

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN FIDUSIA

A. Konsep Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan suatu konsep yang universal dari negara hukum. Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum ialah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.²¹ Sementara C.S.T. Kansil mengartikan perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.²²

Lebih lanjut, Setiono mendefinisikan perlindungan hukum merupakan tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, yang bertujuan untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.²³ Adapun Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah suatu tindakan untuk

²¹ Rahardjo, *Ilmu Hukum...*, hal. 54

²² C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hal. 102

²³ Setiono, "Rule of Law (Supremasi Hukum)", (Surakarta: *Tesis Tidak Diterbitkan*, 2004), hal. 3

melindungi atau memberikan pertolongan kepada subjek hukum, dengan menggunakan perangkat-perangkat hukum.²⁴

Secara umum, perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu:

1. Perlindungan hukum preventif

Perlindungan hukum preventif pada dasarnya merupakan bentuk pencegahan sebelum terjadinya pelanggaran. Perlindungan hukum preventif ini dapat dijumpai dalam peraturan perundang-undangan guna mencegah terjadinya suatu pelanggaran serta untuk memberikan rambu-rambu/batasan-batasan dalam melakukan kewajiban. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan ini pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Sayangnya, ketentuan mengenai perlindungan hukum preventif ini belum diatur secara khusus di Indonesia.

Sebagai contoh dari perlindungan ini adalah untuk menghindari terjadinya penyerobotan tanah oleh pihak yang tidak berwenang/nerhak, maka pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Begitupun dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan agar semua orang tertib dalam berlalu lintas.

²⁴ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2011), hal. 10

2. Perlindungan hukum represif

Perlindungan hukum represif berfungsi untuk menyelesaikan sengketa yang telah muncul akibat adanya pelanggaran. Perlindungan ini merupakan perlindungan akhir yang berupa pemberian sanksi terhadap pelanggaran yang telah dilakukan. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk dalam kategori perlindungan hukum ini. Misalnya dengan adanya gugatan maupun permohonan yang diajukan ke pengadilan oleh para pihak yang merasa dirugikan akibat adanya keadaan atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang merugikan dirinya.

Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah tersebut bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia, karena menurut sejarah dari barat, lahirnya berbagai konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Selain itu, prinsip yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Jika dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, maka pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.²⁵

²⁵ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1987), hal. 30

B. Seputar Eksekusi

1. Definisi Eksekusi

Eksekusi berasal dari kata *executie* yang berarti melaksanakan putusan hakim (*tenuitvoerlegging van vonnissen*).²⁶ Eksekusi merupakan bagian atau tata cara lanjutan dari pemeriksaan suatu perkara. Berdasarkan ketentuan Pasal 195 HIR, eksekusi adalah sebuah proses yang dilakukan oleh pengadilan terhadap pihak yang dikalahkan dalam suatu perkara.

Sementara M. Yahya Harahap memaknai eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara.²⁷ Tindakan hukum dimaksud terkait menjalankan putusan pengadilan, yaitu melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuasaan umum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankannya secara sukarela. Sejalan dengan itu, R. Subekti menyatakan eksekusi merupakan pelaksanaan putusan di mana pihak yang kalah tidak menaati putusan itu secara sukarela sehingga putusan itu harus dipaksakan kepadanya dengan bantuan kekuasaan umum.²⁸

Pada prinsipnya, eksekusi hanya dapat dilaksanakan terhadap putusan yang bersifat *condemnatoir* yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). *Condemnatoir* atau kondemnator adalah putusan yang memuat

²⁶ Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah*, Ed. 1, (Jakarta: Kencana, 2019), hal. 19

²⁷ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hal. 1

²⁸ Djais, *Pikiran Dasar...*, hal. 12

amar menghukum salah satu pihak yang berperkara.²⁹ Dalam ketentuan Pasal 196 HIR/Pasal 208 RBg. disebutkan: “Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi amar putusan pengadilan dengan damai maka pihak yang menang dalam perkara mengajukan permohonan kepada ketua pengadilan negeri untuk menjalankan putusan pengadilan itu.” Selanjutnya, ketua pengadilan negeri akan memanggil pihak yang kalah dalam perkara serta melakukan teguran (*aanmaning*) agar pihak yang kalah tersebut memenuhi amar putusan pengadilan dalam jangka waktu paling lama 8 (delapan) hari.”

