

# **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DALAM HAL DEBITUR MENGALIHKAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG BELUM DIDAFTARKAN TANPA PERSETUJUAN KREDITUR**

**(STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1271 K/PDT/2016)**

**Joyce Karina, Winanto Wiryomartani, Widodo Suryandono**

## **Abstrak**

Tesis ini membahas mengenai pengalihan objek jaminan fidusia yang belum didaftarkan oleh pihak debitur tanpa sepengetahuan pihak kreditur sebagaimana yang ada dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1271 K/Pdt/2016. Permasalahan pada tesis ini adalah 1) Legalitas pengalihan objek jaminan fidusia yang belum didaftarkan tanpa persetujuan kreditur; 2) Perlindungan hukum bagi kreditur dalam hal debitur mengalihkan objek jaminan fidusia yang belum didaftarkan tanpa persetujuan kreditur. Metode penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dengan sifat penelitian deskriptif, dengan menggunakan data sekunder yang dikumpulkan melalui studi literatur. Menggunakan metode pendekatan kualitatif, yang mana menghasilkan bentuk hasil penelitian yaitu deskriptif analitis. Simpulan dari penulisan tesis ini adalah pengalihan objek jaminan fidusia yang belum didaftarkan tanpa persetujuan kreditur merupakan tindakan yang tidak dibenarkan menurut hukum (tidak sah). Perlindungan hukum bagi kreditur dalam hal debitur mengalihkan objek Jaminan Fidusia yang belum didaftarkan tanpa persetujuan kreditur dapat dikenakan tanggung jawab perdata dan pidana bagi debitur tersebut. Saran dari penulis adalah perusahaan lembaga pembiayaan wajib menaati ketentuan yang termuat dalam UUJF terkait pelaksanaan perjanjian Jaminan Fidusia, seperti melakukan pendaftaran perjanjian Jaminan Fidusia melalui pembuatan akta Jaminan Fidusia oleh Notaris dan didaftarkan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk diterbitkan sertifikatnya.

Kata kunci: Pengalihan Objek Jaminan Fidusia, Jaminan Fidusia Yang Belum Didaftarkan, Perlindungan Hukum Bagi Kreditur

## **A. PENDAHULUAN**

### **1. Latar Belakang**

Demi meningkatkan perekonomiannya, seseorang terkadang memerlukan modal yang cukup guna memulai suatu usaha, sehingga diperlukan peminjaman kredit untuk dapat memulainya. Pertemuan antara pihak-pihak tersebut, memerlukan *intermediary* antara kreditur (pemberi pinjaman) dengan debitur (penerima pinjaman), sehingga pada akhirnya timbul perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit.<sup>1</sup> Dalam pelaksanaan perjanjian kredit tersebut, kreditur sering juga menginginkan adanya jaminan guna memberikan suatu keamanan dan rasa kepercayaan. Salah satu jaminan kredit yang umum dipergunakan oleh masyarakat adalah jaminan fidusia. Jaminan Fidusia tersebut memiliki prosedur hukum

---

<sup>1</sup> Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000), hlm.1

ataupun tata cara yang harus dipatuhi agar memiliki kekuatan mengikat dan dapat memberikan perlindungan hukum bagi para pihak tersebut.

Secara umum jaminan kredit diartikan sebagai penyerahan kekayaan, atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang. Perjanjian jaminan dapat menjadikan kreditur lebih aman, hal ini sebagaimana diatur dalam prinsip Hukum Jaminan yang termaksud dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yaitu : “ Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru aka nada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

Dasar tanggung jawab seseorang atas perikatan atau hutang-hutangnya terletak pada segala kebendaan si berhutang (debitur). Pasal tersebut memberikan pengamanan kepada kreditur terhadap perjanjian jaminan. Kebendaan milik seseorang yang mempunyai nilai ekonomis dapat dijadikan modal usaha yaitu dapat dialihkan atau dapat dijamin. Bentuk jaminan yang disukai oleh kreditur ialah Jaminan Kebendaan. Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri kebendaan dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan (*droit de suite*). Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan inipun dapat dipertahankan terhadap siapapun juga (bersifat mutlak atau absolute).<sup>2</sup> Jaminan kebendaan merupakan jaminan yang paling disukai oleh kreditur karena apabila debitur *wanprestasi*, benda yang dijamin dapat diambil oleh kreditur sebagai pelunasan atas hutang debitur. Jaminan kebendaan untuk benda bergerak disediakan lembaga jaminan berbentuk gadai (diatur dalam Pasal 1150 KUHPerdata) dan Fidusia (diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia), sedangkan untuk benda tetap (tidak bergerak) disediakan lembaga hipotik untuk kapal yang terdaftar dengan berat 20m<sup>2</sup> (dua puluh meter persegi) atau lebih dan pesawat terbang (diatur dalam Pasal 1162 KUHPerdata) dan Hak Tanggungan untuk tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (UUHT).

Jaminan yang sering dipergunakan adalah jaminan fidusia. Jaminan fidusia merupakan lembaga jaminan yang secara yuridis formal diakui sejak berlakunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Pengertian jaminan fidusia itu sendiri adalah

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

Definisi di atas menjelaskan bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia, dimana fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.<sup>3</sup> Dalam perjanjian kredit yang marak terjadi di

---

<sup>2</sup> Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, (Bandung: PT. Alumni, 2006), hlm. 142

<sup>3</sup> Widjaja, *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia*, hlm. 130.

masyarakat yang dijadikan objek fidusia salah satunya adalah benda bergerak yaitu berupa kendaraan baik itu berupa mobil maupun motor, namun yang menjadi jaminan sebagai jaminan pelunasan angsuran oleh debitur adalah berupa dokumen kepemilikan kendaraan tersebut.

Penguasaan kreditur penerima fidusia terhadap objek fidusia yang dijadikan jaminan tersebut hanya berupa penguasaan yuridis semata, artinya selama perjanjian tersebut masih diadakan jaminan hutang, pihak debitur pemberi fidusia tetap dapat menggunakan secara fisik. Pihak kreditur penerima fidusia hanya mempunyai wewenang untuk mengeksekusinya apabila benar ternyata pihak debitur *wanprestasi*, sehingga untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka jaminan tersebut tentunya perlu dibuatkan Akta Notaril (Akta yang dibuatkan oleh Notaris) dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia, kemudian didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, lalu kantor pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia. Sertifikat jaminan fidusia memiliki tittle eksekutorial yaitu eksekusi berdasarkan irah-irah “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, maka apabila debitur pemberi fidusia cidera janji, kreditur penerima fidusia mempunyai hak menjual atas kekuasaannya sendiri terhadap benda yang menjadi objek jaminan tersebut dan apabila putusan telah menyatakan debitur lalai maka kreditur dapat langsung memohon penetapan kepada Pengadilan Negeri setempat untuk mengeksekusi benda yang dijaminan dalam perjanjian kredit tersebut.

Dari segi kepastian hukum, adanya keharusan akta jaminan fidusia dalam bentuk akta notaris sesungguhnya sangat baik. Karena keberadaan benda jaminan fidusia di tangan pemberi fidusia menyebabkan resiko tinggi yang harus ditanggung oleh penerima fidusia, terutama jika debitur beritikad tidak baik. Dengan dibuatnya akta jaminan fidusia dalam suatu akta notaris, di mana akta ini mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, maka berbagai kemungkinan perbuatan pemberi fidusia yang beritikad tidak baik dapat diperkecil, sebab ada sanksi-sanksi tertentu yang menyertai keharusan atau kewajiban itu.<sup>4</sup>

Perbuatan hukum pembebanan jaminan fidusia diikuti dengan pendaftaran merupakan keharusan, karena lahirnya hak kebendaan atas jaminan fidusia dimaksud dalam undang-undang ini yaitu pada saat pembebanan atas jaminan didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia, maka dapatlah diartikan seolah-olah undang-undang ini mengatakan “Tiada Pembebanan Tanpa Pendaftaran.”<sup>5</sup>

Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dalam implementasinya masih banyak terjadi lembaga pembiayaan dalam melakukan perjanjian fidusia belum melaksanakan ketentuan sebagaimana diatur dalam UUF. Pada praktiknya di lingkungan masyarakat, masih sering juga ditemukan pelanggaran-pelanggaran hukum baik yang dilakukan oleh pihak kreditur (penerima fidusia) maupun oleh

---

<sup>4</sup> A. Rachmad Budiono dan H.Suryadin Ahmad, *Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*, (Malang: Ikip Malang, 2000), hlm. 24

<sup>5</sup> Andreas Albertus dan Andi Prajitno, *Hukum Fidusia*, (Semarang: Selaras, 2010), hlm. 16

pihak debitur (pemberi fidusia). Salah satu pelanggaran yang sering dilakukan oleh debitur adalah pengalihan objek jaminan fidusia yang belum didaftarkan tanpa persetujuan atau pemberitahuan kepada pihak kreditur sehingga menyulitkan kreditur untuk melakukan eksekusi jaminan fidusia jika terjadinya kredit macet. Tindakan ini biasanya dilakukan oleh debitur yang telah mendapatkan pembiayaan dari perusahaan *finance* untuk pembelian kendaraan bermotor, di mana hutangnya belum lunas tapi kendaraannya telah dialihkan tanpa sepengetahuan kreditur. Dalam hal terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh debitur terhadap objek jaminan fidusia yang belum didaftarkan tersebut, maka ketentuan yang ada dalam UUJF menjadi tidak dapat dilaksanakan terhadap objek jaminan fidusia tersebut. UUJF juga tidak dapat memberikan perlindungan hukum kepada pihak kreditur sebagai pihak yang telah dirugikan. Dalam hal ini, perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan disebut sebagai perjanjian ikutan dari perjanjian pokok, sehingga dengan terpenuhinya unsur-unsur dalam Pasal 1320 KUHPdata tentang syarat sah perjanjian maka perjanjian tersebut tetap dikatakan sah.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan yang masih belum terjawab dengan menitikberatkan pada bagian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pihak Debitur Jaminan Fidusia dengan bentuk penelitian yang berjudul **“Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Hal Debitur Mengalihkan Objek Jaminan Fidusia Yang Belum Didaftarkan Tanpa Persetujuan Kreditur (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1271 K/Pdt/2016)”**

## **2. Permasalahan**

Pokok permasalahan yang dibahas dalam jurnal ini adalah mengenai legalitas suatu pengalihan objek jaminan fidusia yang belum didaftarkan tanpa persetujuan kreditur, serta perlindungan hukum bagi kreditur dalam hal debitur mengalihkan objek jaminan fidusia yang belum didaftarkan tanpa persetujuan kreditur.

## **3. Sistematika Penulisan**

Jurnal ini dibagi menjadi tiga bagian utama demi mempermudah pembaca untuk memahami jurnal ini. Bagian pertama adalah pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, permasalahan, argumentasi penulis, dan sistematika penulisan jurnal secara singkat. Kemudian bagian kedua adalah pembahasan yang mana menguraikan mengenai analisis terhadap legalitas suatu pengalihan objek jaminan fidusia yang belum didaftarkan tanpa persetujuan kreditur, serta perlindungan hukum bagi kreditur dalam hal debitur mengalihkan objek jaminan fidusia yang belum didaftarkan tanpa persetujuan kreditur. Bagian ketiga adalah simpulan dan saran.

## **B. PEMBAHASAN**

Konflik hukum jaminan fidusia seperti perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh masing-masing pihak salah satunya terlihat pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1271/K/Pdt/2016 dalam perkara PT ASTRA SEDAYA FINANCE (selaku Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat/ Pembanding), dalam hal ini diwakili oleh Anton Rusli dan Siswandi

sebagai Direktur PT ASTRA SEDAYA FINANCE, memberi kuasa kepada: Rahmatsyah, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat melawan DESTYA WIDYATAMA dan DEA ARUM GUNADI (selaku Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Terbanding), dalam hal ini memberi kuasa kepada: Joko Nurwanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, dengan duduk perkaranya sebagai berikut:<sup>6</sup>

Penggugat adalah Konsumen Tergugat yang telah bersepakat mengadakan perjanjian dalam bentuk pembiayaan kendaraan bermotor (mobil) pada tanggal 1 September 2009 yakni berupa 1 unit mobil Daihatsu New Xenia dengan jangka waktu pengembalian hutang selama 47 bulan yang dibayar dalam 48 kali angsuran yang dimulai sejak 04 September 2009 dengan besarnya angsuran Rp 3.710.000,00.

Sejak angsuran ke-1 sampai dengan angsuran ke-37, Penggugat tidak pernah terlambat ataupun menunggak dalam memenuhi kewajibannya kepada Tergugat. Pada angsuran ke-37 (September 2012), telah terjadi peristiwa penipuan/ penggelapan terhadap mobil tersebut pada hari Jumat 28 September 2012 kurang lebih Pukul 13.30 WIB, mobil dibawa kabur oleh Dani alias Ncek (DPO). Meskipun mobil telah hilang, Penggugat tetap membayar/ mengangsur yang telah menjadi kewajibannya kepada Tergugat sampai dengan angsuran ke-39 dengan asumsi dan keyakinan mobil tersebut akan ketemu/ kembali

Penggugat juga mengajukan blokir ke Seksi BPKB Subdit Regident Direktorat Lantas Polda Metro Jaya terhitung sejak tanggal 12 Desember 2012. Kira-kira kurang lebih 1 tahun 5 bulan, tiba-tiba ada 2 orang tidak dikenal mendatangi rumah Penggugat yang mengaku dari pihak asuransi (Garda Oto) dan menanyakan perihal pemblokiran mobil tersebut. Ke dua orang tersebut bertemu dengan ke-2 orang tua Penggugat dikarenakan Penggugat sedang tidak ada di rumah karena sedang bekerja. Keesokan harinya, Penggugat datang ke Polsek dikarenakan adanya info mengenai mobil tersebut. Di polsek Jatiuwung (Bpk Imam) mengatakan jika kemarin ada 2 orang laki-laki menanyakan perihal mobil Penggugat yang hilang (pemblokiran), informasi ke-2 orang tersebut bahwa mereka telah membeli mobil tersebut sebesar 112 juta dari hasil lelang lalu mencoba membayar pajak namun tidak bisa (terblokir) di Samsat. Atas kejadian tersebut, Pihak Polsek Jatiuwung memerintahkan Penggugat untuk mengkroscek info tersebut kepada Tergugat

Penggugat mendatangi Tergugat pada tanggal 20 Januari 2014 ternyata kendaraan tersebut tidak dilelang, tetapi ada pihak yang melunasi sebesar angsuran pokok: 33 juta, denda 6 juta, total: 39 juta dan BPKB sudah ada yang mengambil dan sudah tidak ada di pihak Tergugat. Pada tanggal 12 Februari 2014 Penggugat memperoleh surat keterangan mengenai pelunasan atas nama Destya Widyatama sesuai dengan Nomor Perjanjian Kontrak 01100162000952203 pada tanggal 31 Juli 2013 sebesar 39 juta dari pihak Tergugat. Penggugat tidak pernah melunasi / mengambil/ memberikan surat kuasa pengambilan BPKB ke pihak-pihak lain, untuk itu Penggugat merasa dirugikan. Penggugat telah memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian.

---

<sup>6</sup> Putusan Mahkamah Agung Nomor 1271 K/Pdt/2016.

Perbuatan Tergugat atas pelunasan mobil tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat kepada pihak lain telah merugikan Penggugat, yang tidak lain adalah pemilik yang sah atas 1 unit mobil Daihatsu New Xenia tersebut. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian besar bagi Penggugat dikarenakan mobil tersebut merupakan satu-satunya mobil keluarga yang sehari-harinya sangat diperlukan dan dipergunakan sebagai penunjang kehidupan keluarga Penggugat.

Di tingkat banding atas permohonan Tergugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 275/Pdt/2015/PT.DKI. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2015, Tergugat/Pembanding mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Oktober 2015 dengan perantaraan kuasanya sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 128/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Oktober 2015.

Pada tingkat kasasi, Pemohon Kasasi/ Tergugat/ Pembanding menyampaikan pokok gugatannya terkait keberatan-keberatannya pada *Judex Facti* tingkat banding. Menurut Pemohon Kasasi, *Judex Facti* tingkat banding telah melakukan kekeliruan dengan tidak mempertimbangkan adanya bukti-bukti tambahan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi seperti surat kuasa, surat pernyataan, kuitansi, dan tanda terima BPKB. Namun, alasan-alasan kasasi yang disampaikan Pemohon Kasasi tidak dibenarkan oleh Majelis Hakim dengan pertimbangan Penggugat dan Tergugat terikat dengan Perjanjian Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia, dan Penggugat sudah melakukan pembayaran angsuran hingga angsuran ke- 39 dari 48 kali angsuran. Perbuatan Tergugat menerima pelunasan mobil dan menyerahkan BPKB mobil objek jaminan Fidusia kepada orang lain tanpa sepengetahuan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, karena ketika objek jaminan Fidusia tersebut hilang sudah dilaporkan oleh Penggugat kepada Tergugat dan pihak Kepolisian.

### **1. Analisis Legalitas Suatu Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Yang Belum Didaftarkan Tanpa Persetujuan Kreditur**

Perbuatan yang dilakukan oleh Destya Widyatama dan Dea Arum Gunadi (selaku Penggugat/ Termohon Kasasi) melawan PT. Astra Sedaya Finance (selaku Tergugat/ Pemohon Kasasi) telah diputus oleh Mahkamah Agung dan telah berkekuatan hukum yang tetap. Penggugat tersebut telah mendapat fasilitas kredit pembiayaan dengan Jaminan Fidusia untuk pembelian satu unit mobil Daihatsu New Xenia, sebagaimana tersebut dalam perjanjian pembiayaan Nomor: 01.100.162.00.095220.3 tanggal 1 September 2009 dengan jangka waktu pengembalian hutang selama 47 bulan yang dibayar dalam 48 kali angsuran yang dimulai sejak 04 September 2009 dengan besarnya angsuran Rp 3.710.000,00. Namun, perjanjian Jaminan Fidusia tersebut bersifat di bawah tangan karena tidak dibuat dengan akta otentik oleh Notaris dan tidak didaftarkan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sehingga tidak diterbitkan sertifikat Jaminan Fidusianya.

Pendaftaran memiliki arti yuridis sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisah dari proses terjadinya perjanjian fidusia, selain itu juga merupakan perwujudan dari azas publisitas dan kepastian hukum. Hak kebendaan dari jaminan fidusia baru lahir sejak

dilakukannya pendaftaran. Dengan dilakukannya pendaftaran maka akan melahirkan hak kebendaan sehingga mendahulukan kreditur menjadi kreditur separatis dengan segala hak istimewa yang diberikan undang-undang.<sup>7</sup> Dengan dilakukannya pendaftaran maka apabila terjadi peralihan seperti yang terjadi pada kasus di atas, kreditur pemegang Jaminan Fidusia dapat dilindungi berdasarkan asas *droit de suite*. Sifat *Droit de Suite* dalam hak kebendaan dianut dalam Jaminan Fidusia, hal ini ditegaskan dalam Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mengatakan bahwa Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Pemberian sifat hak kebendaan di sini dimaksudkan untuk memberikan kedudukan yang kuat kepada pemegang hak kebendaan, dengan memberikan sifat *droit de suite* pada objek fidusia, maka hak kreditur tetap mengikuti bendanya kepada siapapun ia berpindah, termasuk kepada pihak ke tiga.

Kasus yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat tersebut telah menyalahi ketentuan yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, di mana setiap Perjanjian Jaminan Fidusia wajib dibuat dengan akta Notaris dan didaftarkan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia agar diterbitkan sertifikat Jaminan Fidusia. Akibat Hukum dari Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan ialah Jaminan tersebut menjadi bersifat Jaminan Umum atau tidak lahirnya Jaminan Fidusia tersebut. Kedudukan krediturnya ialah bersifat konkuren atau kreditur tersebut memiliki kedudukan yang sama dengan kreditur lainnya. Dengan tidak didaftarkannya Jaminan Fidusia, maka ketentuan-ketentuan yang termuat dalam UUJF tidak dapat diberlakukan bagi para pihak.

Adanya rasa kepercayaan antara pihak kreditur dan debitur mengakibatkan para pihak tersebut mengabaikan prosedur hukum yang sesuai terkait dengan pelaksanaan Perjanjian Jaminan Fidusia. Akibatnya, di dalam praktik sering sekali salah satu pihak akan dirugikan, sementara perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, tidak dapat memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan tersebut sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam UUJF. Dalam kasus yang penulis analisis, adanya kerugian yang ditanggung oleh pihak kreditur dikarenakan pihak debitur mengalihkan mobil (objek jaminan fidusia yang belum didaftarkan) tersebut hingga terhilang merupakan salah satu contoh yang sering terjadi di masyarakat. Dalam kasus tersebut, ketentuan-ketentuan di dalam UUJF tidak dapat diterapkan kepada para pihak dikarenakan perjanjian jaminan fidusia pada kasus tersebut tidak dilaksanakan dengan akta notaris dan tidak didaftarkan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia agar diterbitkan Sertifikat Jaminan Fidusianya.

Ketentuan yang mewajibkan Akta Jaminan Fidusia dibuat dengan akta otentik diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi:

---

<sup>7</sup> D.Y Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, (Bandung : Mandar Maju, 2015), hlm. 174.

“Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.”

Dalam ketentuan Pasal yang lain prinsip kewajiban tersebut mendapat kelonggaran sebagaimana diatur dalam ketentuan penutup Pasal 37 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan yang berbunyi:

“Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari terhitung sejak berdirinya kantor pendaftaran fidusia semua perjanjian jaminan fidusia harus sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini. Kecuali ketentuan mengenai kewajiban pembuatan Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).”

Jika alat bukti Sertifikat Jaminan Fidusia telah diterbitkan dan Sertifikat tersebut adalah sah, maka alat bukti lain dalam bentuk apapun harus ditolak. Para pihak tidak cukup misalnya hanya membuktikan adanya fidusia dengan hanya menunjukkan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris. Sebab menurut Pasal 14 ayat (3) UUF, maka dengan akta jaminan fidusia, lembaga fidusia dianggap belum lahir. Lahirnya Fidusia tersebut adalah pada saat didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Untuk memberikan kepastian hukum Pasal 11 UUF mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia. Kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia.

Eksistensi akta otentik tidak serta merta menjadi dasar lahirnya fidusia. Keberadaan akta otentik (akta jaminan fidusia) melahirkan hak perorangan yang hanya dapat ditujukan kepada orang-orang tertentu dan timbul sebagai sebab dari berlakunya asas *pacta sunt servanda*. Artinya hanya kepada pihak yang membuatnya saja yang terikat dalam perjanjian tersebut, pihak ke tiga dan orang-orang di luar perjanjian tidak terikat oleh kesepakatan yang dibuat oleh mereka.

Perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan menjadi tidak sah (tidak legal). Dalam hal akta jaminan fidusia tidak didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia, maka hal tersebut akan menimbulkan akibat hukum, yaitu Sertifikat Jaminan Fidusia tidak dapat diterbitkan. Jika Sertifikat Jaminan Fidusia tidak diterbitkan, maka hak kebendaan tidak lahir. Sedangkan hak perorangan kurang memberikan rasa aman karena mempunyai tingkat resiko yang tinggi. Dengan tidak didaftarkannya akta tersebut, penerima fidusia akan mengalami kesulitan untuk mengeksekusi, apabila pemberi fidusia atau debitur wanprestasi atau cedera janji. Di dalam Pasal 29 UUF telah dijelaskan bahwa apabila pemberi fidusia atau debitur wanprestasi maka benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dieksekusi dengan cara pelaksanaan title eksekutorial, penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan penjualan di bawah tangan.

Salah satu ciri yang menguntungkan dan dapat memberikan perlindungan hukum bagi kreditur penerima fidusia adalah bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia yang bertitelkan eksekutorial untuk menjual objek jaminan fidusia melalui lelang atas kekuasaan penerima



fidusia sendiri dengan menggunakan Parate Eksekusi diperlukan akta yang memiliki titel eksekutorial, yakni yang disebut dengan istilah Grosse akta Parate Eksekusi bagi orang yang memegang Sertifikat Jaminan Fidusia adalah sama dengan seorang yang telah menang dalam suatu perkara di pengadilan dan atas keputusan tersebut, tidak ada lagi upaya hukum biasa yang tersedia.

Pengalihan Jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menetapkan bahwa pengalihan hak piutang yang dijamin dengan Jaminan Fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditur baru. Peralihan itu didaftarkan oleh kreditur baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.<sup>8</sup>

Dalam proses pengalihan tagihan yang dijamin oleh jaminan fidusia, mengandung dua bentuk peralihan antara lain peralihan hak tagih dan peralihan hak jaminan, prinsip tersebut berbeda dengan prinsip yang berlaku pada Gadai, Hipotek dan Hak Tanggungan yang mana ketika beralihnya tagihan dari kreditur lama ke kreditur baru, maka beralih pula hak-hak dalam jaminannya kepada kreditur baru, hal seperti itu dalam gadai, hipotek dan hak tanggungan tidak ada masalah, sedangkan dalam jaminan fidusia tentunya akan ada peralihan hak milik karena sebagai konsekuensi bahwa fidusia merupakan jaminan yang mengalihkan hak milik dari pemilik benda sebagai debitur kepada kreditur. Konsekuensi dari peralihan hak tagihan ini akan turut mengalihkan hak jaminan yang melekat pada tagihan tersebut, padahal tidak ada pengalihan hak milik dari kreditur lama kepada kreditur baru sehingga untuk tetap menjaga prinsip dari fidusia sebagai pengalihan hak milik, maka pada saat tagihan dioper kepada kreditur baru perlu ada sebuah pernyataan secara tegas tentang pengalihan hak milik dalam jaminan fidusianya.<sup>9</sup>

Dalam ilmu hukum, “Peralihan hak atas piutang” seperti yang diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut dikenal dengan istilah “cessie” yaitu pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta di bawah tangan. Dengan adanya cessie terhadap perjanjian dasar yang menerbitkan utang-piutang tersebut, maka Jaminan Fidusia sebagai perjanjian assesoir demi hukum juga beralih kepada penerima hak cessie dalam pengalihan perjanjian dasar. Ini berarti pula segala hak dan kewajiban kreditur (sebagai penerima fidusia) lama beralih kepada kreditur (sebagai penerima fidusia) baru.<sup>10</sup> Pasal 613 KUHPerdara menyebutkan “Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tak bertubuh dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang itu kepada orang lain” untuk supaya pengalihan jaminan fidusia itu sah, maka tentunya harus didahului oleh pengalihan piutang yang menjadi perjanjian pokoknya yang sah, jika pengalihan piutang itu batal, maka secara hukum akan dianggap bahwa jaminan fidusia tersebutpun tidak pernah beralih.

Apabila terjadi hal-hal tertentu, maka Jaminan fidusia demi hukum dianggap telah hapus, kejadian-kejadian tersebut adalah:<sup>11</sup>

1. Hapusnya Hutang yang dijamin oleh Jaminan fidusia

---

<sup>8</sup> Widjaja, *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia*, hlm. 148.

<sup>9</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, cet. I, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 276.

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> Lihat Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

2. Pelepasan hak atas Jaminan fidusia oleh Penerima Fidusia
3. Musnahnya benda yang menjadi Jaminan Fidusia

Debitur dilarang untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek fidusia, karena jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia ke dalam tangan siapapun benda tersebut berada. Pengecualian dari ketentuan ini adalah bahwa debitur dapat mengalihkan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

Dalam pasal 23 ayat (2) UUJF menentukan bahwa Debitur dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan pada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia. Apabila obyek jaminan fidusia tersebut beralih maka jaminan fidusia tetap mengikat benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada. Pengecualian dari ketentuan ini adalah bahwa debitur dapat mengalihkan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia. Undang-undang fidusia menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan benda yang tidak merupakan benda persediaan misalnya mesin produksi, mobil pribadi, dan rumah susun.<sup>12</sup> Dari ketentuan tersebut, bahwa objek jaminan fidusia tidak boleh dialihkan pada pihak lain tanpa persetujuan dari pihak penerima fidusia. Konsekuensi apabila pengalihan, menggadaikan atau menyewakan dilakukan tanpa persetujuan dari penerima fidusia maka dapat dikategorikan debitur telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan dapat dipidanakan sebagaimana ketentuan dalam pasal 36 UUJF yang menentukan Debitur yang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang menjadi objek fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia, di pidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).<sup>13</sup>

Pengalihan obyek jaminan fidusia tanpa persetujuan kreditur banyak dilakukan oleh para debitur kepada pihak ke tiga. Hal ini dilakukan karena berbagai alasan, di antaranya tidak mampu mengangsur, tidak menyukai barang yang di kredit, atau hal lain Bentuk perjanjianpun seringkali dibuat di bawah tangan bahkan kadang hanya dilakukan secara lisan saja dengan bukti kwitansi pembelian. Harus dipastikan bahwa pengalihan dilakukan secara legal yaitu dengan cara membuat Perjanjian Pengalihan Hak dan Kewajiban yang diketahui oleh pihak kreditur. Selain itu, khususnya bagi pihak ke tiga harus memastikan tidak ada masalah pada transaksi kredit sebelum proses pengalihan dilaksanakan.

Walaupun pada dasarnya barang yang telah dipindahtangankan itu merupakan kepunyaan debitur, akan tetapi debitur sudah menyerahkan kepada pihak kreditur sebagai jaminan dalam fidusia yang tentunya perbuatan tersebut sudah melalui dengan bentuk perjanjian yang sudah disepakati oleh pihak-pihak yang berkepentingan, sehingga setiap

---

<sup>12</sup> Khusus mengenai bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan yaitu satuan rumah susun. Yang dijaminan dengan fidusia adalah SKGB. Pasal 47 dan 48 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

<sup>13</sup> Yusrizal, *Aspek Pidana dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, (Surabaya : Media Nusa Creative, 2011), hlm. 3.

akan melakukan tindakan yang berkaitan dengan barang jaminan fidusia itu debitur harus meminta izin dulu kepada pihak kreditur, paling tidak pihak kreditur mengetahui atas perbuatan debitur sudah melanggar asas-asas sahnya suatu perjanjian yang sudah diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, yang menyebutkan sahnya suatu perjanjian :<sup>14</sup>

- a. Orang yang melakukan perjanjian harus cakap akan hukum
- b. Objek tertentu
- c. Adanya rasa sepakat di antara kedua belah pihak
- d. Causa yang halal

Setiap perbankan atau lembaga pembiayaan selaku penerima obyek jaminan fidusia sendiri pada dasarnya memiliki aturan dan tata pengalihan objek fidusia yang berbeda-beda satu sama lain. Pihak Debitur selaku debitur harus terlebih dahulu melaporkan kepada lembaga pembiayaan (finance) apabila akan mengalihkan benda yang merupakan obyek jaminan fidusia. Pihak ke tiga selaku pihak yang akan menerima pengalihan ketika berniat membeli obyek jaminan fidusiapun harus memastikan bahwa pihak finance memperbolehkan dilakukan pengalihan, jangan sampai melakukan proses illegal yang nantinya akan merugikan semua pihak. Penting bagi pihak ketiga untuk memperhatikan hal-hal tersebut sebelum melakukan pengalihan terhadap obyek jaminan fidusia karena jaminan fidusia mempunyai hak preferensi dari penerima fidusia. Hak preferensi dari penerima fidusia telah diatur pada Pasal 27 ayat (2) UUJF yang bunyinya, hak preferensi adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Mengenai kedudukan hak preferensi dari penerima fidusia jika debitur mengalami pailit atau likuidasi, telah diatur dalam Pasal 27 ayat (3) UUJF, yang bunyinya: “hak preferensi dari penerima fidusia tidak hilang dengan pailit atau dilikuidasinya debitur.”

Menurut Munir Fuady, bahwa tidak ada hak preferensi kepada penerima fidusia yang ke dua dengan alasan sebagai berikut :

- a. Jika sistem pendaftarannya berjalan secara baik dan benar, maka hamper tidak mungkin ada pendaftaran fidusia yang kedua;
- b. Jika fidusia tidak mungkin di daftarkan, maka fidusia yang tidak terdaftar tersebut sebenarnya tidak eksis, karena fidusia dianggap lahir setelah didaftarkan;
- c. Karena fidusia ulang memang dilarang oleh Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999.<sup>15</sup>

Meskipun tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan ataupun peraturan pemerintah, pihak ke tiga dalam melakukan pengalihan dengan pemilik objek jaminan fidusia harus dilakukan secara legal di hadapan kreditur karena pengalihan yang dilakukan secara illegal bisa menimbulkan kerugian bagi dirinya sendiri di kemudian hari, pemindah tangan harus diketahui oleh perusahaan pemberi kredit selaku penerima obyek jaminan fidusia. Pengalihan obyek jaminan fidusia yang legal akan memberikan perlindungan hukum utamanya bagi Pihak Ketiga selaku pembeli obyek jaminan fidusia tersebut agar dapat

---

<sup>14</sup> *Ibid*, hlm. 69.

<sup>15</sup> Munir Fuadi, *Jaminan Fidusia*, Cet. 2, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 78.

tercatat oleh finance ataupun ketika akan melakukan pelunasan tidak muncul kendala pada saat pengambilan obyek jaminan fidusia tersebut. Pihak ke tiga akan memperoleh kepastian hukum terhadap barang yang menjadi obyek jaminan fidusia yang telah didaftarkan dan mengurangi resiko terjadinya permasalahan-permasalahan di kemudian hari.

Pengalihan objek jaminan fidusia harus dengan sepengetahuan kreditur yang terdahulu, apabila pengalihan objek jaminan itu tanpa sepengetahuan dari pihak kreditur terdahulu, maka tindakan seperti itu tidak dibenarkan oleh hukum.<sup>16</sup>

Kegiatan lembaga pembiayaan pada kasus tersebut lebih tepatnya dapat digolongkan sebagai perjanjian sewa beli. Menurut Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 21/M-DAG/PER/10/2005 Tahun 2005, sewa beli adalah jual beli barang di mana penjual (*lessor*) melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli (*lessee*) dengan pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan yang diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual.<sup>17</sup> Menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991, sewa guna usaha (*leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. *Finance lease* adalah kegiatan sewa guna usaha di mana lessee pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati. Sebaliknya *operating lease* tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha. Menurut Suharnoko, beli-sewa adalah suatu perjanjian campuran di mana terkandung unsur perjanjian jual-beli dan perjanjian sewa menyewa. Dalam perjanjian beli-sewa selama harga belum dibayar lunas, maka hak milik atas barang tetap berada pada si penjual sewa, meskipun barang sudah berada di tangan pembeli sewa. Hak milik baru beralih dari penjual sewa kepada pembeli sewa setelah pembeli sewa membayar angsuran terakhir untuk melunasi harga barang.<sup>18</sup> Sewa-beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang masih tunduk pada ketentuan hukum perjanjian yang termuat dalam KUHPerdota.

Pada kasus tersebut, telah tercapai suatu kesepakatan antara pihak Penggugat dan pihak Tergugat untuk melakukan perjanjian. Perjanjian yang telah disepakati tersebut memiliki kekuatan mengikat yang timbal balik bagi Pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat juga. Ketentuan mengenai asas *pacta sunt servanda* pada pasal 1338 KUHPerdota juga harus diterapkan bagi para pihak dalam kasus ini, di mana perjanjian sewa-beli yang telah disepakati oleh pihak Penggugat dan pihak Tergugat yang membuatnya berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak.

---

<sup>16</sup> Lihat Pasal 23 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

<sup>17</sup> <https://m.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl5033/perbedaan-leasing-dan-sewa-beli/>, diakses pada tanggal 15 Oktober 2019, pukul 22.05 WIB.

<sup>18</sup> <http://scdc.binus.ac.id/financeclub/2017/06/apa-itu-sewa-guna-usaha-leasing/>, diakses pada tanggal 15 Oktober 2019, pukul 23.15 WIB.

Dalam hal ini, pihak Penggugat (lessee) belum membayar secara lunas objek perjanjian tersebut kepada pihak Tergugat (lessor). Hal ini membawa akibat hukum bahwa belum terjadinya peralihan hak secara penuh atas objek perjanjian antara pihak Tergugat (lessor) dengan pihak Penggugat (lessee). Pihak Tergugat (lessor) masih memiliki hak yang melekat pula pada objek perjanjian tersebut sampai pada pihak Penggugat (lessee) melunasi seluruh hutang pokok beserta bunganya. Maka dalam hal ini, perbuatan Penggugat (lessee) yang mengalihkan mobil Daihatsu New Xenia tersebut tanpa seizin ataupun tanpa kesepakatan pihak Tergugat (lessor) dan mengakibatkan mobil tersebut hilang merupakan suatu pelanggaran hukum.

## **2. Analisis Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Hal Debitur Mengalihkan Objek Jaminan Fidusia Yang Belum Didaftarkan Tanpa Persetujuan Kreditur**

Dengan tidak didaftarkannya Perjanjian Jaminan Fidusia, maka perlindungan hukum bagi para pihak yang diatur di dalam UUF menjadi tidak dapat dilaksanakan. Perjanjian Jaminan Fidusia yang belum didaftarkan masih merupakan perjanjian yang sah menurut hukum. Hanya saja, Perjanjian Jaminan Fidusia yang belum didaftarkan menjadi bersifat Jaminan Umum dan tunduk pada ketentuan-ketentuan yang ada dalam KUHPerduta. Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa:

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

Sedangkan pasal 1132 KUHPerduta menyatakan sebagai berikut:

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

Suatu perjanjian Jaminan Fidusia yang belum didaftarkan tidak dapat diklasifikasikan sebagai Jaminan Khusus, sehingga Kreditur Penerima Fidusia tidak memiliki hak preferensi dalam menerima pelunasan piutangnya. Dalam hal ini, perjanjian Jaminan Fidusia yang belum didaftarkan dapat digolongkan menjadi Jaminan Umum. Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa:

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

Sedangkan pasal 1132 KUHPerduta menyatakan sebagai berikut:

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

Dari definisi-definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur. Hal ini berarti benda jaminan tidak diperuntukkan bagi kreditur tertentu dan dari hasil penjualannya dibagi antara para kreditur dengan seimbang sesuai dengan piutang-piutangnya masing-masing.

Jadi apabila terdapat lebih dari satu kreditur dan hasil penjualan harta benda debitur cukup untuk menutupi hutang-hutangnya kepada kreditur, maka pihak mana yang harus didahulukan dalam pembayaran di antara para kreditur tidaklah penting karena walaupun semua kreditur sama atau seimbang (*concurrent*) kedudukannya, masing-masing akan mendapatkan bagiannya sesuai dengan piutang-piutangnya.

Dari uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa jaminan umum mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

- a). Para kreditur mempunyai kedudukan sama atau seimbang, artinya tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan piutangnya dan disebut sebagai kreditur konkuren
- b). Ditinjau dari sudut haknya, para kreditur konkuren mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu
- c). Jaminan umum timbul karena Undang-Undang, artinya antara para pihak tidak diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan demikian para kreditur konkuren secara bersama-sama memperoleh jaminan umum berdasarkan undang-undang.

