

## KEPEMILIKAN DAN PENGUASAAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA APABILA TERJADI SENGKETA WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT

**Dija Hedistira**

E-mail: hedistiradija@yahoo.com

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

**Pujiyono**

E-mail: satryo\_solo@yahoo.com

Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

### **Abstract**

*This article aims to analyze the ownership and mastery of a fiduciary collateral object, in cases that often occur today, many disputes between creditors and debtors in fiduciary collateral agreements are caused because creditors assume that with executive rights as fiduciary recipients, the fiduciary collateral object legally owned by creditors and creditors the right to take and sell fiduciary collateral objects when the debtor defaults unilaterally, as well as the debtor who considers that the fiduciary collateral object is owned by him because the object is registered on his name, so that the debtor can use the object free as giving to a third party or selling the object of fiduciary guarantee unilaterally. the author uses a normative juridical approach, and deductive analysis method based on the Civil Code and fiduciary law applicable in Indonesia, Law No. 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees. The conclusion of the discussion is the ownership of the object of the Fiduciary Guarantee is owned by the debtor in accordance with the Law, mastery of the object of collateral controlled by the debtor for economic benefits, the procedure of execution The object of Fiduciary Guarantee is carried out in accordance with the Fiduciary Guarantee Act, an alternative mediation in resolving the dispute. There needs to be clarity in the use of language in making a law, so as not to conflict with each other between Article one and the other Articles.*

**Keywords:** *Ownership; Mastery; Object of Fiduciary Guarantee; Debtor; Creditors.*

### **Abstrak**

Artikel ini bertujuan untuk menganalisis tentang kepemilikan dan penguasaan suatu objek jaminan fidusia, dalam kasus yang saat ini sering terjadi, banyak sengketa antara kreditur dan debitur dalam perjanjian jaminan fidusia disebabkan karena kreditur beranggapan bahwa dengan adanya hak eksekutorial sebagai penerima fidusia, maka objek jaminan fidusia tersebut secara sah dimiliki oleh kreditur dan kreditur berhak mengambil dan menjual objek jaminan fidusia saat debitur cidera janji (*wanprestasi*) secara sepihak, begitupun dengan debitur yang menganggap bahwa objek jaminan fidusia tersebut dimiliki olehnya karena objek tersebut terdaftar atas namanya, sehingga debitur dapat mempergunakan objek tersebut secara bebas seperti menyerahkan kepada pihak ketiga atau menjual objek jaminan fidusia tersebut secara sepihak. penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif, dan metode analisis deduktif yang didasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan hukum jaminan fidusia yang berlaku di Indonesia, Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Kesimpulan pembahasan adalah Kepemilikan Objek Jaminan Fidusia dimiliki oleh debitur sesuai Undang-undang, penguasaan objek jaminan dikuasai debitur untuk manfaat ekonomis, prosedur eksekusi Objek Jaminan Fidusia dilakukan sesuai dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia, alternatif secara mediasi dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi. Perlu ada kejelasan dalam penggunaan bahasa pada pembuatan suatu Undang-Undang, agar tidak saling bertentangan antar Pasal satu dengan Pasal yang lainnya.

**Kata Kunci:** Kepemilikan; Penguasaan; Objek Jaminan Fidusia; Debitur; Kreditur.

## A. Pendahuluan

Pembangunan ekonomi merupakan bagian dari pembangunan nasional suatu Negara dalam rangka mencapai masyarakat yang adil makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945). Pembangunan nasional tersebut terdiri atas satu rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan meliputi aspek kegiatan masyarakat sebagai tugas pemerintah untuk melaksanakan tujuan pembangunan nasional. Kebutuhan masyarakat setiap harinya dalam perkembangan pembangunan ekonomi, semakin meningkat sehingga masyarakat terdorong semakin konsumtif yang juga perilaku konsumtif tersebut berelevansi dengan produktifitas. Sehingga timbulah pemikiran bagaimana memenuhi kebutuhan hidup masyarakat setiap harinya dan bagaimana dapat memenuhi kebutuhan yang bersifat konsumtif sedangkan ekpenditur masyarakat yang sering kali tidak seimbang dengan pendapatannya, Kebutuhan tersebut tidak dapat dipenuhi secara tunai, dengan minimnya pendapatan masyarakat sedangkan kebutuhan masyarakat yang cukup banyak memerlukan dana yang tidak sedikit. Dana atau uang yang dibutuhkan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut diperoleh dengan peminjaman atau kredit melalui lembaga pembiayaan atau kredit perbankan.

