

ABSTRAKSI

Salah satu lembaga jaminan yang dikenal masyarakat Indonesia adalah fidusia, lembaga jaminan ini dikenal di Indonesia berdasarkan yurisprudensi Hoogrechshof (HGH) atas perkara Bataafsche Petroleum Mastschappij dengan Clignet Arrest. Pada perkembangannya fidusia mengalami perubahan yang sangat pesat dari segi benda jaminannya hal ini karena kebutuhan masyarakat akan lembaga jaminan fidusia ini, baik dari transaksinya maupun dari kebutuhan kepastian hukumnya.

Undang-undang Nomer 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UUJF) memberikan kepastian hukum pada perjanjian utang piutang yang jaminannya bersifat fidusia. Undang-undang tersebut mengatur pelaksanaan jaminan fidusia, namun demikian masih perlu diuji berlakunya karena perkembangan kepentingan dunia usaha dalam menjaminkan barang modalnya sebagai jaminan utangnya untuk mendapatkan pinjaman sebagai modal usaha. Pada akhirnya perjanjian utang piutang yang jaminannya bersifat fidusia tidak menutup kemungkinan adanya konstruksi hukum baru. Hal ini bisa dilihat dari bergesernya obyek benda jaminan yang awalnya hanya berupa benda bergerak saja, pada akhirnya benda yang bersifat ekonomis baik benda yang sudah ada maupun benda yang akan ada dapat dijadikan obyek jaminan fidusia.

Diantara benda jaminan tersebut adalah piutang atas Kredit Pemilikan Rumah yang diselenggarakan oleh pihak Bank, konstruksi hukum yang terbentuk adalah debitor dan kreditor antara nasabah dan Bank penyelenggara Kredit Pemilikan Rumah dengan dasar itulah Bank penyelenggara Kredit Pemilikan Rumah yang memiliki hak tagih atau piutang ke nasabah yang dijadikan jaminan atas pinjaman kepada *Secondary Mortgage Facility* (selanjutnya disebut SMF). Hubungan yang demikian menimbulkan implikasi hukum yang harus dicermati.

Kata kunci : Fidusia, perjanjian, jaminan.