Perjanjian Jaminan Umum antara perusahaan lembaga pembiayaan dan pihak konsumen dengan cara pembayaran angsuran dalam suatu jangka waktu tertentu yang disertai dengan hak pilih (*optie*) bagi perusahaan tersebut, untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu penyewaan berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati, disebut sebagai perjanjian *leasing* (sewa guna usaha). Dalam suatu kegiatan sewa guna usaha atau yang sering disebut *leasing* ada beberapa pihak yang terlibat yaitu di antaranya adalah perusahaan orang yang menyewakan barang (*lessor*), kemudian nasabah atau orang yang menyewa objek sewa guna usaha (*lessee*), dan pihak supplier atau orang yang menyuplainya. Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., mengatakan bahwa bentuk transaksi yang memiliki kemiripan dengan *leasing* adalah transaksi sewa-beli. Walaupun antara *leasing* dan sewa beli memiliki kemiripan, tetapi terdapat perbedaan di antara keduanya yaitu:

1. Dalam sewa-beli, *lessee* otomatis (“*demi hukum*”) menjadi pemilik barang di akhir masa sewa, sementara pada *leasing*, kepemilikan *lessee* tersebut hanya terjadi apabila hak opsinya dilaksanakan oleh *lessee*.
2. Pihak *lessor* dalam *leasing* hanya bermaksud untuk membiayai perolehan barang modal oleh *lessee*, dan barang tersebut tidak berasal dari pihak *lessor*, tetapi dari pihak ke tiga atau dari pihak *lessee* itu sendiri. Sedangkan, pada sewa-beli, pihak *lessor* bermaksud melakukan semacam investasi dengan barang yang disewakan itu dengan uang sewa sebagai keuntungannya. Karena itu, biasanya barang tersebut berasal dari milik pembeli sewa beli sendiri.

3. *Leasing* termasuk dalam salah satu metode pembiayaan yang diperkenankan dilakukan oleh perusahaan pembiayaan, sementara sewa beli tidak termasuk kegiatan lembaga pembiayaan<sup>19</sup>

Mengenai sewa beli, Suharnoko, S.H., MLI., mengatakan bahwa beli-sewa adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Akan tetapi karena Buku III KUHPerdata menganut sistem terbuka, maka para pihak boleh membuat perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdata. Perjanjian yang diatur secara khusus dalam Buku III KUHPerdata disebut perjanjian nominat sedangkan perjanjian yang tidak diatur dalam Buku III KUHPerdata disebut perjanjian innominate. Menurut ketentuan Pasal 1319 KUHPerdata, setiap perjanjian nominat maupun perjanjian innominate tunduk pada ketentuan umum hukum perjanjian. Dengan demikian, perjanjian beli-sewa sebagai suatu perjanjian innominate juga tunduk kepada ketentuan umum tentang perjanjian seperti misalnya syarat sahnya perjanjian dan tentang wanprestasi.<sup>20</sup>

Perbuatan debitur yang mengalihkan harta bendanya kepada pihak ketiga tentu saja sangat merugikan para kreditor, hal ini antara lain disebabkan hak menagih para kreditor tidak mengikuti harta benda yang bersangkutan. Karena itu, jaminan umum kurang memberi rasa aman disamping kurang menjamin pemberian kredit oleh pihak pemberi kredit karena di satu pihak jika ada beberapa kreditor maka kedudukan mereka adalah konkuren, di lain pihak debitur dapat melakukan tindakan yang merugikan kreditor. Itulah sebabnya dalam praktek perbankan maupun lembaga pembiayaan, jaminan umum tidak memberikan kepuasan pada pihak kreditor. Kreditor baru merasa aman jika ada benda-benda tertentu yang ditunjuki secara khusus sebagai jaminan piutangnya.

Meskipun jaminan umum tidak memberikan perlindungan hukum yang begitu kuat dibandingkan dengan para kreditor jaminan kebendaan, kreditor-kreditor pada jaminan umum yang telah dirugikan oleh pihak debitur dengan pengalihan obyek perjanjian kepada pihak ke tiga, berhak mendapat perlindungan hukum dengan cara:

- 1). Memohonkan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi (dalam hal ini melalui permohonan banding), dan Mahkamah Agung (dalam hal ini melalui permohonan kasasi) sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata terkait Perbuatan Melawan Hukum.
- 2). Penyelesaian konflik secara pidana melalui Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi (dalam hal ini melalui permohonan banding), dan Mahkamah Agung (dalam hal ini melalui kasasi).

Apabila debitur mengalihkan benda objek jaminan fidusia yang dilakukan di bawah tangan kepada pihak lain, maka tidak dapat diberlakukan sanksi yang diatur dalam Undang-Undang Fidusia, karena tidak sah atau legalnya perjanjian jaminan fidusia tersebut tanpa sepengetahuan kreditor, maka dapat dilaporkan atas tuduhan penggelapan sesuai dengan pasal 372 KUHPidana oleh kreditor yang berbunyi:

---

<sup>19</sup> <https://m.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/c15033/perbedaan-leasing-dan-sewa-beli/>, diakses pada tanggal 20 Oktober 2019, pukul 21.33.

<sup>20</sup> *Ibid.*

“Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak Sembilan ratus rupiah.”

Selain itu, apabila Jaminan Fidusia tidak dibebani dengan pendaftaran ke kantor pendaftaran fidusia, dengan ini dapat dikenakan tindak pidana penipuan pasal 378KUHPIdana yang berbunyi:

“Barangsiapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan suatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang, dihukum karena penipuan, dengan hukuman penjara selamalamanya empat tahun.”

Dari ketentuan-ketentuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa Perjanjian sewa-beli pada kasus tersebut merupakan perjanjian yang mengikat baik antara Pihak Penggugat (lessee) maupun Pihak Tergugat (lessor). Kedudukan Pihak Tergugat (lessor) di sini ialah sebagai kreditur konkuren.

Pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1271 K/Pdt/2016, Penulis menganalisis bahwa Majelis Hakim kurang mempertimbangkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan pihak Penggugat (lessee). Pada kasus tersebut, dapat diketahui bahwa pihak Penggugat (lessee) telah mengalihkan mobil Daihatsu New Xenia dengan menyewakan mobil tersebut pada pihak lain dan mobil tersebut akhirnya hilang ketika pihak Penggugat belum melunasi seluruh angsuran perjanjian pokok dan bunganya. Pasal 1365 KUHPerdata menjelaskan:

“setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut.”

Tindakan Penggugat tersebut tentulah dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena akibat dari perbuatannya tersebut telah memberikan kerugian bagi pihak Tergugat yang menurut hukum masih memiliki hak terhadap mobil Daihatsu New Xenia tersebut. Majelis Hakim dalam hal ini seharusnya tidak mengabaikan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat tersebut. Dalam hal adanya kerugian pada Perbuatan Melawan Hukum, pihak Tergugat dapat menuntut ganti rugi kepada pihak Penggugat. Gugatan pengganti kerugian karena perbuatan melawan hukum dapat berupa:<sup>21</sup>

1. Uang dan dapat dengan uang pemaksa.
2. Pemulihan pada keadaan semula (dapat dengan uang pemaksa).

---

<sup>21</sup> Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cet.1, (Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003), hlm.. 62.