Peminjaman atau kredit melalui lembaga pembiayaan atau perbankan seperti yang disebutkan sebelumnya dalam prosedurnya selalu mengikutsertakan *collateral* (jaminan/agunan), Berdasarkan Pasal 504 KUH Perdata, benda dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak. Mengenai benda tidak bergerak, diatur dalam Pasal 506-Pasal 508 KUH Perdata. Sedangkan untuk benda bergerak, diatur dalam Pasal 509-Pasal 518 KUH Perdata, "Suatu benda dapat tergolong dalam golongan benda yang tidak bergerak (*"onroerend"*) pertama karena sifatnya, kedua karena tujuan pemakaiannya, dan ketiga karena memang demikian ditentukan oleh Undang-Undang. Secara garis besar, dikenal dua macam bentuk jaminan yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Salah satu jenis jaminan kebendaan, Dalam jaminan terkhususkan jaminan benda bergerak dalam hukum positif dikenal adanya istilah fidusia. Dengan lahirnya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia objeknya adalah 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 No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Prof. Sri Soedewi Masjhoen Sofwan 1977: 15-116). Timbulnya jaminan fidusia banyak diakibatkan adanya hak atas tanah atau barang tertentu yang tidak dapat dijamin dengan hipotik atau hak tanggungan. Fidusia sebagai salah satu jaminan adalah unsur pengamanan kredit bank, yang muncul dengan diawali oleh perjanjian kredit bank. Hal ini dikarenakan perjanjian fidusia adalah perjanjian yang bersifat *assessor* (Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2008: 125).

Fidusia merupakan pengalihan suatu hak kepemilikan atas suatu benda yang dapat dijadikan objek jaminan atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang difidusiakan tersebut tetap berada dalam penguasaan si pemilik benda. Jaminan Fidusia Biasanya terjadi karena pemilik benda tersebut membutuhkan sejumlah uang, dan sebagai jaminan atas pelunasan utangnya tersebut debitor menyerahkan secara kepercayaan hak kepemilikannya atas suatu benda bergerak. Melalui perjanjian terciptalah perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat perjanjian yang telah mereka buat tersebut. Penyerahan Hak Milik untuk penjaminan telah berkembang sedemikian rupa sehingga tidak hanya meliputi inventaris perusahaan, barang perniagaan, hasil pertanian, namun juga barang-barang rumah tangga, dan sebagainya. Masyarakat Indonesia yang umumnya terdiri dari rakyat kecil dan pengusaha adalah golongan (ekonomi) lemah dihadapkan pada suatu tantangan, dimana tendensi untuk mencari kredit sangat tinggi. Tanah, bangunan (rumah), barang-barang rumah tangga, dan lain sebagainya dengan mudah dapat diperoleh dan dijamin untuk memenuhi kebutuhan konsumtif dan produktifnya (Mariam Darus Badruzaman, 1991: 102).

Praktiknya dalam perjanjian kredit yang melahirkan jaminan fidusia, terdapat banyak perselisihan atau sengketa antara kreditur dan debitur, dimana sengketa tersebut tidak semata-mata terjadi hanya karena pemahaman teknis, masalah di atas disebabkan karena masing-masing pihak yang mengadakan perjanjian Jaminan Fidusia, masih belum mengetahui betapa pentingnya

hakikat kepemilikan dan penguasaan suatu objek jaminan fidusia, merasa memiliki dan menguasai Objek Jaminan Fidusia tersebut atas dasar kepemilikan hak istimewa (*Droit de Preference*) pada kreditur (Penerima Fidusia), dan adanya keistimewaan kepemilikan atas nama surat kepemilikan yang dimiliki debitur, sehingga masing-masing pihak tidak saling menghormati hak dan tanggung yang mereka miliki dan yang harus mereka jalani. Berdasar uraian di atas, artikel ini hendak menjelaskan tentang bagaimana kepemilikan dan penguasaan objek jaminan fidusia.

