun 1999 berkaitan dengan Pasal 3 dalam undang-undang yang sama. Pasal 3 ini merupakan pengecualian dari obyek jaminan fidusia, jadi yang bukan atau tidak termasuk obyek jaminan fidusia adalah :

- a. Hak Tanggungan.
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20m^3 .
- c. Hipotek atas pesawat terbang.
- d. Gadai.

Dengan menggunakan teori residu, yaitu dicari sisanya, caranya terlebih dahulu kita mencari benda-benda yang menjadi obyek jaminan hak tanggungan kemudian ditentukan mana yang tidak termasuk dalam obyek hak tanggungan atau dicari sisanya, sehingga dapat dijadikan obyek jaminan fidusia atau dapat dibebani dengan jaminan fidusia.

Sekarang kita akan membahas mengenai obyek jaminan fidusia yang berupa benda bergerak. Ketentuan yang berkaitan dengan benda bergerak diatur dalam Pasal 509 s/d Pasal 518 BUKU II B.W. Sedangkan untuk penggolongan benda bergerak dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu :

- a. Benda bergerak karena sifatnya sebagaimana diatur dalam Pasal 509 B.W., dimana berdasar kodratnya memang benda yang bersangkutan dapat dipindah-pindahkan dari satu tempat ke tempat lain.
- b. Benda bergerak karena ketentuan undang-undang seperti yang ditetapkan dalam Pasal 511 B.W.

Hak jaminan kebendaan atas kebendaan bergerak ada 2 yaitu hak gadai dan fidusia. Kedua macam jaminan ini walaupun sama-sama menyangkut benda bergerak tapi terdapat perbedaan yang sangat menonjol. Ciri khas dan sekaligus syarat untuk absahnya hak gadai ialah bahwa kebendaan bergerak yang digadaikan harus ditarik dari penguasaan debitur dan ditempatkan dalam penguasaan kreditur.

Pasal 1152 B.W. :

- (1) Hak gadai atas benda-benda bergerak dan atas piutang-piutang bahwa diletakkan dengan membawa barang gadainya *di bawah kekuasaan si berpiutang* atau seorang pihak ketiga, tentang siapa yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.

- (2) Tak sah adalah hak gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan si berutang atau si pemberi gadai, ataupun yang kembali atas kemauan si berpiutang.

Persyaratan ini sekaligus merupakan kelemahan penerapan hak gadai karena dengan demikian secara praktis barang-barang bergerak yang bisa digadaikan akan berada dalam penguasaan kreditur, sehingga debitur tidak bisa lagi menggunakan barang bergerak yang digadaikannya itu. Padahal barang yang digadaikan tersebut sangat dibutuhkan oleh debitur untuk menjalankan usahanya atau kegiatan sehari-hari.

Dan sebagai akibat keterbatasan dalam penerapan hak gadai tersebut telah ada lembaga jaminan kebendaan lain atas kebendaan bergerak yang dikenal dengan nama Fidusia. Berbeda dengan hak gadai, maka benda menjadi obyek jaminan fidusia tetap dalam penguasaan pemberi fidusia.

Pasal 1 angka (1) Undang-Undang No.42 Tahun 1999 :
"Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut *tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi fidusia).*"

Dalam fidusia penyerahan hak milik atas barang-barang kepada kreditur yang ditempuh berdasarkan kepercayaan itu dalam kenyataannya barang-barang tersebut tetap berada dalam kekuasaan debitur tetapi hak milik atas barang-barang tersebut diserahkan kepada kreditur (penyerahan secara *constitutum possessorium*). Fungsi barang-barang tersebut tetap sebagai barang jaminan berarti bilamana hutang telah dilunasi, pemilikan atas barang-barang itupun harus kembali kepada debitur, maka penyerahan hak milik kepada kreditur dalam fidusia tersebut bukanlah suatu penyerahan hak milik yang

sesungguhnya seperti dalam jual beli sehingga kreditur tidak akan menjadi pemilik yang penuh.

Dalam praktek, benda-benda bergerak yang diserahkan sebagai jaminan dalam fidusia adalah barang-barang yang secara sosial ekonomi dapat menunjang kelancaran jalannya suatu usaha atau perusahaan. Barang-barang tersebut seperti kendaraan bermotor, inventaris (benda dalam persediaan), stock barang dagangan. Di bawah ini akan dibahas contoh barang-barang yang lazim dijadikan obyek jaminan fidusia.

a. Kendaraan Bermotor

Yang dimaksud dengan kendaraan bermotor disini adalah mobil dengan berbagai jenis, type dan merek serta sepeda motor dan scotter.¹¹ Definisi kendaraan bermotor adalah setiap kendaraan yang digerakkan, oleh peralatan teknik yang berada diatas atau pada kendaran itu . kendaraan bermotor ini dapat berupa mobil penumpang / angkutan, mobil niaga ataukah kendaraan pribadi.

Jenis, type maupun merek kendaraan bermotor ini penting untuk diuraikan secara jelas karena hal tersebut mempengaruhi nilai dari jaminan itu sendiri. Bahwa penurunan nilai jaminan (kendaraan bermotor) ini juga harus diperhitungkan.

b. Inventaris (benda dalam persediaan)

Didalam penjelasan Pasal 6 Undang-undang No. 42 Tahun 1999 dikatakan benda dalam persediaan (inventory) seperti stok bahan baku,

¹¹ Hasanudin Rahman, *Op. Cit.*, h. 177-179

barang jadi atau portofolio perusahaan efek. Dan dalam ketentuan lain, secara *contraria*, benda yang tidak merupakan benda persediaan, misalnya mesin produksi, mobil pribadi atau rumah pribadi (Penjelasan Pasal 23 ayat (2) Undang – Undang No. 42 Tahun 1999)

Dalam praktek, benda persediaan (*inventaris*) yang menjadi obyek jaminan fidusia, misalnya isi hotel, isi restoran, atau isi café berupa kursi, meja, piring- piring, gelas, lemari, dan sebagainya.

Benda persediaan (*inventaris*) bisa saja dijual oleh debitur, karena benda dalam persediaan yang dijadikan obyek jaminan fidusia ini tidak diisyaratkan untuk mempunyai bukti kepemilikan yang menyatakan bahwa benda persediaan tersebut bukan milik debitur tetapi milik kreditur. Tidak adanya bukti kepemilikan ini mengakibatkan benda persediaan dapat dengan mudah dijual oleh debitur kepada pihak ketiga.

c. Stock barang dagangan

Dalam contoh yang dikemukakan diatas, obyek jaminan Fidusia berupa barang-barang bergerak yang bukan merupakan stock barang dagangan sehingga barang-barang tersebut tetap dalam kekuasaan pemberi Fidusia dalam hubungan pinjam pakai.