3. Larangan untuk mengulangi perbuatan itu lagi (dengan uang pemaksa)
4. Dapat minta putusan hakim bahwa perbuatannya adalah bersifat melawan hukum.

Perbuatan Penggugat tersebut dapat dikatakan sebagai pelanggaran pidana yang sesuai dengan ketentuan pasal 372 KUHPidana oleh kreditur yang berbunyi:

“Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak Sembilan ratus rupiah.”

Dalam hal ini, pihak Lessor dapat melakukan pelaporan secara pidana bahwa pihak Lessee telah menyalahgunakan kepercayaan Kreditur (Lessor), serta telah memiliki niat yang jahat (*mens rea*). Meskipun pihak Lessee telah mengalihkan objek perjanjian yang mengakibatkan objek tersebut hilang, tidak mengakibatkan hapusnya kewajiban Lessee untuk melunasi hutangnya kepada Lessor. Apabila pihak Lessee tidak memenuhi pembayaran kredit tersebut, pihak Lessor dapat melakukan tuntutan ganti rugi kepada debitur yang diajukan ke Pengadilan Negeri karena Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana dijelaskan pada pasal 1365 BW sebelumnya. Pengalihan objek perjanjian tanpa persetujuan Lessor tidak menghapuskan kewajiban Lessee untuk membayar utangnya kepada pihak Lessor.

## C. PENUTUP

### 1. Simpulan

- a. Pengalihan objek jaminan fidusia yang belum didaftarkan tanpa persetujuan kreditur merupakan tindakan yang tidak dibenarkan menurut hukum (tidak sah). Lembaga pembiayaan yang melakukan perjanjian Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan, mengakibatkan perjanjian hanya bersifat jaminan umum dan digolongkan sebagai perjanjian sewa beli (*leasing*) karena karakter kebendaan seperti *droit de suite* dan hak preferensi tidak melekat pada kreditur pemberi jaminan fidusia. Namun, perjanjian Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan merupakan perjanjian yang sah menurut hukum dan masing-masing pihak dalam perjanjian tersebut bersama-sama sepakat untuk mengikatkan diri untuk tunduk pada perjanjian yang telah disepakati dan tidak dapat melakukan perbuatan yang dapat merugikan antar pihak dalam perjanjian tersebut, sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdara. Pengalihan objek jaminan umum tersebut harus berdasarkan kesepakatan atau sepengetahuan kreditur terlebih dahulu. Dengan melakukan pendaftaran pada Perjanjian Jaminan Fidusia, maka akan membawa konsekuensi yuridis yaitu hak kepemilikan objek Jaminan Fidusia telah dialihkan kepada kreditur. Debitur menyerahkan secara kepercayaan hak miliknya sebagai jaminan hutang kepada kreditur penerima Jaminan Fidusia, meskipun objek jaminan tersebut masih berada dalam kekuasaan pihak debitur.
- b. Debitur yang mengalihkan objek Jaminan Fidusia yang belum didaftarkan tanpa persetujuan kreditur dapat dikenakan tanggung jawab perdata dan pidana. Pengalihan

objek Jaminan Fidusia yang belum didaftarkan tanpa persetujuan kreditur merupakan perbuatan melawan hukum. Pasal 1365 KUHPidana mewajibkan adanya pemberian ganti rugi kepada pihak yang telah dirugikan berupa pemulihan seperti keadaan semula akibat dari perbuatannya yang merugikan orang lain. Sedangkan tanggung jawab pidana atas pengalihan tersebut ialah berupa denda dan hukuman penjara selama empat tahun, sesuai dengan ketentuan pasal 372 KUHPidana tentang penggelapan. Pengalihan objek jaminan tidak menghapuskan kewajiban debitur untuk melunasi hutang pokok, bunga, maupun segala dendanya kepada pihak kreditur.

## 2. Saran

- a. Perusahaan lembaga pembiayaan wajib menaati ketentuan yang termuat dalam UUJF dalam pelaksanaan perjanjian Jaminan Fidusia dengan debitur, seperti melakukan pendaftaran perjanjian Jaminan Fidusia melalui pembuatan akta Jaminan Fidusia oleh Notaris dan didaftarkan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk diterbitkan sertifikatnya dan memiliki parate eksekusi.
- b. Hendaknya pemerintah memberikan sosialisasi kepada lembaga keuangan bank maupun non bank sebagai pihak kreditur serta kepada masyarakat yang menggunakan fasilitas Jaminan Fidusia sehingga dapat mengurangi sengketa-sengketa yang diakibatkan ketidaktahuan hak dan kewajiban dalam jaminan fidusia.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia. Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia, UU No. 42 Tahun 1999.

Indonesia. Undang-Undang Tentang Rumah Susun, UU No. 20 Tahun 2011.

*Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Wetboek van Strafrecht)*. Diterjemahkan oleh Moeljatno. Jakarta : Pradnya Paramita, 1976.

*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosidibio, Cet. XXV. Jakarta : Pradnya Paramita, 1992.

### B. Buku

Agustina, Rosa. *Perbuatan Melawan Hukum*. Cet.1. Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003.

Albertus, Andreas dan Andi Prajitno. *Hukum Fidusia*. Semarang: Selaras, 2010.

Budiono, A. Rachmad dan Suryadin Ahmad. *Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*. Malang: Ikip Malang, 2000.

Fuadi, Munir. *Jaminan Fidusia*. Cet. 2. Bandung : Citra Aditya Bakti, 2002.

- Satrio, J. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. Cet. I. Bandung : Citra Aditya Bakti, 2002.
- Syahrani, Riduan. *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*. Bandung: PT. Alumni, 2006.
- Wijaya, Gunawan dan Ahmad Yani. *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000.
- Witanto, D.Y. *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*. Bandung : Mandar Maju, 2015.
- Yusrizal. *Aspek Pidana dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*. Surabaya : Media Nusa Creative, 2011.

### **C. PUTUSAN PENGADILAN**

Mahkamah Agung Republik Indonesia. Putusan No. 1271 K/Pdt/2016.

### **D. INTERNET**

<https://m.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/c15033/perbedaan-leasing-dan-sewa-beli/>, diakses pada tanggal 15 Oktober 2019.

<http://scdc.binus.ac.id/financeclub/2017/06/apa-itu-sewa-guna-usaha-leasing/>, diakses pada tanggal 15 Oktober 2019.

<https://m.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/c15033/perbedaan-leasing-dan-sewa-beli/>, diakses pada tanggal 20 Oktober 2019.