## B. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan (*library research*) dengan menggunakan sumber-sumber kepustakaan dalam bidang yang terkait dengan penelitian ini. Dalam tulisan ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yang di dasarkan pada hukum Jaminan Fidusia yang berlaku di Indonesia, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Selanjutnya bahan hukum sekunder yang digunakan adalah literatur-literatur, hasil-hasil publikasi, dan penelitian sebelumnya dalam bidang yang terkait, analisis dilakukan dengan menggunakan metode *silogisme atau deduktif*.

## C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Berdasar KUH Perdata dalam praktik perjanjian hutang-piutang antara debitur dan kreditur yang melahirkan jaminan fidusia, sering terjadi sengketa kepemilikan dan kuasa untuk berbuat pada Objek Jaminan Fidusia, dimana dari sisi kreditur Objek Jaminan Fidusia tersebut untuk pelunasan hutang debitur karena itu hak penuh dan istimewa yang dimiliki kreditur untuk melakukan eksekusi atas Objek Jaminan Fidusia tersebut, tetapi juga dari sisi debitur objek jaminan tersebut digunakan untuk memenuhi kebutuhan ekonomisnya dan debitur merasa bahwa Objek Jaminan Fidusia tersebut secara sah dimiliki olehnya karena surat atau akta kepemilikan Objek Jaminan Fidusia tersebut atas nama dirinya, untuk itu disini penulis menjelaskan bagaimana sebenarnya kepemilikan dan penguasaan Objek Jaminan Fidusia secara rinci dan konkrit dari kedua aspek hukum. Undang-Undang melengkapi manusia dengan berbagai hak dan fungsinya sebagai subjek hukum sekaligus membagi segala hak manusia menjadi dua yaitu: Hak Kebendaan dan Hak Perseorangan (Hukum Perikatan). Hak Kebendaan adalah hak yang memberikan kekuasaan atas suatu benda. Kekuasaan tersebut dapat dipertahankan kepada setiap orang yang melanggar hak tersebut. Hak kebendaan disebut juga hak mutlak atau hak jamak arah (Subekti, 2005: 60).

Dengan demikian, hak kebendaan melahirkan hak penuntutan kebendaan (*actions in rem*). Yang termasuk dalam hak ini adalah Hak Milik guna bangunan, hak pakai dan sebagainya, Hak Perseorangan adalah hak yang memberikan suatu tuntutan atau penagihan terhadap seseorang. Hak Perseorangan harus dapat dipertahankan terhadap orang tertentu saja atau terhadap suatu pihak tertentu saja. Dengan demikian Hak Perseorangan melahirkan hak penuntutan perseorangan (*actions in personam*). (Arus Akbar, 2011: 16).

Hukum Kebendaan mempunyai sistem tertutup (*close system*), artinya seseorang tidak dapat mengadakan hak-hak kebendaan (*zakelij recht*), selain yang diatur dalam Buku II *Burgelijk wetboek* (KUH Perdata), Undang-Undang lainnya atau yurisprudensi. Jadi orang hanya dapat mengadakan hak kebendaan sebagaimana telah ditetapkan dalam Undang-Undang. Artinya jumlah hak-hak kebendaan terbatas (limitatif) pada apa yang hanya disebut dalam Undang-Undang atau setidaknya yurisprudensi. (Rachmadi Usman, 2011: 3-4).

Hak Kebendaan di dalamnya pula berlaku asas prioritas, artinya bahwa hak kebendaan yang lahir terlebih dahulu akan diutamakan daripada yang lahir kemudian. Dengan begitu, saat kelahiran hak itu memegang peranan penting, karena yang lahir lebih dahulu akan dibayar paling awal, sedang yang belakangan harus menunggu yang ada di depannya. Misalnya: A memiliki sebidang tanah yang telah dijamin pada B sehingga lahir hak tanggungan I, kemudian dijamin lagi kepada C dengan hak tanggungan II, maka hak kebendaan yang dimiliki oleh B akan diprioritaskan