Eksekusi tidak hanya diperuntukkan bagi pelaksanaan putusan hakim saja, melainkan juga berlaku terhadap akta-akta yang mengandung “titel” eksekutorial, sebab di dalamnya mengandung hak orang lain untuk dilaksanakan. Yang dimaksud dengan “titel” dalam putusan pengadilan atau akta autentik adalah adanya irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, artinya titel eksekutorial tidak hanya ditemui dalam putusan pengadilan tetapi juga pada akta-akta autentik sebagaimana termaktub dalam ketentuan Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg., yaitu akta *grosse* pengakuan utang dan akta *grosse* hipotek yang secara formal pelaksanaannya harus melalui fiat pengadilan.³⁰

²⁹ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, cet. 15, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hal. 877

³⁰ Suadi, *Eksekusi Jaminan...*, hal. 20

2. Dasar Hukum Eksekusi

Secara garis besar, dasar hukum pelaksanaan eksekusi terdapat dalam beberapa peraturan perundang-undangan, di antaranya:

a. Undang-Undang Hukum Acara Perdata

Dasar hukum eksekusi yang ada dalam ketentuan hukum acara di antaranya terdapat dalam ketentuan Pasal 195 s.d. Pasal 224 HIR (Staatsblad 1941 Nomor 44) yang berlaku di Pulau Jawa dan Madura, sedangkan untuk daerah di luar Pulau Jawa dan Madura berlaku Pasal 206 s.d. Pasal 258 RBg. (Staatsblad 1927 Nomor 227). Di dalam peraturan-peraturan tersebut antara lain memuat aturan tentang cara menjalankan eksekusi putusan pengadilan, upaya paksa dalam eksekusi yaitu sandera, pelaksanaan sita eksekusi, upaya perlawanan (*verzet*), dan kedudukan akta autentik yang dapat dieksekusi dan dipersamakan dengan putusan pengadilan yakni akta *grosse* hipotek dan surat utang yang mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.³¹

Meskipun demikian, pada saat sekarang tidak semua peraturan tersebut diberlakukan, seperti mengenai penyanderaan (*gijzeling*) yang saat ini tidak dapat diberlakukan karena bertentangan dengan sila perikemanusiaan yang adil dan beradab. Adapun pasal-pasal yang masih berlaku secara efektif sebagai pedoman eksekusi yaitu ketentuan Pasal 195 s.d. Pasal 208 dan Pasal 224 HIR atau Pasal 206 s.d. Pasal 240 dan Pasal

³¹ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah: Teori dan Praktik*, (Jakarta: Kencana, 2017), hal. 188

258 RBg. Di samping itu juga diatur Pasal 225 HIR atau Pasal 259 RBg. yang mengatur tentang putusan pengadilan yang menghukum tergugat untuk melakukan suatu perbuatan.³²

b. Undang-Undang Terkait Lainnya

Ketentuan mengenai eksekusi dalam undang-undang dapat dijumpai dalam ketentuan Pasal 54 ayat (2), Pasal 54 ayat (3) dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi:

Pasal 54

- (1) Pelaksanaan putusan pengadilan dalam perkara pidana dilakukan oleh jaksa.
- (2) Pelaksanaan putusan pengadilan dalam perkara perdata dilakukan oleh panitera dan juru sita dipimpin oleh ketua pengadilan.
- (3) Putusan pengadilan dilaksanakan dengan memperhatikan nilai kemanusiaan dan keadilan.

Pasal 55

- (1) Ketua pengadilan wajib mengawasi pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (2) Pengawasan pelaksanaan putusan pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

c. Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA)

Di antara PERMA dan SEMA yang mengatur tentang eksekusi yaitu PERMA Nomor 1 Tahun 1982 tentang Penyempurnaan PERMA Nomor 1 Tahun 1980 khususnya pada ketentuan Pasal 5 yang menyatakan bahwa permohonan peninjauan kembali tidak menanggihkan atau menghentikan pelaksanaan eksekusi. Selain itu, terdapat pula beberapa SEMA dan

³² Harahap, *Ruang Lingkup...*, hal. 4

PERMA yang berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi perkara perdata, antara lain:

- 1) SEMA Nomor 7 Tahun 2012 Rumusan Kamar Perdata Bagian Arbitrase Angka 1;
- 2) SEMA Nomor 4 Tahun 2014 Rumusan Kamar Perdata Angka 7;
- 3) SEMA Nomor 4 Tahun 2016 Rumusan Kamar Perdata Angka 6;
- 4) PERMA Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana; dan
- 5) PERMA Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syari'ah.³³

Mengenai eksekusi putusan pengadilan agama diatur dalam Staatsblad 1882 Nomor 152 Pasal 2 ayat (5) dan Staatsblad 1937 Nomor 63-639 Pasal 3 ayat (5) alinea 3. Adapun sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, kewenangan dan kedudukan pengadilan agama sejajar dengan pengadilan negeri, di mana pengadilan agama dapat melaksanakan eksekusi putusannya sendiri tanpa melalui fiat pengadilan negeri.³⁴