Stock barang dagangan itu barang yang diperjualbelikan, baik yang sudah ada maupun yang akan ada yang dinilai baik secara kuantitatif maupun kualitatif. Maksudnya barang dagangan dapat diganti dimana barang penggantinya ditentukan menurut jenis, jumlah dan kualitas tertentu, seperti beras, gula, kopi, minyak goreng, dan lain-lain. Barang-barang ini tetap

merupakan barang dagangan bagi debitur serta penjualannya dapat tetap dilaksanakan tanpa harus lapor kepada kreditur setiap terjadi transaksi tapi laporan tersebut cukup dilakukan secara berkala misalnya sebulan sekali atau laporan triwulan. Ketentuan mengenai barang dagangan berbeda dengan barang lainnya, yaitu barang dagangan tersebut tidak dapat dikatakan berada dalam tangan pemberi fidusia dalam hubungan pinjam pakai, karena kepentingan pemberi fidusia bukanlah untuk memakai benda jaminan dan disamping itu sebagai peminjam pakai debitur tidak dibenarkan untuk menjual barang tersebut. Menurut J. Satrio, hubungan antara debitur dengan kreditur adalah hubungan *consignatie* dimana debitur wajib menyediakan ganti benda jaminan yang telah dijual dengan barang dari jenis, kualitas, dan untuk jumlah yang sama banyaknya.¹²

Mengenai barang dagangan ini perlu mendapat perhatian karena berdasarkan peruntukannya barang dagangan memang untuk dijual kepada pihak ketiga sebagai pembeli. Dalam keadaan seperti ini kreditur perlu melakukan pengawasan secara terus menerus. Jadi apabila debitur wanprestasi, kreditur dapat memperoleh pemenuhan atas pemberian kreditnya.

2. Benda Tidak Bergerak

Pada mulanya Lembaga Jaminan Fidusia hanya ditujukan untuk benda bergerak saja. Ada Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 1 September 1971 no. 372 K / SIP / 1970 mengenai perkara antara Lo Ding Siang melawan BNI Unit I (sekarang Bank Indonesia). Keputusan yang diambil adalah perjanjian

¹² J. Satrio, Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan, Cetakan ketiga, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal 189.

penyerahan hak sebagai jaminan (fidusia) itu hanya sah sepanjang mengenai benda-benda bergerak. Mahkamah Agung menyatakan tidak sah penyerahan hak sebagai jaminan atas benda tidak bergerak.¹³ Tapi dalam perkembangan selanjutnya benda-benda tidak bergerak ada dijadikan sebagai jaminan kredit dengan menggunakan lembaga jaminan fidusia. Pertama kali yang mengatur tentang fidusia atas benda tidak bergerak sekaligus mengakui eksistensi lembaga jaminan fidusia dan mengukuhkan sebagai hukum positif adalah Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.

Sekarang setelah berlakunya Undang-Undang No.42 Tahun 1999 pengaturan benda tidak bergerak sebagai obyek jaminan fidusia menjadi lebih jelas. Hal ini dapat dilihat pada rumusan Pasal 1 angka (2) Undang-Undang No.42 Tahun 1999 yang menentukan bahwa benda tidak bergerak merupakan obyek jaminan fidusia khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Dalam Pasal 4 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan diatur mengenai obyek hak tanggungan yang terdiri atas :

- (a) Hak Milik;
- (b) Hak Guna Usaha;
- (c) Hak Guna Bangunan, meliputi hak guna bangunan diatas tanah negara, diatas tanah hak pengelolaan maupun diatas tanah hak milik;

¹³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia, FH UGM Bulaksumur, Yogyakarta, 1977, h.149 (selanjutnya disingkat Sri Soedewi M.I.)

- (d) Hak pakai atas tanah negara;
- (e) Hak pakai atas tanah hak milik, yang akan diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah;
- (f) Hak atas tanah berikut : bangunan, tanaman, hasil karya.

Benda tidak bergerak yang dapat dibebani dengan jaminan fidusia (dengan menggunakan teori residu) adalah :

a. Bangunan / Rumah

Bangunan atau rumah yang dimaksud adalah bangunan/rumah yang didirikan diatas tanah hak selain yang disebutkan dalam Pasal 4 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Karena tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan maka dapat dibebani dengan fidusia.

Bangunan atau rumah yang dapat dibebani dengan jaminan fidusia misalnya bangunan/rumah yang didirikan diatas tanah hak sewa, bangunan diatas tanah hak pakai. Alasan yang dikemukakan pemilik yang menfidusiakan bangunan/rumah adalah mungkin saja pemilik merupakan seseorang yang memerlukan modal atau tambahan modal untuk memperluas usahanya. Dalam keadaan demikian bisa saja pemilik bangunan minta fasilitas kredit pada bank. Akan tetapi, bank selaku pemberi kredit tidak akan memberikan kredit tanpa adanya suatu jaminan. Padahal pemilik bangunan tersebut tidak mempunyai sesuatu yang patut dijadikan sebagai benda jaminan, kecuali bangunan yang dimilikinya itu.

Dengan berlakunya Undang-Undang No.5 Tahun 1960 selanjutnya disebut UUPA, penjaminan terhadap bangunan saja dapat terjadi. Hal ini sangat

dimungkinkan karena dalam UUPA dianut asas pemisahan horisontal. Tanah dan apa yang ada di atasnya bukan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan, sebaliknya tanah dan apa yang ada di atasnya mempunyai alas hak yang berbeda. Dengan demikian dapat terjadi seseorang menjadi pemilik atas hak tanah, tapi bukan pemilik hak atas bangunan di atasnya. Dengan asas seperti itu, dapat dilakukan penjaminan hanya terhadap bangunan saja.

Asas yang dianut oleh UUPA berbeda dengan asas yang dianut oleh BW, dimana BW menganut asas akses atau perlekatan. Mengenai asas akses tersebut diatur dalam Pasal 571, Pasal 588 dan Pasal 601 BW, yang menentukan bahwa hak milik atas sebidang tanah terkandung didalamnya hak milik atas segala apa yang ada di atas dan didalam tanah. Dengan demikian tanah dan segala sesuatu yang ada di atasnya dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

Pengaturan mengenai pembebanan fidusia terhadap rumah terdapat dalam Pasal 15 Undang-Undang No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman ditentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah milik orang lain misalnya di atas tanah hak sewa, hak pakai dapat dibebani dengan jaminan fidusia. Dalam UUPA, hak sewa diatur dalam Pasal 16 huruf e jo. Pasal 44. Pada dasarnya, penyewa tidak boleh mengalihkan hak sewanya kepada pihak lain tanpa ijin pihak yang menyewakan. Akan tetapi asas di atas dapat disimpangi bila para pihak menghendaki adanya penyimpangan tersebut. Ada 2 tindakan yang dapat dilakukan oleh penyewa hak sewa untuk bangunan, tentu saja harus mendapat persetujuan dari pemilik :

(a) Mengulangsewakan.

(b) Memfidusiakan bangunan.

Kalau kita membaca Pasal 44 dan Pasal 43 UUPA maka hak sewa juga dapat disamakan dengan hak pakai.

b. Rumah Susun

Ketentuan mengenai rumah susun yang dapat dibebani dengan fidusia diatur dalam Pasal 12 dan Pasal 13 Undang-Undang No.16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun. Berikut ini akan saya kutipkan ketentuan-ketentuan dari Undang-Undang No.16 Tahun 1985 yang mengatur masalah fidusia, yaitu ketentuan yang terdapat pada Pasal 12 ayat (1) yang menyatakan rumah susun berikut tanah tempat bangunan itu berdiri serta benda lainnya yang merupakan kesatuan dengan tanah dapat dijadikan jaminan hutang dengan :

(a) Dibebani hipotek, jika tanahnya tanah hak milik atas hak guna bangunan.

(b) Dibebani dengan fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara.

Selanjutnya ketentuan Pasal 13 Undang-Undang No.16 Tahun 1985 menyatakan : dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 12, hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dapat dijadikan jaminan hutang dengan :

(a) Dibebani hipotek, jika tanahnya hak milik atau hak guna bangunan.

(b) Dibebani fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara.

Dari ketentuan Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 13 Undang-Undang No.16 Tahun 1985 tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa baik bangunan rumah susun berikut tanah tempat bangunan itu didirikan, maupun satuan-satuan rumah

susun (yang lazim disebut apartemen) dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani fidusia jika tanahnya berstatus hak pakai atas tanah negara.

Menurut penjelasan Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang No.16 Tahun 1985 ditentukan bahwa penggolongan status hak atas tanah dengan lembaga jaminan yang digunakan dalam hal digunakannya satuan rumah susun sebagai jaminan hutang didasarkan pada ketentuan UUPA. Dalam UUPA yang ditunjuk sebagai hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan adalah hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan.

Hak Pakai dalam UUPA tidak ditunjuk sebagai obyek hak tanggungan, karena pada waktu itu tidak termasuk hak-hak atas tanah yang wajib didaftarkan dan karenanya tidak dapat memenuhi syarat publisitas untuk dapat dijadikan jaminan hutang. Dalam perkembangannya hak pakaipun harus didaftarkan, yaitu hak pakai yang diberikan atas tanah negara. Dalam Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 tentang rumah susun, hak pakai atas tanah negara dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani fidusia.

Dengan adanya Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, Hak Pakai dan Tanah Negara (beserta benda-benda di atasnya seperti rumah susun) menurut pasal 4 Undang-Undang ini dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan. Sejak berlakunya Undang-undang No. 4 Tahun 1996, maka Undang-undang No.16 Tahun 1985 sepanjang mengatur pembebanan fidusia menjadi tidak berlaku lagi. Tapi satuan rumah susun yang berada di atas tanah hak pengelolaan dapat dibebani dengan fidusia karena atas satuan rumah susun ini tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan.

BAB III**UPAYA HUKUM YANG DIBERIKAN KEPADA
PIHAK KETIGA YANG MEMBELI BENDA YANG MENJADI OBYEK
JAMINAN FIDUSIA APABILA DEBITUR WANPRESTASI**

Dalam pasal 15 Undang-undang No. 42 Tahun 1999 ditentukan bahwa kreditur penerima Fidusia berhak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri apabila debitur pemberi Fidusia wanprestasi. Hak kreditur ini diperoleh berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang memuat klausula “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Konsekuensi dari dimuatnya titel eksekutorial adalah dalam hal debitur wanprestasi, eksekusi jaminan fidusia dapat langsung dilaksanakan tanpa harus melalui proses gugatan.

Pengertian wanprestasi secara umum adalah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan atau perjanjian. Tidak dipenuhinya kewajiban itu, ada 2 (dua) kemungkinan alasan, yaitu :

- a. Karena kesalahan debitur, baik karena sengaja maupun karena lalai.
- b. Karena keadaan memaksa (*force majeure*), jadi diluar kemampuan debitur, debitur tidak bersalah.¹⁴

¹⁴ Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perikatan, Alumni, Bandung, 1986, hal 20.

Subekti membagi 4 (empat) macam wanprestasi, yaitu :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilaksanakannya.
- b. Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.¹⁵

Dalam perjanjian Jaminan Fidusia tindakan yang bisa disebut wanprestasi adalah seperti tindakan tidak membayar hutang sesuai tenggang waktu yang telah ditentukan dan untuk itu telah dilakukan teguran/somasi oleh pihak kreditur, tindakan memindahtangankan benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia dan menjaminkan lagi sebagai obyek jaminan kepada orang lain. Apabila debitur wanprestasi maka kreditur dapat langsung melakukan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia tersebut. Berdasarkan pasal 29 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 mengenai eksekusi benda jaminan dapat dilakukan dengan cara menjual melalui pelelangan umum maupun penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan kreditur dan debitur sehingga dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak, kemudian hasil dari penjualan tersebut diambil sebagai pelunasan kredit dan bila ada kelebihannya maka akan dikembalikan kepada debitur.

Dalam pasal 27 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 ditentukan bahwa kreditur mempunyai hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Hal ini berarti kreditur penerima Fidusia merupakan kreditur preferen. Dan apabila atas benda yang sama menjadi obyek jaminan fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka yang harus didahulukan sebagaimana dimaksudkan dalam

¹⁵ Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, 1985, hal 45.

Pasal 27 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia (Ketentuan Pasal 28 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999). Pada saat kreditur akan melaksanakan haknya untuk menjual benda jaminan tetapi ternyata benda jaminan tersebut telah dialihkan atau dipindahtangankan kepada pihak ketiga. Dalam keadaan seperti ini kreditur menghadapi risiko pada pelunasan piutangnya.

Risiko demikian dapat terjadi atas benda jaminan terutama benda jaminan yang berupa barang bergerak, sedangkan untuk benda jaminan yang berupa benda tidak bergerak kemungkinannya kecil untuk dapat dipindahtangankan, alasannya adalah bahwa atas bangunan tersebut dicatatkan pada sertifikat hak atas tanahnya dan juga tercatat pada buku tanahnya.¹⁶ Mengenai barang dagangan merupakan perkecualian karena fungsi dari barang dagangan memang untuk diperjualbelikan. Dan kewajiban debitur adalah menjaga agar sisa barang dagangan tetap ada sampai jumlah tertentu sesuai dengan apa yang diperjanjikan.

Yang akan dibahas adalah kedudukan pihak ketiga jika dilawankan dengan kedudukan kreditur. Padahal kreditur penerima Fidusia mempunyai hak kebendaan, dimana hak kebendaan mempunyai sifat-sifat, yaitu :

- a. Hak kebendaan merupakan hak yang mutlak, yaitu dapat dipertahankan terhadap siapapun juga.
- b. Hak kebendaan itu mempunyai *droit de suit* (hak yang mengikuti). Artinya hak itu terus mengikuti bendanya dimanapun juga (dalam tangan siapapun juga) barang itu berada. Hak itu terus saja mengikuti orang yang mempunyainya.

¹⁶ Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia, Cetakan Pertama, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hal 124.

- c. Asas prioritas, artinya mana yang lebih dahulu terjadinya, tingkatannya lebih tinggi daripada yang terjadi kemudian.
- d. Hak kebendaan mempunyai *droit de preferen* (hak yang didahulukan).
- e. Hak kebendaan dimungkinkan untuk mengadakan gugat kebendaan, misalnya berwujud penuntutan kembali, dan lain-lain.
- f. Kemungkinan hak kebendaan dapat dipindah tangankan secara penuh.¹⁷

Jika kreditur melaksanakan hak yang dimilikinya yaitu hak kebendaan berupa menuntut kembali benda jaminan yang berada dalam kekuasaan pihak ketiga sebagai pembeli benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia maka upaya hukum apa yang dapat dilakukan oleh pihak ketiga tersebut? Apakah hukum akan melindungi pihak ketiga atau kreditur?

Oleh karena itu, untuk mengetahui upaya yang dapat dilakukan pihak ketiga yang diberikan oleh hukum, maka seyogyanya mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu menurut BW dan menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999.

1. Menurut BW

Apabila debitur wanprestasi, kreditur berhak menjual secara langsung benda jaminan melalui pelelangan umum maupun dengan melakukan penjualan di bawah tangan. Sebagai pemilik benda jaminan kreditur dapat mengajukan gugat revindikasi yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri setempat. Gugat revindikasi ini diatur dalam pasal 574 BW yang menentukan bahwa pemilik berhak untuk

¹⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Cetakan Keempat, Liberty, Yogyakarta, 1981, hal 25-27 (Selanjutnya disebut Sri Soedewi II).

meminta kembali barangnya itu dari siapapun yang menguasainya dalam keadaan sebagaimana adanya. Hak gugat revindikasi hanya ada pada pemilik.

Kreditur sebagai pemilik benda jaminan mempunyai hak milik atas benda jaminan tersebut. Yang dimaksud dengan hak milik diatur dalam Pasal 570 BW.

Pasal 570 BW :

“Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan atas pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.”

Dari pasal 570 BW di atas dapat disimpulkan bahwa hak milik adalah hak di mana pemilik (kreditur) dapat menguasainya dengan sebebaskan-bebasnya atas sesuatu benda. Jadi merupakan hak yang tidak terbatas, sedangkan dalam F.E.O (Fidusia) kreditur mempunyai hak yang terbatas. Penggunaan lembaga jaminan Fidusia yaitu untuk mengatasi kesulitan dalam pelaksanaan inbezitstelling pada gadai. Yaitu dengan cara hak milik dari benda-benda yang menjadi obyek jaminan itu yang dipindahkan, dijadikan jaminan. Sedangkan bendanya sendiri tetap berada pada debitur. Sehingga masih tetap dapat dipakai oleh debitur untuk keperluan sehari-hari. Dalam keadaan demikian maka pemiliknya adalah kreditur, sebab hak milik sudah dipindahkan kepadanya. Tetapi dalam kenyataannya pemilik ini sangat terbatas wewenangnya atas benda tersebut, ia tidak boleh menjualnya, mempergunakannya dan lain-lain.

Gugat revindikasi dapat diajukan baik kepada debitur maupun kepada pihak ketiga. Yang harus dikemukakan kreditur untuk minta kembali hak milik itu

bahwa menurut yurisprudensi pemilik itu cukup mengemukakan bahwa benda yang diminta kembali itu adalah hak miliknya. Tidak usah mengemukakan bagaimana cara memperoleh hak milik itu.¹⁸

Pihak ketiga sebagai pembeli benda jaminan dapat melakukan upaya hukum terhadap gugat revindikasi caranya dengan menjadi para pihak dalam gugatan yaitu masuk sebagai pihak intervensi dengan tujuan untuk mempertahankan kepentingannya terhadap benda jaminan sehingga benda jaminan tersebut tetap dalam penguasannya. Karena pihak ketiga mempunyai alas hak yang sah terhadap benda tersebut, biasanya pengalihan atau pemindahtanganan benda dilakukan berdasarkan perjanjian jual beli.

Dalam membuat perjanjian, para pihak harus memperhatikan syarat sah perjanjian. Suatu perjanjian adalah sah apabila memenuhi 4 (empat) syarat dalam pasal 1320 BW, yaitu :

- (1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- (2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- (3) Suatu hal tertentu;
- (4) Suatu sebab yang diperbolehkan.

Kesepakatan atau sering disebut persetujuan merupakan hal yang sangat essensial dalam perjanjian. Hal ini dapat diketahui dari pasal-pasal yang mengatur hal ini, yaitu pasal 1321 s/d pasal 1328 BW. Ditegaskan bahwa kesepakatan ada hanya apabila tidak diberikan karena kekhilafan (*dwaling*), penipuan (*bedrog*), dan paksaan (*dwang*). Sebaliknya ditafsirkan bahwa kesepakatan itu tidak pernah ada apabila terdapat kekhilafan, penipuan dan paksaan.

¹⁸ Sri Soedewi II , *Op.Cit.* , h. 60

Syarat kedua untuk sahnya perjanjian adalah kecakapan untuk membuat perjanjian. Kecakapan (*bekwaamheid*) adalah kemampuan seseorang untuk melakukan perbuatan hukum. Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, kecuali berdasarkan undang-undang ia dinyatakan tidak cakap. Menurut BW, dengan penafsiran *a contrario* terhadap pasal 1330 dan dengan penyesuaian terhadap hukum yang berlaku saat ini, setiap orang yang dinyatakan cakap untuk membuat perjanjian apabila telah memenuhi syarat di bawah ini :

- (1) Orang yang sudah “dewasa”, yaitu orang yang sudah berumur 21 tahun atau lebih atau belum mencapai 21 tahun tetapi sudah atau pernah kawin. (pasal 330 BW).
- (2) Tidak berada dalam pengampuan (*curatele*).

Syarat ketiga adalah suatu hal tertentu. Ini menunjukkan obyek perjanjian Pasal 1332 s/d Pasal 1334 BW merupakan ukuran normatif terhadap obyek perjanjian . Hal yang sangat perlu diperhatikan mengenai obyek perjanjian adalah bahwa obyek perjanjian hanyalah barang yang diperdagangkan, tertentu jenisnya dan jumlahnya setidak-tidaknya dapat ditentukan kemudian.

Syarat terakhir untuk sahnya perjanjian adalah sebab (*causa*) yang diperbolehkan. Ini merupakan isi perjanjian atau tujuan diadakannya perjanjian. Itu sebabnya *causa* perjanjian harus diperbolehkan. Suatu sebab dinyatakan halal hanya apabila tidak dilarang perundang-undangan, tidak bertentangan dengan kesusilaan, dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum.

d
di
ses
und
hanya
kerugi
1317 B
perjanja

... secara sepihak melainkan harus ada

keepakatan kedua belah pihak dengan alasan-alasan yang menurut perundang-undangan dinyatakan cukup.

Pasal 1338 ayat (3) merupakan hal yang sangat penting dalam hukum perjanjian, yaitu mengenai pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik. Ini berarti bahwa menurut pasal 1338 ayat (3) BW, tingkah laku para pihak dalam pelaksanaan perjanjian harus diuji atas dasar norma-norma obyektif yang tidak tertulis. Dari uraian di atas nampaklah bahwa BW, khususnya buku III bab II dan IV, hanya mengatur syarat sahnya perjanjian dan akibat hukum yang timbul dari perjanjian yang sah. Mengenai perlindungan hukum tidak secara konkret dirumuskan, melainkan mengacu kepada rumusan Pasal 1338 ayat (3) yaitu pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik. Pengujian atau penilaian suatu perjanjian berdasarkan pelaksanaan yang beritikad baik merupakan wewenang pengadilan.

Menurut sistem hukum BW dalam perjanjian jual beli harus diikuti dengan penyerahan supaya terjadi perpindahan atau peralihan hak. Karena penyerahan merupakan salah satu cara untuk memperoleh hak milik.¹⁹ Penyerahan dari benda bergerak yang berwujud, caranya diatur menurut ketentuan dari pasal 612 BW.

Pasal 612 BW :

- (1) Penyerahan benda bergerak, terkecuali yang tidak bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemiliknya, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam nama kebendaan itu berada.

¹⁹ Lihat Pasal 584 BW.

- (2) Penyerahan tidak perlu dilakukan, apabila kebendaan yang harus diserahkan, dengan alasan hak lain telah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya.

Menurut Pasal 612 ayat (1) BW di atas maka penyerahan dilakukan dengan penyerahan nyata atau penyerahan dari tangan ke tangan. Menurut Pasal 612 ayat (2) adakalanya penyerahan pada peralihan hak tidak perlu dilakukan, yaitu dalam hal benda yang akan diserahkan itu telah berada dalam tangan orang yang hendak menerimanya.

Pada penyerahan benda tidak bergerak berupa bangunan atau rumah di atas tanah hak pakai atau hak sewa harus dilakukan dengan balik nama. Perjanjian jaminan Fidusia, bangunan tersebut didaftarkan dan dicatat pada sertifikat haknya agar pihak ketiga (masyarakat umum) mengetahui bahwa bangunan tersebut telah dipakai sebagai jaminan sesuatu hutang.²⁰ Dengan demikian pemindahtanganan benda tidak bergerak relatif sulit dilakukan karena penyerahannya disyaratkan adanya balik nama. Untuk penyerahan itu harus memenuhi syarat-syarat tertentu²¹ :

- a. Harus ada perjanjian kebendaan

Penyerahan benda jaminan antara debitur dengan pihak ketiga adalah sah, dengan perjanjian jual beli tersebut menyebabkan berpindahny hak-hak kebendaan, misalnya hak milik, bezit (kedudukan berkuasa).

²⁰ Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Loc. Cit*

²¹ Sri Soedewi II, *Op.Cit*, h.72-76

b. Harus ada titel (alas hak)

Antara debitur dengan pihak ketiga ada hubungan hukum (perjanjian jual beli) yang mengakibatkan penyerahan atau peralihan barang. Penyerahan adalah sah karena didasarkan pada alas hak yang sah.

c. Harus dilakukan oleh orang yang wenang untuk menguasai benda

Bahwa seseorang tidak dapat memeralihkan hak melebihi apa yang menjadi haknya. Dalam hal ini orang yang wenang untuk menguasai benda itu adalah pemilik atau kreditur. Tapi pihak ketiga ini berpendapat bahwa debitur (*bezitter*) berkedudukan sebagai pemilik, syarat kewenangan untuk menguasai bendanya ini diterobos oleh ketentuan Pasal 1977 BW.

d. Harus ada penyerahan nyata atau penyerahan dari tangan ke tangan.

Gugat revindikasi terhadap benda-benda bergerak dapat dilawan oleh pihak ketiga dengan mendasarkan pada Pasal 1977 ayat (1) BW : Barang siapa yang menguasainya (atas benda bergerak) dianggap sebagai pemiliknya. Bezit atau benda bergerak itu berlaku sebagai alas hak yang sempurna (hak milik). Dalam keadaan ini pihak ketiga sebagai pembeli benda jaminan merupakan pemilik dari benda bergerak tersebut, yang menurut sifatnya pihak ketiga ini memperolehnya melalui perantara orang lain (*derivatief*) berdasarkan hak khusus yaitu melalui pembelian setelah ada penyerahan.

Menurut Pasal 529 BW : yang dimaksud dengan bezit adalah keadaan memegang atau menikmati sesuatu benda dimana seseorang menguasainya, baik sendiri maupun dengan perantara orang lain, seolah-olah itu adalah kepunyaannya sendiri.

Mengenai kedudukan berkuasa (*bezit*) terhadap benda yang bergerak berlakulah sebuah asas hukum yang dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1977 ayat 1 BW, bunyinya :

“Terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga, maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa maka barang siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya”.

Jadi barang siapa yang membezit benda bergerak dalam hal ini seketika bebas dari tuntutan pemilik. Terhadap bunyi perumusan yang tercantum dalam pasal 1977 ayat (1) BW tidak dapat ditafsirkan bahwa menurut *legitimatie theorie bezit* itu bukan atau tidak sama dengan hak milik. Hanya saja barang siapa yang secara jujur membezit benda bergerak, dia akan terlindungi oleh hukum. Apabila kreditur (pemilik benda jaminan) meminjamkan benda jaminan kepada debitur (adanya perjanjian jaminan fidusia) tapi ternyata kemudian debitur menjual atau memindahtangankan benda jaminan kepada pihak ketiga maka yang akan dilindungi oleh undang-undang adalah pihak ketiga.

Terhadap pihak ketiga dipersyaratkan adanya itikad baik (pihak ketiga merupakan pembeli yang jujur). Sehingga dapat diartikan bahwa terhadap seorang yang membezit atas benda bergerak dengan itikad baik ia akan dilindungi oleh undang-undang (Pasal 1977 BW) dan orang tersebut dapat menjadi *eigenaar* dari benda yang dibezitnya tanpa memperdulikan apakah ia memperoleh dari orang yang mempunyai kewenangan berhak atau tidak.

Hal ini dapat diterapkan pula pada benda-benda yang dijaminan secara fidusia manakala benda jaminan berada dalam kekuasaan debitur. Jika debitur mempunyai itikad buruk yaitu menjual benda jaminan kepada pihak ketiga, jelas

pembeli atau pihak ketigalah yang akan dilindungi oleh pasal 1977 BW, karena pihak ketiga dapat menganggap bahwa debitur yang menguasai dan menyerahkan benda tersebut adalah pemiliknya. Tanpa ada kewajiban dari pembeli untuk menyelidiki terlebih dahulu apakah benar benda yang bergerak itu dalam keadaan sedang dijaminan atau tidak. Dan ini berarti jual beli antara debitur dengan pihak ketiga adalah sah.

Pihak ketiga dianggap beritikad baik, manakala pihak ketiga memperoleh benda jaminan dengan salah satu cara untuk memperoleh hak milik (melalui penyerahan), dimana dia tidak mengetahui cacat cela yang terkandung di dalamnya (Pasal 531 BW). Sedangkan berdasarkan Pasal 532 BW pihak ketiga dianggap bertitikad buruk jika ia mengetahui bahwa benda yang ada pada debitur itu sebenarnya bukan milik debitur itu sendiri.