dibandingkan dengan hak kebendaan yang dimiliki oleh C karena hak kebendaan yang dimiliki oleh B lahir terlebih dahulu. Contoh pada hak perorangan: A mempunyai hak pinjam pakai atas rumah milik B, kemudian B memberikan pinjam pakai pada C, maka hak yang dimiliki oleh A dan C adalah sederajat. Bagaimanapun keadaannya antara Hak Kebendaan dan Hukum perikatan tidak bisa saling melompati satu sama lain, artinya Hak Milik suatu benda tetaplah sesuai dengan nama yang tertera pada Akta atau surat kepemilikannya, dan dengan Hukum Perikatan (Hak antar pihak), maka Hak Kebendaan berupa Hak Milik akan beralih sesuai dengan prosedur dan mekanisme Sahnya dan tidak bertentangan dengan Hukum atau sifat Hak Kebendaan itu sendiri, kreditur dalam perjanjian hutang-piutang yang melahirkan Jaminan Fidusia, hanya mendapatkan Hak Kebendaan yang lahir dari Hak Perorangan (Hukum Perikatan) berupa *droit de suite* dan *droit de preference*, bukan hak kepemilikan atas benda, *droit de suite* dan *droit de preference* artinya Hak kebendaan tersebut hanya sebatas untuk melengkapi Hukum Perikatan yang antar pihak telah buat dalam pokok perjanjian hutang-piutang, sehingga kreditur hanya memiliki wewenang atas benda saat debitur wanprestasi (dengan prosedur dan mekanisme).

Dapat disimpulkan juga bahwa Hak Kebendaan seseorang bisa juga diperoleh dari upaya seseorang memiliki benda tersebut dimana benda tersebut sebelumnya tidak dimiliki oleh siapapun, atau peralihan Hak Kebendaan (Hak Milik) karena hibah, waris, transaksi. Dan juga karena Hak Kebendaan yang lahir karena sebab adanya Hak Perorangan (Hukum Perikatan) sebelumnya (Hak Kebendaan Jaminan).

Jika kita membaca tentang definisi Jaminan Fidusia, kita akan bertanya-tanya tentang bagaimana kepemilikan dan penguasaan Objek Fidusia yang sesungguhnya, apakah dalam jaminan fidusia Hak Milik debitur atas benda yang dijaminakan itu beralih kepada kreditur? menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pengertian fidusia adalah "pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda". Dan apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia pasti akan membuat kita menjadi lebih bingung karena menurut Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia disebutkan "setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji batal demi hukum" lalu dimana sebenarnya titik singgung dua ketentuan Pasal tersebut? penyerahan Hak Milik dalam jaminan fidusia dikenal istilah *constitutum possessorium* yang artinya penyerahan Hak Milik dari debitur kepada kreditur dimana benda yang diserahkan Hak Miliknya tetap berada dalam penguasaan nyata dari debitur (Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1981: 70).

Sedangkan pendapat tentang peralihan Hak Milik dalam jaminan fidusia digolongkan ke dalam dua aliran yaitu menurut aliran klasik yang menyebutkan bahwa fidusia merupakan peralihan Hak Milik yang sempurna namun digantungkan pada syarat tangguh (*opschortende voorwaarde*) yang artinya Hak Milik secara sempurna akan diperoleh saat debitur cidera janji, sedangkan menurut aliran modern peralihan Hak Milik dalam fidusia bersifat terbatas, sehingga akibatnya hanya melahirkan hak jaminan dan bukan sebagai Hak Milik (Mariam Darus Badruzaman, 2010: 97). Ketentuan batal terhadap janji untuk memiliki benda jaminan (*verval beding*) merupakan asas yang berlaku secara umum, tidak hanya dikenal dalam Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia, namun juga dikenal dalam lembaga jaminan lainnya seperti juga Hak Tanggungan (vide Pasal 12 Undang-Undang No 4 tahun 1996) maupun Gadai (vide Pasal 1154 KUH Perdata) sehingga tidak mungkin terjadi peralihan Hak Milik yang sempurna dari debitur kepada kreditur dalam perjanjian jaminan. (D.Y. Witanto, 2015: 285). Sebagai bukti kita dapat mengambil contoh dalam hal kreditur (Penerima Fidusia) jatuh pailit, maka benda jaminan fidusia tidak akan masuk kedalam budel pailit, atau dalam hal kewajiban-kewajiban yang timbul atas kepemilikan benda, tidak akan beralih kepada Penerima Fidusia seperti pembayaran pajak kendaraan yang tetap menjadi kewajiban si debitur meskipun kendaraan tersebut telah menjadi benda fidusia. Hal tersebut menandakan bahwa tidak terjadi peralihan Hak Milik yang sempurna dalam jaminan fidusia.