³³ Suadi, *Eksekusi Jaminan...*, hal. 23

³⁴ *Ibid.*

3. Prinsip-prinsip Eksekusi

Ada beberapa prinsip dalam pelaksanaan eksekusi perdata di Indonesia, antara lain:

- a. Putusan telah berkekuatan hukum tetap. Putusan yang dapat dimintakan untuk dieksekusi adalah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Oleh karenanya, tidak semua putusan yang dijatuhkan oleh hakim atau pengadilan dapat diajukan eksekusi. Terdapat pengecualian terhadap prinsip ini, yaitu: 1) Adanya putusan serta-merta atau putusan yang dapat dilaksanakan lebih dulu (*uitvoerbaar bij vooraad*); 2) Pelaksanaan putusan provisial; 3) Akta perdamaian; dan 4) Eksekusi terhadap *grosse* akta berdasarkan Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg., eksekusi hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dan eksekusi jaminan fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.³⁵
- b. Putusan bersifat *condemnatoir*, artinya putusan yang amar atau diktumnya mengandung unsur “penghukuman”.
- c. Eksekusi atas perintah dan di bawah pimpinan ketua pengadilan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 195 ayat (1) HIR/Pasal 206 ayat (1) RBg.
- d. Putusan tidak dijalankan secara sukarela. Eksekusi terjadi apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankan amar putusan secara sukarela sehingga

³⁵ *Ibid.*, hal. 24-25

diperlukan tindakan paksa agar pihak yang kalah (ic. Tergugat) mau menjalankan isi putusan pengadilan.

4. Macam-macam Eksekusi

Ada 3 (tiga) macam eksekusi yang dikenal dalam hukum acara perdata, yaitu:

a. Eksekusi pembayaran sejumlah uang

Eksekusi ini terjadi apabila seseorang enggan dengan sukarela memenuhi putusan pengadilan yang amarnya menghukum untuk membayar sejumlah uang. Jika sebelum dijatuhkan putusan telah terdapat sita jaminan (*conservatoir beslag*) maka secara otomatis menjadi sita eksekutorial dengan cara penjualan lelang sebagaimana diatur dalam Pasal 200 HIR.

b. Eksekusi untuk melakukan suatu perbuatan

Jenis eksekusi ini diatur dalam Pasal 225 HIR. Eksekusi melakukan suatu perbuatan ini sesuai dengan amar *condemnatoir* dalam putusan hakim dalam bentuk: 1) Menyerahkan sesuatu barang; 2) mengosongkan sebidang tanah atau rumah; 3) Melakukan sesuatu perbuatan tertentu; dan 4) Menghentikan sesuatu perbuatan atau keadaan.³⁶

c. Eksekusi riil

Eksekusi riil hampir sama dengan eksekusi untuk melakukan suatu perbuatan. Pada hakikatnya, eksekusi untuk melakukan suatu perbuatan adalah melakukan sesuatu secara riil. Misalnya pihak yang kalah dihukum

³⁶ Harahap, *Ruang Lingkup...*, hal. 25

untuk menyerahkan barang kepada pihak yang dimenangkan, maka pelaksanaan ini dilakukan dengan betul-betul menyerahkan barang secara riil kepada pihak yang menang.³⁷

5. Hambatan-hambatan Pelaksanaan Eksekusi

Dalam praktik di lapangan, eksekusi yang dilaksanakan oleh pengadilan tidak selalu berjalan lancar. Adakalanya timbul berbagai permasalahan yang dapat menghambat jalannya eksekusi, sehingga eksekusi di mata masyarakat adalah upaya yang memakan waktu, tenaga, pikiran dan biaya yang sangat besar. Berikut beberapa hambatan yang timbul dalam pelaksanaan eksekusi di pengadilan.

a. Hambatan prosedural

Salah satu bentuk hambatan prosedural dalam pelaksanaan eksekusi adalah tidak adanya aturan pasti dalam peraturan perundang-undangan tentang waktu pelaksanaan *aanmaning* sejak permohonan eksekusi diajukan. Kondisi ini mengakibatkan praktik pengadilan sangat bervariasi, ada yang begitu surat permohonan eksekusi diterima langsung dilaksanakan *aanmaning* dan ada pula yang membutuhkan waktu yang lama.³⁸

³⁷ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah: Penemuan dan Kaidah Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2018), hal. 349

³⁸ Suadi, *Eksekusi Jaminan...*, hal. 32

b. Hambatan yuridis

Yang dimaksud hambatan yuridis di sini ialah adanya perlawanan terhadap penetapan eksekusi oleh tersita atau pihak ketiga ataupun adanya peninjauan kembali, yang bertujuan untuk meniadakan sita dan eksekusinya sendiri. Upaya perlawanan ini dapat saja menjadi hambatan atau tertundanya eksekusi yang seyogyanya dapat dilaksanakan dengan segera oleh pengadilan.³⁹

c. Hambatan di lapangan

Berbagai persoalan yang dapat menjadi hambatan dalam pelaksanaan eksekusi di lapangan di antaranya sebagai berikut:

- 1) Adanya perlawanan fisik;
- 2) Pihak tereksekusi tidak mau mengosongkan objek eksekusi;
- 3) Biaya pengamanan yang tidak pasti;
- 4) Putusan tidak dapat dieksekusi karena tidak sesuai dengan amar putusan dengan objek yang dieksekusi; dan
- 5) Tidak ada pembeli lelang.⁴⁰

6. Tata Cara Eksekusi

Pada prinsipnya, pelaksanaan eksekusi riil dapat ditempuh dengan tahapan sebagai berikut:⁴¹

³⁹ Djazuli Bahar, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata: Segi Hukum dan Penegakan Hukum*, (Jakarta: Akademia Pressindo, 1986), hal. 74-75

⁴⁰ Suadi, *Eksekusi Jaminan...*, hal. 34-37

⁴¹ Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah: Teori dan Praktik...*, hal. 195-198

a. Mengajukan permohonan eksekusi

Permohonan eksekusi diajukan kepada ketua pengadilan oleh pihak yang menang dalam suatu perkara, dikarenakan pihak yang kalah tidak mau melaksanakan isi putusan.

b. Membayar panjar biaya *aanmaning*

Pemohon membayar biaya eksekusi yang telah ditaksir oleh petugas meja pertama. Setelah panjar dibayarkan, maka permohonan eksekusi didaftarkan dalam register eksekusi.

c. *Aanmaning* (peringatan)

Aanmaning dilakukan dengan cara memanggil termohon eksekusi dengan menentukan hari, tanggal dan jam persidangan insidentiil, di mana sidang tersebut nantinya dihadiri oleh ketua pengadilan, panitera dan pihak termohon eksekusi untuk diberikan teguran agar mau menjalankan isi putusan dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari. Dalam hal ini, panitera membuat berita acar persidangan tersebut sebagai landasan bagi perintah eksekusi yang akan dilaksanakan.

d. Perintah eksekusi oleh ketua pengadilan negeri/agama

Langkah ini dilakukan apabila dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah *aanmaning* pihak termohon eksekusi enggan melaksanakan putusan secara sukarela atau tidak menghadiri sidang *aanmaning* tanpa alasan yang sah, maka ketua pengadilan mengeluarkan penetapan perintah eksekusi yang ditujukan kepada panitera atau jurusita dengan dibantu dua orang saksi untuk melaksanakan eksekusi.

e. Pelaksanaan eksekusi riil

Panitera atau jurusita yang telah ditunjuk oleh ketua pengadilan harus datang langsung ke tempat objek yang akan dieksekusi sesuai bunyi amar putusan.

Sementara itu, mekanisme atau tata cara eksekusi pembayaran sejumlah uang juga hampir sama dengan eksekusi riil, yakni:

- a. Permohonan eksekusi;
- b. Membayar biaya eksekusi;
- c. *Aanmaning*;
- d. Penetapan sita eksekusi, apabila sebelumnya belum diletakkan sita jaminan;
- e. Penetapan perintah eksekusi.

Bedanya ialah setelah dilakukan sita eksekusi, ketua pengadilan membuat penetapan perintah eksekusi yang berisi tentang perintah penjualan lelang barang-barang yang telah diletakkan sita eksekusi dengan menyebut jelas objek yang akan dieksekusi dan putusan yang menjadi dasar pelaksanaan eksekusi tersebut.⁴²

C. Lembaga Jaminan Fidusia

1. Definisi dan Sejarah Jaminan Fidusia

Fidusia berasal dari bahasa Belanda "*fiducie*", sedangkan dalam bahasa Inggris disebut dengan *fiduciary transfer of ownership* yang artinya

⁴² Suadi, *Eksekusi Jaminan...*, hal. 38

kepercayaan.⁴³ Istilah fidusia mengandung dua pengertian, yakni sebagai kata benda dan kata sifat. Sebagai kata benda, fidusia mengandung makna bahwa seseorang yang diberi amanah untuk mengurus kepentingan pihak ketiga dengan itikad baik, bersikap hati-hati, penuh ketelitian dan terus terang. Sementara sebagai kata sifat, fidusia mengarah pada hal yang berhubungan dengan kepercayaan (*trust*).⁴⁴

Lembaga jaminan fidusia sebenarnya telah lama dikenal dalam tradisi hukum Romawi, yang pada mulanya tumbuh dan berkembang melalui hukum kebiasaan kemudian diatur dalam yurisprudensi dan pada akhirnya mendapat pengakuan dalam peraturan perundang-undangan. Dalam tradisi hukum Romawi dikenal 2 (dua) bentuk fidusia, yakni *fiducia cum creditore* dan *fiducia cum amico*, di mana keduanya lahir dari perjanjian yang dinamakan *pactum fiduciae* dan diikuti dengan penyerahan hak (*in iure cessio*).⁴⁵ Perjanjian yang dibuat oleh debitur dan kreditur dalam *fiducia cum creditore* berisi kesepakatan bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan suatu benda kepada kreditur sebagai jaminan utangnya, dengan catatan kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan benda tersebut kepada debitur apabila utangnya sudah dibayar lunas. Sementara *fiducia cum amico* yaitu penyerahan kewenangan pemilik benda kepada pihak lain untuk diurus.⁴⁶

⁴³ Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hal. 55

⁴⁴ Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan Hukum yang Didambakan*, (Bandung: Alumni, 2014), hal. 40

⁴⁵ *Ibid.*, hal. 42

⁴⁶ *Ibid.*, hal. 45

Dari kedua jenis fidusia tersebut, *fiducia cum creditore* mewakili bentuk fidusia yang berlaku dan berkembang saat ini.

Berdasarkan asas konkordansi (*concordantie beginsel*), sistem hukum Indonesia memiliki keterkaitan dengan hukum Belanda yang bertautan sejarah dengan hukum Perancis yang berasal dari hukum Romawi. Akan tetapi, dalam penyusunan *Burgelijk Wetboek* (BW) tidak mengadopsi lembaga fidusia. Meskipun tidak diatur, dalam praktiknya masyarakat lebih menyukai figur hukum fidusia yang dalam istilah hukum disebut *verkoop met beding tot of onder verplichting van wederinkoop*, yaitu jual beli dengan janji membeli kembali yang diikuti dengan suatu penyerahan secara *constitutum possessorium*,⁴⁷ di mana apabila ada kasus yang timbul diselesaikan melalui lembaga peradilan sehingga dalam perjalanannya lembaga fidusia berkembang melalui yurisprudensi. Salah satu bentuk kasus yang melahirkan yurisprudensi fidusia untuk pertama kali adalah putusan kasus perjanjian yang dikenal dengan *Brouwerij Arrest*. Pada pemeriksaan pengadilan tingkat pertama, hakim tidak mengakui keabsahan fidusia dengan pertimbangan bahwa dalam perjanjian *fiduciare eigendoms overdracht* telah terjadi perjanjian semu (*schijnovereenkomst*) dengan tujuan untuk menghindari akibat hukum. Kemudian perkara tersebut sampai pada tingkat kasasi di mana Mahkamah Agung tidak sependapat dengan pengadilan tingkat pertama. Putusan Mahkamah Agung (*Hoge Raad*) tersebut selanjutnya dikenal dengan *Bierbrouwerij Arrest* (25 Januari 1929) dan menjadi yurisprudensi fidusia

⁴⁷ *Ibid.*, hal. 48

pertama di Belanda.⁴⁸ Selain itu, ada pula *Arrest Hoggerechthof* tanggal 18 Agustus 1932 tentang *BPM-Clynet Arrest*.⁴⁹

Di Indonesia, pengakuan terhadap lembaga jaminan fidusia pertama kali ditandai dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Rumah Susun tersebut dirumuskan pengertian fidusia sebagai hak jaminan berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur.⁵⁰ Selanjutnya, disusul lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Pemukiman dan Perumahan yang memberikan pengakuan rumah terlepas dari hak atas tanahnya menjadi objek jaminan fidusia, di mana dalam ketentuan Pasal 5 dinyatakan bahwa kepemilikan rumah dapat dijadikan jaminan utang dan pembebanan fidusia atas rumah tersebut dilakukan dengan akta autentik yang dibuat oleh notaris.⁵¹ Pengaturan jaminan fidusia dalam kedua peraturan perundang-undangan tersebut dirasa kurang memadai jika dibandingkan dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat, sehingga lahirlah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyebabkan segala pengikatan jaminan utang yang dilakukan melalui jaminan fidusia wajib memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan itu.

⁴⁸ Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syari'ah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*, (Jakarta: Kencana, 2017), hal. 155

⁴⁹ Salim H.S., *Perkembangan Hukum...*, hal. 60

⁵⁰ Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun

⁵¹ Pasal 5 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Pemukiman dan Perumahan

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, “fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.”⁵² Adapun yang dimaksud dengan jaminan fidusia berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 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 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 fidusia terhadap kreditur lainnya.⁵³

Dalam jaminan fidusia, pengalihan hak milik tidak benar-benar menjadikan kreditur sebagai pemilik atas benda yang dijaminkan. Pengalihan hak milik dalam teori fidusia tidaklah sempurna sebagaimana dalam perjanjian jual beli, melainkan hanya ditekankan pada sifat dinamikanya, *overdracht* atau *levering*-nya yakni penyerahan yuridisnya telah terjadi dan dan kreditur memiliki sebatas jaminan utang.⁵⁴

⁵² Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

⁵³ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

⁵⁴ Kamello, *Hukum Jaminan...*, hal. 190

2. Asas-asas Jaminan Fidusia

Asas merupakan pemikiran, pertimbangan atau sebab yang melatarbelakangi lahirnya suatu norma hukum. Melalui asas tersebut kita akan mengetahui cita-cita, harapan (*das sollen*) dari dibentuknya suatu undang-undang. Begitu pula dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, meskipun pembentuk undang-undang tidak memasukkan secara tegas bunyi asas-asas tersebut, tetapi dapat menemukannya tersirat dalam setiap pasal. Asas-asas hukum jaminan fidusia, antara lain:

a. Asas *accessoir* (mengikuti perjanjian pokok)

Jaminan fidusia merupakan perjanjian *accessoir* (perjanjian ikutan),⁵⁵ artinya perjanjian jaminan fidusia mengikuti atau melekat pada perjanjian pokok (*principal agreement*), sehingga tanpa adanya perjanjian pokok maka perjanjian *accessoir* tidak dapat berdiri sendiri (*zelfstandig*).⁵⁶ Perjanjian pokok dapat berdiri sendiri tanpa perjanjian *accessoir*, namun perjanjian *accessoir* tidak dapat lahir tanpa adanya perjanjian pokok.⁵⁷

Perjanjian pokok dari suatu jaminan fidusia adalah utang piutang atau yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasinya, baik dalam bentuk memberikan sesuatu dan tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang.⁵⁸ Salah satu konsekuensi dari

⁵⁵ Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menyatakan: “Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.”

⁵⁶ Suadi, *Eksekusi Jaminan...*, hal. 160

⁵⁷ D.Y. Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, (Bandung: Mandar Maju, 2015), hal. 107

⁵⁸ Riki Rustam, *Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hal. 136

perjanjian *accessoir* ialah apabila perjanjian pokok tidak sah karena sebab apapun sehingga hilang atau dinyatakan tidak berlaku, maka perjanjian fidusianya juga ikut batal demi hukum.⁵⁹ Meskipun sebagai perjanjian ikutan, kedudukan jaminan fidusia menjadi sangat penting bila dikaitkan dengan perjanjian pokok, karena hampir tidak akan terjadi perjanjian pokok bila tidak ada benda yang dijaminkan.

b. Asas *droit de suite* (mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia)

Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, asas *droit de suite* secara tegas dinyatakan bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan (*inventory*) yang menjadi objek jaminan fidusia.⁶⁰ Asas ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada kreditur sebagai pemegang jaminan fidusia untuk memperoleh pelunasan utang dari penjualan objek jaminan fidusia apabila debitur selaku pemberi jaminan fidusia cidera janji (*wanprestasi*).⁶¹ Karena terhadap benda yang menjadi jaminan fidusia melekat sifat *droit de suite*, maka meskipun benda jaminan dialihkan kepada pihak ketiga tetapi pemegang jaminan fidusia tetap dapat melakukan eksekusi.

Konsekuensi yuridis pemberlakuan asas *droit de suite* baru diakui sejak pencatatan jaminan dalam register pendaftaran fidusia. Artinya, kreditur pemegang jaminan fidusia tidak dapat dilindungi berdasarkan asas

⁵⁹ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta: Erlangga, 2013), hal. 16

⁶⁰ Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

⁶¹ Suadi, *Eksekusi Jaminan...*, hal. 161

droit de suite apabila terjadi peralihan atas benda jaminan fidusia yang sebelumnya tidak didaftarkan. Dalam hal yang demikian, kedudukan penerima jaminan fidusia tersebut hanya sebagai kreditur konkuren biasa, bukan kreditur preferen.⁶²

c. *Asas droit de preference* (asas mendahului)

Yang dimaksud dengan hak preferen adalah suatu hak istimewa bagi seorang kreditur penerima jaminan fidusia sehingga menempati kedudukan yang lebih kuat dan lebih diutamakan/didahulukan dibanding kreditur lainnya dalam penagihan akibat debitur wanprestasi. Hak didahulukan tersebut tidak hilang meskipun debitur dinyatakan pailit atau debitur dilikuidasi.⁶³

Hak preferen sangat berarti bagi pemegang jaminan fidusia ketika dalam waktu yang bersamaan debitur memiliki lebih dari satu debitur, sehingga mereka akan melakukan penagihan berdasarkan kapasitas masing-masing. Dalam keadaan seperti itu, kreditur separatis pemegang jaminan kebendaan akan mendapatkan hak paling dahulu untuk mengambil pelunasan dari benda jaminan, disusul kreditur preferen dan yang terakhir kreditur konkuren.⁶⁴ Adapun dalam hal satu objek jaminan fidusia yang sama diikat oleh lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia,

⁶² Kamello, *Hukum Jaminan...*, hal. 162

⁶³ Pasal 27 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, berbunyi: “(1) penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya; (2) Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia; (3) Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia.”