Tetapi pihak ketiga dianggap selalu beritikad baik. Sehingga barang siapa yang mengemukakan bahwa sesuatu bezit adalah tidak jujur maka ialah yang wajib membuktikan (Pasal 534 BW). Dalam hukum berlaku suatu azas bahwa itikad baik itu selalu ada pada setiap orang, sedangkan itikad buruk itu harus dibuktikan.

Walaupun kreditur mempunyai hak kebendaan tetapi menurut Pasal 1977 ayat (1) BW kreditur tidak bisa mempertahankan hak kebendaannya dari pihak ketiga yang beritikad baik apalagi pihak ketiga memperoleh benda tersebut melalui perjanjian jual beli bukan diperolehnya dengan cuma-cuma atau hadiah atau hibah. Akibat hukum peralihan benda jaminan kepada pihak ketiga bagi

kreditur adalah perjanjian jaminan fidusia menjadi hapus. Dengan hapusnya perjanjian jaminan fidusia tidak mengakibatkan hapusnya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok. Kreditur berubah kedudukannya dari kreditur preferen menjadi kreditur konkuren.

Apabila pihak ketiga terbukti bahwa ia beritikad buruk dan di pengadilan ia dikalahkan kemudian pihak ketiga ini dengan putusan pengadilan wajib menyerahkan benda jaminan kepada kreditur. Pihak ketiga dapat melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan kepada debitur. Hal yang bisa dituntut pihak ketiga kepada debitur adalah pembatalan perjanjian dan pengembalian harga barang yang telah dibayarkan. Pembatalan perjanjian didasarkan pada alasan terdapat cacat hukum berupa penipuan (pasal 1328 BW). Dengan dilakukannya penipuan oleh debitur kepada pihak ketiga maka perjanjian jual beli antara debitur dengan pihak ketiga tidak sah (Pasal 1320 BW mengenai syarat sah perjanjian). Dan dengan pembatalan perjanjian, pihak ketiga dapat menuntut kembali harga benda jaminan yang telah dibayar kepada debitur.

2. Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Karakter lembaga jaminan fidusia adalah penyerahan benda yang menjadi obyek jaminan secara *constitutum possessorium* yang berarti penyerahan hak miliknya tanpa kreditur menguasai bendanya secara nyata. Yang dimaksud kreditur tidak menguasai benda jaminan secara nyata bahwa benda jaminan tetap dalam penguasaan debitur tetapi kreditur hanya menguasai dokumen / pemilikan yuridisnya saja. Setelah diundangkannya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999

tentang Jaminan Fidusia, maka menghendaki adanya surat bukti kepemilikan. Demi keamanan penjaminan diisyaratkan dalam akta jaminan fidusia harus memenuhi keterangan dari debitur bahwa ia wenang untuk menguasai bendanya dan wenang untuk menyerahkan hak milik atas benda tersebut.²² Menurut Pasal 6 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 diatur bahwa akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat :

- (a) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- (b) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- (c) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek benda fidusia;
- (d) Nilai penjaminan ;
- (e) Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Di dalam penjelasan Pasal 6 huruf c Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 disebutkan bahwa uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasikan benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Sedangkan untuk akta jaminan fidusia itu sendiri adalah akta penyerahan dengan jalan kepercayaan guna jaminan.

Dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia merupakan benda bergerak berupa benda dalam persediaan maupun stock barang dagangan yang selalu berubah-ubah dan / tidak tetap, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, jumlah dan kualitas dari benda tersebut. Sedangkan mengenai surat bukti kepemilikan benda tidak bergerak

²² Sri Soedewi H, *Op.Cit.*, hal 85.

terhadap bangunan sebagai tanda bukti hak atas bangunan yang sah memberikan kewenangan pemilik bangunan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap bangunan itu. Yang ada adalah sertifikat hak atas tanah bukan bangunan yang didirikan di atas tanah tersebut.

Di dalam pasal 11 ayat (1) dan pasal 12 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 benda jaminan baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang telah dibebani dengan jaminan fidusia yang dibuktikan dengan adanya akta jaminan fidusia selanjutnya wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran. Adanya kewajiban pendaftaran merupakan pemenuhan syarat publisitas yang memberi kesempatan pada masyarakat luas (pihak ketiga) khususnya pihak-pihak yang berkaitan dengan jaminan fidusia untuk memperoleh informasi tentang segala sesuatu yang berkaitan dengan benda jaminan fidusia. Diharapkan melalui kewajiban pendaftaran dapat dihindari praktek fidusia ganda atas benda yang sama, juga menghindari terjadinya pengalihan, penyewaan benda dan gadai tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kreditur penerima fidusia. Setelah pendaftaran akta jaminan fidusia kemudian terbit sertifikat jaminan fidusia yang memuat titel eksekutorial, dimana apabila debitur wanprestasi kreditur mempunyai hak untuk menjual benda jaminan. Selanjutnya kreditur menjadi kreditur preferen.

Akta perjanjian fidusia biasanya juga memuat hak dan kewajiban para pihak baik itu hak dan kewajiban yang ditentukan oleh undang-undang maupun

yang diperjanjikan secara khusus oleh pihak. Adapun hak dan kewajiban para pihak tersebut antara lain :

a. Hak dan kewajiban pemberi fidusia.

- Ia berhak menguasai barang jaminan yang difidusiakan untuk menunjang kelangsungan usahanya, bahkan memperjualbelikan bila itu adalah stock barang dagangan (Pasal 1 angka (1) dan Pasal 21 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999).
- Ia berhak meminta atau menerima sisa hasil penjualan barang jaminan yang difidusiakan, setelah dikurangi dengan pembayaran pelunasan hutang-hutangnya (Pasal 34 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999).
- Ia berhak meminta kembali hak miliknya yang telah diserahkan kepada penerima fidusia, apabila hutangnya telah dibayar lunas.

Sebaliknya :

- Ia berkewajiban untuk memelihara dan menjaga keselamatan barang jaminan yang difidusiakan, termasuk dengan cara mengasuransikannya.
- Ia berkewajiban melaporkan keadaan barang jaminan yang difidusiakan, utamanya untuk barang yang diperdagangkan atau stock barang dagangan.
- Ia berkewajiban membayar seluruh hutang sampai lunas, terutama dari hasil penjualan barang jaminan yang difidusiakan, apabila ia wanprestasi.

b. Hak dan kewajiban penerima fidusia

- Ia berhak mengawasi barang jaminan yang difidusiakan sebagaimana hak yang telah diberikan kepadanya sebagai pemilik atas barang jaminan tersebut.
- Ia berhak menjual barang jaminan bila pemberi fidusia wanprestasi (Pasal 15 ayat (3) UU No. 42 Tahun 1999).
- Ia berhak mengambil pelunasan dari hasil penjualan atas barang jaminan yang difidusiakan, bila pemberi fidusia wanprestasi (Pasal 27 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999).

Sebaliknya :

- Ia berkewajiban memberikan kekuasaan kepada pemberi fidusia, atas barang jaminan yang difidusiakan dan penyerahan mana dilakukan secara pinjam pakai.
- Ia berkewajiban menyerahkan kelebihan dari hasil harga penjualan atas barang jaminan setelah dikurangi hutang pemberi fidusia (Pasal 34 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999).
- Ia berkewajiban menyerahkan kembali hak milik atas barang jaminan yang difidusiakan kepada pemberi fidusia apabila hutangnya telah dibayar lunas.

Menurut Pasal 21 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, pemberi fidusia dapat mengalihkan benda jaminan jika benda tersebut merupakan benda persediaan atau stock barang dagangan tetapi benda jaminan tersebut wajib

diganti dengan obyek yang setara. Yang dimaksud dengan setara adalah sama jenis dan nilainya. Sedangkan untuk benda jaminan selain benda persediaan ada larangan bagi pemberi fidusia untuk mengalihkannya kepada pihak lain, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia.²³ Dalam penjelasan pasal 21 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, yang dimaksud mengalihkan antara lain termasuk *menjual* atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya. Oleh karena itu, ketentuan yang menyangkut benda dalam persediaan secara analog juga berlaku untuk stock barang dagangan. Di sisi lain antara benda persediaan dengan barang dagangan terdapat persamaan yaitu berdasarkan sifatnya selalu berubah-ubah atau tidak tetap.

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 memberi perlindungan bagi pembeli benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang dapat dilihat dalam pasal 22 yang menentukan bahwa apabila benda jaminan yang dibeli tersebut merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar. Dalam penjelasan Pasal 22 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 disebutkan bahwa harga pasar adalah harga yang wajar yang berlaku di pasar pada saat penjualan benda tersebut. Jadi jika ada penjualan benda yang harganya murah atau di bawah harga pasar maka seharusnya pihak pembeli curiga bahwa terdapat penipuan pada perjanjian jual beli tersebut. Pada saat terjadi eksekusi benda jaminan, pihak

²³ Lihat Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999.

ketiga tidak bisa dituntut oleh kreditur untuk menyerahkan benda jaminan tapi perlindungan ini hanya diberlakukan terhadap pembeli benda persediaan atau stock barang dagangan.

Pasal 22 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 dan dalam pasal-pasal selanjutnya tidak merumuskan tentang benda jaminan yang bukan merupakan benda persediaan atau stock barang dagangan, atau mungkin juga benda jaminan memang merupakan benda persediaan atau stock barang dagangan tetapi harga penjualan benda jaminan belum dibayar lunas. Untuk menyelesaikan persoalan seperti ini maka kita akan tetap mengujinya dengan mendasarkan pada Pasal 1977 ayat (1) BW.

Upaya hukum yang tersedia bagi pihak ketiga hanya terbatas pada perlawanan sebagai intervensi (membela kepentingannya sendiri) dengan mendalilkan Pasal 1977 ayat (1) BW bahwa pembeli benda jaminan atau pihak ketiga tidak mengetahui bahwa benda yang dibelinya sudah dijadikan obyek jaminan Fidusia. Dengan demikian pihak ketiga dianggap beritikad baik dan beban pembuktian ada pada kreditur apabila kreditur mengatakan bahwa pihak ketiga beritikad buruk. Dan pada ketentuan Pasal 22 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 terdapat perlakuan khusus bagi pihak ketiga yang membeli benda jaminan berupa benda persediaan atau stock barang dagangan yaitu pihak ketiga ini bebas dari tuntutan, syaratnya benda tersebut telah dibayar lunas.

Dengan beralihnya benda jaminan kepada pihak ketiga, berarti perjanjian jaminan Fidusia menjadi hapus. Menurut Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No.42

Tahun 1999 menyebutkan bahwa hapusnya jaminan Fidusia disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut:

- (a) Hapusnya utang yang dijamin dengan Fidusia ;
- (b) Pelepasan hak Jaminan Fidusia oleh penerima Fidusia ; atau
- (c) Musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Kreditur penerima Fidusia yang semula sebagai kreditur preferen maka dengan hapusnya Jaminan Fidusia berubah menjadi kreditur konkuren (kreditur bersaing). Oleh karena itu, posisi kreditur menjadi tidak aman artinya bisa saja piutangnya tidak dilunasi oleh debitur.

Dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 terdapat beberapa ketentuan yang merupakan larangan bagi debitur pemberi fidusia. Hal ini bisa dipahami mengingat debitur selaku bezitter dari benda jaminan fidusia mempunyai potensi besar untuk menghilangkan benda jaminan secara tidak jujur. Selanjutnya Pasal 35 dan Pasal 36 mencatumkan ketentuan Pidana berupa sanksi pidana dan denda bagi setiap orang yang sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau memberi keterangan yang menyesatkan yang bisa mengakibatkan gagalnya Perjanjian Jaminan Fidusia,

Demikian pula menurut Pasal 36 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, bagi debitur pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda jaminan tertentu yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kreditur penerima fidusia dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,-. Ketentuan tersebut dimaksudkan

untuk memberikan kejelasan dan kepastian hukum bagi para pihak dalam perjanjian jaminan Fidusia. Pengenaan sanksi pidana juga dimaksudkan sebagai upaya preventif dan represif.

Berdasarkan BW dan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, pihak ketiga memperoleh perlindungan yang cukup memadai walaupun masih terdapat kelemahan. Dan di sisi yang lain, kreditur penerima Fidusia kedudukannya menjadi tidak aman karena benda jaminan yang tetap berada dalam kekuasaan debitur bisa sewaktu-waktu dialihkan atau dipindah tangankan. Tono Sulistyono berpendapat bahwa mencegah timbulnya kasus tetap lebih baik dari berperkara setelah adanya kasus, maka solusi yang bisa ditempuh atau dilakukan oleh kreditur :²⁴

- (a) Apabila telah terjadi kasus maka penyelesaian langsung di luar pengadilan jauh lebih cepat (apabila benda jaminan masih berada dalam kekuasaan debitur maka benda jaminan dapat langsung dieksekusi).
- (b) Kreditur perlu extra hati-hati terhadap fidusia atas benda-benda bergerak yang bisa berubah-ubah seperti benda persediaan atau stock barang dagangan.
- (c) Kreditur sebagai pemilik, jangan sampai melepaskan bukti-bukti kepemilikan dari benda jaminan kepada debitur, dan bisa juga menempelkan stiker atau tanda-tanda yang jelas pada benda yang bersangkutan yang menyatakan bahwa “benda yang bersangkutan adalah milik kreditur”.

²⁴ Tono Sulistyono, *Op. Cit.*, hal 41.

(d) Kreditur juga harus melakukan pengawasan atau pemantauan secara periodik atau bisa juga secara tiba-tiba memeriksa benda jaminan.