#### D. Simpulan

Menurut KUH Perdata dan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, kepemilikan atas Objek Jaminan Fidusia secara yuridis sepenuhnya dimiliki oleh Pemberi Fidusia (debitur), dan dikuasai (*bezit*) pula oleh Pemberi Fidusia (debitur), sesuai dengan asas *constitutum possessorium*, karena benda Objek Jaminan Fidusia tersebut dibutuhkan oleh debitur untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya, manfaat benda Objek Jaminan Fidusia untuk debitur adalah manfaat secara ekonomis, dimana kemanfaatan secara ekonomis tersebutlah yang menjadi dasar debitur untuk dapat membayar hutang kepada Penerima Fidusia (kreditur), dan sesuai unsur dasar kebendaan pada Objek Jaminan Fidusia yang ada pada Undang-Undang Jaminan Fidusia, Kepemilikan atas Objek Jaminan Fidusia, hanya dapat dimiliki oleh kreditur apabila terjadi wanprestasi kepada perjanjian pokok hutang-piutang tersebut yang dilakukan oleh debitur. Sesuai prosedur *non-litigasi* (Hak Eksekutorial kreditur) atau litigasi (Pengadilan).

#### E. Saran

Perlu adanya kejelasan dalam penggunaan bahasa pada pembuatan suatu Undang-Undang, terutama pada Pasal 1 dan 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia, karena substansi kedua pasal tersebut saling bertentangan sehingga menimbulkan kerancuan hukum dan multitafsir hukum, agar tidak terkesan saling bertentangan antara Pasal satu dengan Pasal yang lainnya, karena menurut Syarat-syarat bahasa dalam membuat Perundang-Undangan, bahasa di dalam Undang-Undang harus terhindar dari kiasan, atau sesuatu yang implisit.

#### F. Daftar Pustaka

- Arus Akbar Silondae dan Wirawan B. Ilyas. 2011. *Pokok-Pokok Hukum Bisnis*. Jakarta: Salemba Empa
- D.Y. Witanto. 2015. *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi)*. Bandung: CV. Mandar Maju
- Gunawan Widjaja. 2005. *Penyelesaian Sengketa Seri Hukum Bisnis*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. 2008. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: Raja Grafindo
- Iswi Hariyani, S.H., M.H.. 2010. *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet. Cetakan ke-1*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo
- Mariam Daruz Badruzaman. 1991. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: Citra Aditya
- Mariam Darus Badruzaman. 2010. *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*. Bandung: Alumni
- Mulyono Teguh Pudjo. 2006. *Manajemen Perkreditan bagi Bank Komersial. Edisi Keempat, Cetakan Keempat*. Yogyakarta: Penerbit BPFE
- Philippus M Hadjon. 2007. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Peradaban
- Pujjiono. 2013. *Pentingnya Mediasi Perbankan*. Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
- Sri Soedewi Masjhoen Sofwan. 1977. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di dalam Praktek dan Perkembangannya di Indonesia*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada
- Subekti, S.H. 2005. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Bogor: PT Intermasa
- Rachmadi Usman. 2011. *Hukum Kebendaan. Edisi 1*. Jakarta: Sinar Grafika
- Rocky Marbun, Deni Bram, Yuliasara Isnaeni, dan Nusya A. 2012. *Kamus Lengkap Mencakup Istilah Hukum & PerUndang-Undangan Terbaru. cetakan pertama*. Jakarta: Visimedia
- Salim H.S. 2013. *Hukum Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika

Titik Triwulan Tutik. 2006. *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia. Cetakan pertama*. Surabaya: Prestasi Pustaka

Eva Andari Ramadhina. 2017. Penerapan Asas Jaminan Fidusia dan Perjanjian pada Pendaftaran Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Konsumen (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 102/PDT/2015/PT.BDG). *Jurnal Privat Law* Volume 5 Nomor 1. Edisi Januari-Juni 2017

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif