

ASPEK HUKUM PEMBEBANAN DAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUCIA¹

Oleh : Freddy Haris, S.H., LL.M.²

Dalam dunia perdagangan baik yang menyangkut perjanjian utang piutang, permodalan, maupun perbankan, dikenal suatu lembaga jaminan yang didasarkan atas kepercayaan yaitu *Fiduciaire Eigendoms Overdracht* (FEO) yang disingkat/dikenal dengan nama Fiducia.³ Lembaga jaminan ini sebelumnya tidak diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan secara khusus namun sejak tanggal 30 September 1999 pemerintah telah mengundang Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia.

Perkembangan pengaturan obyek fiducia juga mencakup benda tidak bergerak seperti yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun, dimana dalam pasal 1 ayat 8 undang-undang tersebut menyebutkan bahwa fiducia adalah hak jaminan yang berupa *penyerahan hak atas berdasarkan kepercayaan* yang disepakati sebagai *jaminan pelunasan piutang* kreditur. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 ketentuan mengenai fiducia diatur dalam Bagian ketiga PP tersebut tentang peralihan, pembebanan dan pendaftaran hak milik atas satuan rumah susun.⁴ Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Pemukiman, disebutkan bahwa pembebanan fiducia atas rumah dilakukan dengan akta otentik yang dibuat oleh notaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁵ Sebelum adanya pengaturan regulasi tersebut diatas, para

¹Disampaikan dalam Seminar "Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Diselenggarakan oleh BPHN, Jakarta 9 - 10 Mei 2000

²Staff Pengajar Fakultas Hukum Universitas Indonesia

³Hasan, Juahendah, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda lain yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung: 1996, hal. 363.

⁴Pasal 43 PP Nomor 4 Tahun 1988, Pasal 43 : "Dalam hal terjadi pembebanan atas rumah susun, pendaftaran hipotik atau fidusia yang bersangkutan dilakukan dengan menyampaikan :

- a. sertipikat hak milik
- b. akta pembebanan fiducia atau hipotek
- c. surat-surat lainnya yang diperlukan

⁵Pasal 15 ayat 2 sub a, UU No. 4 Tahun 1992

praktisi dalam memutuskan masalah tentang fiducia hanya mengacu berdasarkan yurisprudensi.⁶

Pertanggungjawaban hak jaminan fiducia pada dasarnya telah dilaksanakan sejak lama oleh masyarakat karena adanya kebutuhan atas suatu jaminan dimana benda/barang tersebut tetap dapat digunakan oleh pemiliknya sesuai peruntukan benda/barang tersebut. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat, namun terindikasikan bahwa tidak adanya kepastian hukum (karena pada saat itu belum ada undang-undang yang mengaturnya), walaupun pada prinsipnya jaminan fiducia ditujukan untuk memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya.

Fiducia seperti yang telah disebutkan diatas merupakan lembaga jaminan yang timbul di dalam praktek sebagai suatu kebutuhan masyarakat terhadap jaminan kredit benda bergerak selain gadai. Pada awalnya fiducia merupakan lembaga jaminan atas benda-benda bergerak disamping gadai dimana yang diserahkan sebagai jaminan kepada kreditor adalah hak milik, sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitor. Penyerahan seperti ini merupakan penyerahan *Constitutum Possessorium*.⁷ Adapun bentuk penyerahan lain yang bukan bentuk penyerahan secara nyata yang perlu diketahui adalah:⁸

- a. *Traditio brevi manu*, yang juga sering disebut sebagai penyerahan tangan pendek, karena pada dasarnya barang yang akan diserahkan sudah berada dalam penguasaan pihak yang akan menerima. Contoh: sewa-beli.
- b. *Traditio longa manu*, merupakan penyerahan hak secara formalitas karena benda atau barang yang akan diserahkan berada pada tangan pihak ketiga.

Seperti yang tercantum dalam penjelasan Undang-Undang Tentang Fiducia, bahwa sebelum undang-undang ini terbentuk, yang dijadikan obyek jaminan fiducia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan

⁶Jaminan fiducia ini telah digunakan di Indonesia sejak jaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi berdasarkan keputusan Hoge Raad tanggal 29 Januari 1929, Hogerechtshof (HGH) tanggal 18 Agustus 1932 dalam kasus BPM lawan Clignett

⁷Oey Hoey Tiong, *Fiducia sebagai Jaminan unsur-unsur Perikatan*, Galia Indonesia, Jakarta: 1985, hal. 21

⁸Lookin, H. *European Private Law*, Rijks Universiteit Groningen, Groningen; 1997.

kendaraan bermotor, namun setelah adanya undang-undang tentang fiducia, obyek jaminan fiducia diberikan pengertian yang lebih luas yaitu benda-benda bergerak yang berwujud maupun yang tidak berwujud⁹, dan benda bergerak yang tidak dapat dibebani dengan tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan. Menurut Ratnawati atas dasar kebutuhan tersebut regulasi tentang jaminan fiducia harus mempunyai ciri-ciri:¹⁰

- a. Memberikan kedudukan yang mendahului para kepada kreditor penerima fiducia
- b. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan ditangan siapapun obyek itu berada
- c. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Fiducia merupakan bentuk jaminan khusus yang timbul dengan perjanjian. Perjanjian fiducia bersifat *accessoir*,¹¹ adanya tergantung pada perjanjian pokok yang biasanya berupa perjanjian pinjaman pada bank. Di dalam dunia perbankan perjanjian fiducia ini dibuat sebagai tambahan dalam jaminan pokok halaman jaminan pokok tersebut kurang memenuhi nilai jaminan yang seharusnya disediakan oleh pihak debitur. Adakalanya fiducia juga diadakan secara sendiri dimana dibuat bukan sebagai tambahan jaminan pokok.¹² Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia maka segala perihal tentang fiducia diatur oleh ketentuan undang-undang tersebut.

Dalam kesempatan ini penulis mencoba mengulas hal-hal yang berkaitan dengan pembebanan dan pendaftaran jaminan fiducia yang secara langsung maupun tidak langsung seperti jaminan kebendaan, jaminan fiducia sebagai jaminan kebendaan, serta permasalahan yang timbul dalam undang-undang tersebut.

⁹Pasal 1 ayat 2, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

¹⁰Ratnawati W. Prasodjo, Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia, Makalah Seminar, Sosialisasi RUU Fiducia, Jakarta 23 September 1999.

¹¹Pasal 4 UU Nomor 42 Tahun 1999, arti dari *accessoir* ini adalah hak jaminannya bukan merupakan hak yang berdiri sendiri, akan tetapi ada dan hapusnya tergantung pada perjanjian pokoknya.

¹²Seperti yang sering digunakan oleh pegawai kecil, pegawai kecil, pengecer, dan lain-lain, sebagai jaminan kredit mereka kepada bank.

Jaminan Kebendaan

Istilah Jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggung yang dapat diartikan sebagai tanggungan. Dalam hal ini yang dimaksud adalah :

- a. Tanggungan atas segala perikatan dari seseorang;¹³
- b. Tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang;¹⁴
- c. Tanggungan atas piutang yang diistimewakan.¹⁵
- d. Tentang gadai;¹⁶
- e. Tentang hipotek;¹⁷
- f. Tentang penanggungan utang;¹⁸
- g. Tanggungan yang ada sebelumnya ada karena yurisprudensi yaitu fiducia.

Pasal 1131¹⁹ dan pasal 1132²⁰ KUHPerd. memberikan perlindungan yang bersifat umum. Sifat umum dari bentuk perlindungan tersebut mengandung makna bahwa secara otomatis debitor berkewajiban untuk menjamin prestasi yang diperjanjikan tanpa memerlukan perjanjian khusus. Apabila debitor tidak memenuhi kewajibannya, maka kepada setiap kreditornya diberikan hak yang sama untuk mengambil pelunasan utang-piutangnya dari hasil penjualan harta kekayaan debitor menurut perimbangan dari banyaknya piutang masing-masing. Jaminan yang bersifat umum ini dirasakan kurang cukup dan kurang aman, namun diakhir paragraf pasal 1132 KUHPerd. disebutkan pengecualian terhadap ketentuan tersebut, yaitu *creditor preference*.²¹

¹³Ditentukan dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerd.);

¹⁴hal ini dimungkinkan oleh pasal 1132 KUHPerd.

¹⁵Diatur dalam pasal 1139 s/d 1149 KUHPerd.

¹⁶Diatur dalam pasal 1150 s/d 1160 KUHPerd.

¹⁷Diatur dalam pasal 1162 s/d 1178 KUHPerd.

¹⁸Diatur dalam pasal 1820 s/d 1850 KUHPerd.

¹⁹Bunyi pasal 1131 :

"Segala kebendaan siberutang, baik yang bergerak maupun tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan."

²⁰Bunyi pasal 1132 :

"Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, piutang masing-masing, kecuali apabila ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

²¹Hal ini dapat dilaksanakan apabila terdapat alasan-alasan yang sah bagi seorang kreditor untuk didahulukan pelunasan utangnya dari kreditor lain.

Dengan dibuatnya perjanjian jaminan khusus,²² yang bertujuan untuk mendapatkan pembayaran yang cukup dan aman, seseorang kreditor dapat meminta kepada debitor untuk mengadakan perjanjian tambahan yang menunjuk barang-barang tertentu milik debitor sebagai jaminan pelunasan utangnya. Apabila debitor lalai membayar utangnya, pihak kreditor berhak menjual barang-barang yang dijamin dan mengambil sebagian atau seluruh hasil penjualan itu sesuai dengan jumlah utang yang harus dilunasi debitor, tanpa perlu memperhatikan kreditor-kreditor lainnya. Pemberian jaminan kebendaan selalu berupa menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang si pemberi jaminan, dan menyediakannya guna pemenuhan pembayaran kewajiban utang seorang debitor.

Pembuatan perjanjian secara khusus itu ditujukan bagi keuntungan seorang kreditor tertentu yang telah memintanya, karena apabila tidak ada hal tersebut secara khusus seluruh kekayaan debitor dijadikan jaminan untuk pembayaran semua utangnya. Dengan demikian pemberian jaminan kebendaan kepada seorang kreditor tertentu dapat dilakukan dengan memberikan suatu kedudukan istimewa terhadap kreditor lainnya.²³

Dari sudut pandang seorang kreditor hal tersebut sangat penting, karena apabila perjanjian utang piutangnya yang dibuat dengan seorang debitor tanpa menjaminkan barang-barang berharga tertentu milik debitor, yang ternyata debitor juga mengadakan perjanjian utang-piutang dengan kreditor lainnya, dan apabila debitor jatuh pailit atau dalam keadaan tidak mampu membayar utangnya sesuai dengan perjanjian, maka terhadap pelunasan utangnya harus dibagi secara proporsional sesuai dengan prosentase jumlah utangnya. Akibat hukum dari hal tersebut adalah dibutuhkan waktu yang lebih lama dan kemungkinan hasil pembagian diperoleh jumlah yang lebih kecil dari utang yang diberikan oleh kreditor.²⁴

Jaminan kebendaan termasuk dalam hak kebendaan, dimana hak mutlak atas suatu benda yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan kepada setiap orang, maka sifat jaminan kebendaan juga termasuk sifat-sifat dari hak kebendaan, yaitu;²⁵

- a. Bersifat *absolut*, dapat dipertahankan kepada siapa saja.
- b. *Droit d suite*, selalu mengikuti bendanya, dimana hak tersebut terus

²²Jaminan khusus seperti ini dinamakan jaminan kebendaan.

²³Oey Hoey Tiong, *op. cit* hal. 24

²⁴Oey Hoey Tiong, *op. cit* hal 26

²⁵Hasan Juhaendah, *op cit* hal. 62–63

mengikuti bendanya dimanapun juga barang tersebut berada, hak itu terus mengikuti orang yang mempunyainya.

- c. Asas *prioriteit (droit de preference)*, bahwa yang terjadi lebih dahulu didahulukan dalam pemenuhannya mana yang terjadi lebih dahulu tingkatannya lebih tinggi dari pada yang terjadi kemudian.
- d. Asas *Publitas*, bahwa pendaftaran benda merupakan bukti dari kepemilikan.
- e. Dapat dipindahtangankan atau dialihkan secara penuh.

Jaminan Fiducia

Fiducia adalah hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.²⁶ Dan yang dimaksud dengan jaminan fiducia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud dan tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fiducia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fiducia terhadap kreditor lainnya.²⁷ Pengalihan hak kepemilikan tersebut semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh kreditor atau penerima fiducia.²⁸

Adapun sifat-sifat dari jamin fiducia, adalah :

- a. Jaminan fiducia merupakan jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor yang memiliki hak didahulukan dari kreditor lainnya. hak kreditor tersebut tidak hapus karena adanya kepailitan debitor.²⁹
- b. Mengikuti obyek dalam tangan siapapun obyek jaminan tersebut berada, kecuali terhadap benda yang digolongkan sebagai benda persediaan.³⁰
- c. Merupakan perjanjian ikutan atau *accessoir* dari suatu perjanjian pokok³¹ yang mengakibatkan hapusnya jaminan fiducia bilamana utang yang dijaminakan hapus.³²

²⁶UU No. 42 Tahun 1999, *pasal 1 butir 1.*

²⁷UU No. 42 Tahun 1999, *Pasal 2 butir 2,*

²⁸UU No. 42 Tahun 1999, *pasal 33.*

²⁹UU No. 42 Tahun 1999, *pasal 1 butir 2 dan pasal 23.*

³⁰UU No. 42 Tahun 1999, *pasal 20.*

³¹UU No. 42 Tahun 1999, *pasal 4*

³²UU No. 42 Tahun 1999, *pasal 25 ayat 1a.*

- d. Tidak dapat dilakukan pembebanan ulang atau fiducia ganda atas benda yang sudah dan masih dibebani jaminan fiducia³³, tetapi dapat diberikan untuk menjamin utang kepada lebih dari seorang kreditor asalkan diberikan pada saat yang sama.³⁴

Pembebanan Fiducia

Pemberi Fiducia adalah debitur (perseorangan/korporasi) yang menyerahkan hak miliknya atas suatu barang tertentu yang dimilikinya kepada kreditor sebagai jaminan pelunasan pembayaran atas utang yang diberikan oleh kreditor.³⁵ Pemberi fiducia mempunyai kewajiban untuk menyerahkan hak miliknya kepada kreditor dan pemberi fiducia berhak untuk menguasai secara fisik sebagai *detentor* dari barang tersebut. Pemberi fiducia wajib memelihara barang jaminan itu dengan baik dan tidak mengalihkan benda itu kepada orang lain tanpa persetujuan penerima fiducia.

Penerima fiducia adalah pihak kreditor (perseorangan/korporasi) yang memberi piutang kepada debitur yang menerima penyerahan hak milik dari tangan pemberi fiducia untuk kemudian penguasaannya diberikan kembali kepada debitur untuk dapat dimanfaatkan. Kreditor berkedudukan sebagai penerima jaminan, oleh karena benda/barang yang dijaminan tersebut merupakan 'hak milik', maka kreditor dapat melakukan beberapa tindakan seperti layaknya seorang pemilik barang, misalnya pengawasan atas barang jaminan. Kreditor dalam hal ini sebagai orang yang berkepentingan atas barang jaminan namun kewenangan atas barang jaminan tersebut dikuasakan kembali kepada debitur.

Dalam peristiwa penjaminan fiducia ini pihak kreditor tidak akan menjadi pemilik yang penuh, kreditor hanya merupakan *bezitloos eigenaar* atas barang jaminan tersebut.³⁶ Kedudukan kreditor hanya sebagai pemegang jaminan, sedangkan kewenangan sebagai pemilik yang dipunyainya adalah kewenangan yang masih berhubungan dengan jaminan itu sendiri. Oleh karena itu kewenangan tersebut diartikan sebagai kewenangan terbatas.

Bentuk perjanjian fiducia harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia.³⁷ Akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya

³³UU No. 42 Tahun 1999, pasal 17.

³⁴UU No. 42 Tahun 1999, pasal 8.

³⁵UU No. 42 Tahun 1999, pasal 1 butir 5.

³⁶UU No. 42 Tahun 1999, pasal 1 butir 6

³⁷UU No. 42 Tahun 1999, pasal 5.

diantara para pihak beserta ahli warisnya atau para pengganti haknya. Alasan mengapa harus dibuat dengan akta notaris terhadap perjanjian fiducia adalah sebagaimana diatur dalam pasal 1867 s/d 1872 KUHPerd. Dengan demikian apabila pihak kreditor akan mengeksekusi benda jaminan, kedudukan pembuktiannya terhadap keabsahan perjanjian jaminan menjadi kuat.

Fase pembebanan jaminan fiducia:³⁸

a. *Adanya perjanjian pokok kredit.*

Pembebanan fiducia bersifat perjanjian *accessoir*, yaitu pembebanan hapus apabila perjanjian pokoknya hapus.

b. *Perjanjian yang bersifat konsensual dan obligatoir.*

Perjanjian kredit antara kreditor dan debitur dengan jaminan fiducia. Diantara pihak pemberi fiducia dan penerima fiducia diadakan perjanjian dimana ditentukan bahwa debitur meminjam sejumlah uang dengan janji akan menyerahkan hak miliknya secara fiducia sebagai jaminan kepada pemberi kredit.

c. *Adanya penyerahan secara *Constitutum Possesorium*.*

Adanya perjanjian kebendaan diantara pihak pemberi dan penerima fiducia dilakukan penyerahan secara *constitutum possesorium* dimana benda tetap dikuasai oleh pemberi fiducia. Fase ini mengandung penyerahan semu, sebab benda fiducia tersebut masih berada tetap dalam kekuasaan pemberi fiducia. Penyerahan ini ditentukan sebagai cara yang sah untuk lahirnya hak jaminan kebendaan yang baru, walaupun penyerahannya tidak merupakan penyerahan yang nyata yang dikenal bagi benda bergerak.

d. *Adanya perjanjian pinjam pakai.*

Didalam akta notaris harus disebutkan bahwa antara kreditor dan debitur terjadi peristiwa pinjam pakai terhadap barang yang difiduciakan. Bahwa pemilik fiducia meminjam pakai hak miliknya yang telah berada didalam kekuasaan penerima fiducia, kepada pemberi fiducia.

³⁸Bandrulzaman, Mariam Darus, Bab-Bab Tentang Creditverband, Gadai dan Fiducia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung 1991, hal. 90-92.

Pendaftaran Fiducia

Jaminan Fiducia harus didaftarkan, seperti yang diatur dalam pasal 11 UU Nomor 42 Tahun 1999. Dengan adanya pendaftaran tersebut, UU Fiducia memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda yang dijadikan obyek jaminan benar-benar merupakan barang kepunyaan debitur sehingga kalau ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, ia dapat mengetahuinya melalui pengumuman tersebut.

Pendaftaran jaminan fiducia dilakukan pada kantor pendaftaran fiducia yang berada di lingkungan tugas Departemen Hukum dan Perundang-Undangan, dimana untuk pertama kalinya kantor tersebut didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara RI.³⁹

Hal-hal yang berhubungan dengan pendaftaran :

1. Permohonan pendaftaran fiducia

Penerima fiducia sendiri atau kuasanya atau wakilnya mengajukan permohonan kepada kantor pendaftaran fiducia yang memuat :⁴⁰

- a. Identitas pihak pemberi fiducia dan penerima fiducia yang meliputi nama lengkap; agama; tempat tinggal/tempat kedudukan; tempat dan tanggal lahir; jenis kelamin; status perkawinan; pekerjaan.
- b. Tanggal dan nomor akta jaminan fiducia; nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fiducia.
- c. Data perjanjian pokok.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fiducia.
- e. Nilai penjaminan.
- f. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fiducia.

2. Kantor pendaftaran fiducia, bertugas ;

- a. Mengecek data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran dan tidak melakukan penilaian kebenaran data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran fiducia.
- b. Mencatat jaminan fiducia dalam buku daftar fiducia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

³⁹UU No. 42 Tahun 1999, *pasal 12*

⁴⁰UU No. 42 Tahun 1999, *pasal 6*

- c. Menerbitkan dan menyerahkan sertifikat jaminan fiducia kepada penerima fiducia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan.
3. Pendaftaran perubahan dalam sertifikat jaminan fiducia.
 - a. Penerima fiducia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada kantor pendaftaran fiducia dengan melampirkan pernyataan perubahan pendaftaran yang memuat hal-hal yang diubah.
 - b. Kantor pendaftaran wajib mencatat perubahan dalam daftar fiducia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, serta menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari sertifikat jaminan fiducia.
 4. Tujuan Pendaftaran.

Tujuan dari pendaftaran adalah memberikan kepastian hukum kepada penerima fiducia dan pemberi fiducia serta pihak ketiga yang berkepentingan. Segala keterangan mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fiducia terbuka untuk umum.⁴¹ Kecuali terhadap barang persediaan, melalui sistem pendaftaran ini diatur ciri-ciri yang sempurna dari jaminan fiducia sehingga memperoleh sifat sebagai hak kebendaan (*right in rem*) yang menyanggah asas *droit de suite*.⁴²

Masalah-Masalah yang mungkin timbul dalam pembebanan dan pendaftaran

1. Perlindungan terhadap kreditor.

Dalam sebuah jaminan fiducia pada dasarnya telah terjadi pemindahan hak milik. Dalam praktek sehari-hari maka segala bentuk kepemilikan harus dimasukkan dalam neraca laba rugi suatu perusahaan. Ketentuan mengenai pengalihan hak ini dapat menyulitkan para kreditor, karena apabila benda jaminan tersebut tidak dimasukkan dalam daftar neraca perusahaan dapat dianggap sebagai suatu penggelapan, namun apabila dimasukkan dalam suatu daftar neraca perusahaan, maka harus selalu dijelaskan pada tahun buku sesudahnya tentang aset perusahaan yang dikeluarkan dari neraca.

Terhadap jaminan fiducia yang dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fiducia,⁴³ apabila terjadi pelelangan atas barang

⁴¹Ratnawati, *op cit* hal 9

⁴²UU No. 42 Tahun 1999, *pasal 20*.

⁴³UU No. 42 Tahun 1999, *pasal 9*.

fiducia tersebut, maka akan terdapat masalah dalam menentukan siapa yang akan menjadi kreditor preferencinya.

2. Perlindungan terhadap debitor.

Jaminan Fiducia yang berasaskan kepercayaan dapat menjadi bumerang bagi pihak debitor. Sesuai dengan prinsip hukum benda dengan adanya peralihan hak maka pihak kreditor dapat sewaktu-waktu mengambil benda tersebut, apabila debitor tidak mau menyerahkan benda tersebut dapat dikatakan sebagai pencurian atau penguasaan barang tanpa hak.

3. Perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik

Barang fiducia merupakan barang bergerak. Jaminan Fiducia harus didaftarkan oleh penerima fiducia. Dalam kaitannya dengan hal tersebut, apabila calon pembeli yang beritikad baik, melakukan suatu transaksi atas barang yang sebenarnya merupakan jaminan fiducia, dimana dalam pasal 20 dijelaskan bahwa jaminan fiducia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fiducia dalam tangan siapapun juga.

4. Tempat Pendaftaran.

Dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 tidak disebutkan dimana barang/benda tersebut harus didaftarkan, didomisili penerima fiducia atau pada domisili pemberi fiducia, hal tersebut akan menjadi permasalahan dalam pengecekan yang harus dilakukan oleh pihak ketiga yang beritikad baik.

Penutup

Lembaga jaminan fiducia telah diatur secara khusus dalam bentuk undang-undang. Pada dasarnya, hal tersebut diharapkan dapat memberikan kepastian hukum serta dalam penjaminan fiducia merupakan jaminan kebendaan. Dengan adanya pendaftaran kedudukan para pihak akan lebih terlindungi, diharapkan pelaku usaha dan masyarakat umum dapat mengetahui apakah suatu benda sudah dibebani jaminan fiducia atau belum. Sertifikat jaminan fiducia yang memiliki titel eksekutorial yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan keputusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Mengingat benda yang menjadi obyek fiducia sebagian besar adalah benda bergerak yang dinamis dan dapat dimobilisasi maka perlu difikirkan untuk membangun kantor pendaftaran fiducia yang dilengkapi fasilitas *database online*, sehingga pihak yang berkepentingan atas barang atau benda tersebut dapat mengetahuinya dengan pasti tentang benda-benda yang sudah dijadikan jaminan fiducia.