Dengan demikian, apabila ada pihak ketiga yang ingin membeli benda jaminan, sulit dikatakan bahwa pihak ketiga tersebut beritikad baik, sehingga karenanya tidak dapat perlindungan hukum.

Dengan digunakannya Pasal 1977 ayat (1) BW maka sepertinya kedudukannya pihak kreditur adalah tidak kuat. Untuk meminimalkan penggunaan Pasal 1977 (1) BW, Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 dalam Pasal 11 ayat (1)nya mewajibkan pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia tersebut melahirkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang mempunyai titel eksekutorial. Pihak kreditur dapat membuktikan bahwa ia merupakan pemilik benda tersebut bila ia menunjukkan Sertifikat Jaminan Fidusia. Akibatnya pihak ketiga (pembeli) harus menyerahkan kembali benda jaminan kepada kreditur. Jika hal ini terjadi maka pihak ketiga dapat menuntut debitur untuk mengembalikan harga benda yang telah dibayarkan.

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Obyek jaminan fidusia sebagaimana telah disebutkan dalam Pasal 1 angka (2) Undang-Undang No.42 Tahun 1999 meliputi benda bergerak seperti kendaraan bermotor, stock barang dagangan, benda dalam persediaan (inventaris), dan lain-lain dan benda tidak bergerak khususnya bangunan, yang tidak dapat dibebani hak tanggungan seperti bangunan diatas tanah hak sewa, bangunan diatas tanah hak pakai, serta satuan rumah susun yang berada diatas tanah hak pengelolaan.

Obyek jaminan fidusia yang diperdagangkan adalah benda dalam persediaan (inventaris) dan stock barang dagangan. Tapi benda-benda tersebut harus diganti oleh debitur dengan benda yang mempunyai kualitas yang sama dan dengan kuantitas yang sama.

- b. Upaya hukum yang diberikan kepada pihak ketiga yang membeli benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah dengan cara masuk menjadi para pihak dalam perkara sebagai pihak intervenien. Pihak ketiga dapat mempertahankan haknya dari tuntutan kreditur dengan menyatakan bahwa ia adalah pemilik benda jaminan tersebut. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu berdasarkan BW dan Undang-Undang No.42 Tahun 1999, bahwa hukum memberikan perlindungan bagi pihak ketiga yang membeli benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

terhadap tuntutan kreditur. Dalam BW, hal ini dirumuskan dalam Pasal 1977 BW yang memberikan perlindungan terhadap pihak ketiga sehingga dapat diartikan bahwa terhadap seseorang yang membezi benda bergerak dengan itikad baik ia akan dilindungi oleh undang-undang (Pasal 1977 ayat (1) BW). Pihak ketiga yang mendapat perlindungan hukum dari Pasal 1977 ayat (1) BW ini terbatas pada pihak ketiga yang membeli benda jaminan berupa benda bergerak tidak atas nama. Tapi jika atas benda jaminan tersebut kreditur dapat menunjukkan bukti kepemilikannya (dengan menunjukkan Sertifikat Jaminan Fidusia) maka kreditur dapat menuntut kembali benda jaminan tersebut. Sedangkan dalam Undang-Undang No.42 Tahun 1999, Pasal 22 memberikan perlindungan yang lebih tegas terhadap pihak ketiga yang membeli benda jaminan yang merupakan benda persediaan atau stock barang dagangan yaitu bahwa pihak ketiga ini bebas dari tuntutan dengan ketentuan harga penjualan benda telah dibayar lunas.

2. Saran

- a. Dalam rumusan pasal-pasalnya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tidak memberikan pengaturan yang jelas mengenai benda-benda apa saja yang dapat dijadikan obyek jaminan fidusia dan dapat dijual oleh debitur atau setidaknya hal tersebut diuraikan dalam penjelasan. Pengaturan yang kurang jelas tersebut memberikan kemungkinan untuk adanya interpretasi yang berbeda-beda.

- b. Walaupun pihak ketiga diberikan perlindungan oleh BW dan Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tapi dirasakan kurang memadai. Yaitu tidak diatur secara khusus mengenai upaya hukum apa yang bisa ditempuh oleh pihak ketiga untuk mempertahankan haknya dari kreditur apabila benda jaminan yang dibelinya bukan merupakan benda persediaan atau stock barang dagangan atau harga penjualan benda belum dibayar lunas. Oleh karena itu, seyogyanya pokok-pokok permasalahan tersebut dirumuskan secara jelas dan tegas sehingga fungsi hukum untuk memberikan perlindungan dan kepastian bagi setiap orang dapat tercapai. Peraturan-peraturan pelaksanaan yang berkaitan atau disyaratkan oleh Undang-Undang No.42 Tahun 1999 harus segera dibuat. Agar Undang-Undang No.42 Tahun 1999 dapat dilaksanakan secara efektif. Perbuatan debitur berupa menjual benda jaminan kepada pihak ketiga tentu saja merugikan pihak kreditur sebagai pemilik benda jaminan dan dapat juga merugikan pihak ketiga. Oleh karena itu, debitur harus diberi sanksi pidana yang berat. Walaupun Pasal 35 dan 36 Undang-undang No. 42 / 1999 memberikan sanksi pidana kepada debitur tapi seharusnya sanksi pidananya diperberat. Hal ini didasarkan pada alasan bahwa kreditur ataupun pihak ketiga yang dirugikan oleh tindakan/perbuatan debitur tersebut, dengan denda yang harus dipenuhi debitur tidak bisa menutup kerugian dari kreditur atau kerugian pihak ketiga. Karena nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia lebih besar dari dendanya. Dengan keadaan ini, fungsi pengenaan sanksi pidana sebagai upaya preventif dan represif tidak terpenuhi.

DAFTAR BACAAN

- Abdulkadir Muhammad, Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990.
- Gunawan, Wijaya dan Ahmad Yani, Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia, cetakan pertama, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000.
- Isnaeni, Moch., Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia, cetakan pertama, Dharma Muda, Surabaya, 1996.
- Mariam Darus Badruzaman, Bab–Bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fidusia, cetakan keempat, Alumni, Bandung, 1987.
- Nieuwenhus, J.H., Pokok–Pokok Hukum Perikatan, terjemahan Djasadin Saragih, Surabaya, 1985.
- Rahman, Hasanuddin, Aspek–Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia, cetakan kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- Satrio , J., Hukum Jaminan, Hak – Hak Jaminan Kebendaan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Sjahdeini, Sutan Remy, Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indoneasia, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993.
- Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, Hukum Perikatan, cetakan kedua, Bina Ilmu, Surabaya, 1984.
- _____, Bab–Bab Tentang Hukum Benda, cetakan kedua, Bina Ilmu, Surabaya, 1991.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1977.
- _____, Hukum Perdata: Hukum Benda, cetakan keempat, Liberty, Yogyakarta, 1981.
- _____, Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan, cetakan pertama, Liberty, Yogyakarta, 1982.
- Subekti, Aneka Perjanjian, cetakan kesepuluh, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- _____, Hukum Perjanjian, Intermedia, Jakarta, 1985.