⁶⁴ Rosyadi, *Jaminan Kebendaan...*, hal. 163

maka hak yang paling didahulukan untuk mendapatkan pelunasan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Menurut Munir Fuady, hampir tidak mungkin hak preferensi diberikan kepada penerima fidusia kedua dengan alasan:

- 1) Apabila sistem pendaftarannya berjalan secara baik dan benar, hampir tidak ada pendaftaran fidusia kedua;
- 2) Apabila fidusia tidak mungkin didaftarkan, maka fidusia yang tidak terdaftar tersebut sebenarnya tidak eksis mengingat fidusia lahir setelah didaftarkan; dan
- 3) Fidusia ulang memang dilarang oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia.⁶⁵

d. Asas bahwa jaminan fidusia dapat menjamin utang yang telah ada atau yang timbul di kemudian hari

Asas ini terkandung dalam ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang berbunyi:

- “Utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa:
- a. utang yang telah ada;
 - b. utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu; dan
 - c. utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.”

⁶⁵ Fuady, *Hukum Jaminan...*, hal. 132

Utang yang telah ada diartikan sebagai utang yang sudah ada dan jumlahnya telah ditentukan dalam perjanjian kredit atau perjanjian lainnya, sedangkan utang yang akan timbul di kemudian hari (kontinjen) misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank.⁶⁶ Adapun utang yang dimaksud dalam ketentuan huruf c adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.⁶⁷

e. Asas objek jaminan fidusia dapat menjamin objek yang akan ada

Ketentuan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan/jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Ketentuan ini secara tegas membolehkan jaminan fidusia mencakup benda yang diperoleh di kemudian hari. Hal ini menunjukkan bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia ini menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan ihwal benda yang dapat dibebani jaminan fidusia bagi pelunasan utang.⁶⁸

Pada dasarnya, asas ini secara sosiologis menjawab sekaligus mengantisipasi adanya perkembangan bisnis di masa yang akan datang,

⁶⁶ Penjelasan Pasal 7 huruf b Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

⁶⁷ Penjelasan Pasal 7 huruf c Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

⁶⁸ Penjelasan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

serta menjamin kelenturan objek jaminan fidusia yang tidak terpaku pada benda yang sudah ada. Asas ini merupakan perwujudan cita-cita masyarakat dalam bidang hukum jaminan.⁶⁹

f. Asas bangunan di atas tanah milik orang lain dapat dijaminkan

Berdasarkan Penjelasan Pasal 3 huruf a Undang-Undang Jaminan Fidusia, bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan objek jaminan fidusia.⁷⁰

g. Asas jaminan fidusia dapat menjamin lebih dari satu orang

Selaras dengan asas yang terkandung dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, jaminan fidusia juga dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa/wakil dari penerima fidusia. Akan tetapi, keberlakuan penerima fidusia lebih dari satu orang ini hanya sebatas pada pembiayaan kredit konsorsium atau sindikasi. Pembiayaan secara konsorsium atau sindikasi terjadi ketika seorang kreditur secara bersama-sama dengan kreditur lain memberikan kredit kepada debitur dalam satu perjanjian kredit. Jaminan fidusia yang diberikan oleh debitur tersebut digunakan untuk menjamin kepada semua kreditur secara bersama-sama, di mana antara kreditur yang satu dengan kreditur lainnya memiliki kedudukan yang sama atas jaminan fidusia sehingga tidak ada kreditur yang kedudukannya lebih tinggi dibanding kreditur lainnya.⁷¹

⁶⁹ Kamello, *Hukum Jaminan...*, hal. 167

⁷⁰ Penjelasan Pasal 3 huruf a Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

⁷¹ Rustam, *Hukum Jaminan...*, hal. 139

Adapun pemberian fidusia dapat diberikan kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia. “Kuasa” yang dimaksud ialah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia. Sementara yang dimaksud dengan “wakil” ialah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia, misalnya, Wali Amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.⁷²

h. Asas spesialisitas dan publisitas

Asas spesialisitas berarti bahwa jaminan fidusia mengharuskan untuk menguraikan secara rinci benda yang menjadi objek jaminan fidusia, di mana akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat 5 (lima) hal, yakni:

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- 3) Uraian mengenai benda yang dijadikan objek jaminan fidusia;
- 4) Nilai penjaminan; dan
- 5) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.⁷³

Apabila benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio

⁷² Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

⁷³ Pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek dan kualitas dari benda tersebut.⁷⁴

Sementara asas publisitas termanifestasikan melalui adanya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia. Adanya asas publisitas ini menunjukkan bahwa perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian kebendaan, sehingga terdaftarnya jaminan fidusia melahirkan kepastian hukum dan dapat melindungi kepentingan para pihak maupun orang lain.⁷⁵

i. Asas memiliki kekuatan eksekutorial

Sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, artinya sertifikat dimaksud mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Eksekusi tanpa fiat pengadilan tersebut merupakan kemudahan yang diberikan oleh undang-undang kepada emegang jaminan fidusia apabila debitur wanprestasi di kemudian hari, maka kreditur mempunyai hak untuk melakukan eksekusi dengan menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri sebagaimana termaktub dalam ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

⁷⁴ Penjelasan Pasal 6 huruf c Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

⁷⁵ Suadi, *Eksekusi Jaminan...*, hal. 166

3. Unsur-unsur Jaminan Fidusia

Dalam jaminan fidusia terkandung unsur-unsur yang terdiri dari hal-hal sebagai berikut:

- a. Unsur kepercayaan dari sudut pemberi fidusia, artinya debitur pemberi fidusia percaya bahwa benda yang menjadi objek fidusia hanya sebagai jaminan saja untuk melindungi kepentingan kreditur, sehingga hak milik atas benda jaminan akan kembali kepada debitur setelah utangnya lunas.
- b. Unsur kepercayaan dari sudut penerima fidusia, artinya kreditur percaya bahwa benda jaminan fidusia akan dirawat/dipelihara oleh debitur tanpa ada keraguan jika benda tersebut akan dipindahtangankan.
- c. Unsur objek jaminan tetap dalam penguasaan pemilik benda, maksudnya adalah penyerahan benda jaminan dilaksanakan secara *constitutum possessorium*, yang berarti penyerahan hak milik dilakukan dengan janji bahwa bendanya sendiri secara fisik tetap dikuasai oleh pemberi jaminan.
- d. Kesan ke luar bahwa benda jaminan tetap berada di tangan pemberi fidusia.⁷⁶

4. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia

Subjek jaminan fidusia merupakan pihak-pihak yang terlibat dalam membuat perjanjian jaminan fidusia, yakni pemberi fidusia dan penerima fidusia. Menurut ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia,

⁷⁶ J. Satrio, *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 160-175

pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia.⁷⁷ pemberi fidusia tidak harus debitur sendiri, melainkan juga dapat dilakukan oleh pihak ketiga sebagai penjamin. Dalam jaminan fidusia yang terpenting adalah pemberi fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang dijadikan objek jaminan fidusia pada saat dilakukannya perjanjian jaminan fidusia.⁷⁸

Sementara itu, dalam ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa penerima fidusia merupakan orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.⁷⁹ Korporasi di sini dapat dimaknai sebagai badan hukum yang diberikan hak usaha di bidang pinjam-meminjam uang, seperti bank, BPRS atau badan usaha sejenis yang dapat memberikan piutang kepada debitur pemberi fidusia.

Adapun mengenai benda yang dapat dijadikan sebagai objek jaminan fidusia meliputi segala sesuatu yang dapat dimiliki atau dialihkan, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.⁸⁰ Dengan penggunaan kalimat “yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek” ini pembuat undang-undang mengharapkan benda yang tidak dapat dibebani hak tanggungan maupun hipotek dapat tertampung dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia ini. Hal ini

⁷⁷ Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

⁷⁸ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hal. 185

⁷⁹ Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

⁸⁰ Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

memungkinkan objek jaminan fidusia berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Terhadap benda bergerak yang tidak dibebani hak tanggungan dan menjadi objek jaminan fidusia, maka berlaku penyerahan *constitutum possessorium*, yang pada hakikatnya hak milik atas benda tidak bergerak yang menjadi objek jaminan fidusia diserahkan oleh debitur kepada kreditur, sedangkan penguasaan secara nyata atas benda tersebut tetap ada pada debitur.⁸¹

Selain itu, benda yang dapat dijadikan sebagai objek jaminan fidusia juga diatur dalam ketentuan Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menegaskan objek lainnya yang dapat dibebani fidusia, yaitu: a) Satu atau lebih satuan atau jenis benda (termasuk piutang), baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian; b) hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia; c) Hasil klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan); serta d) Benda persediaan (*inventory stock*).

Sementara itu, objek yang dikecualikan dalam jaminan fidusia menurut ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia, meliputi:

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) m³ atau lebih;

⁸¹ Rosyadi, *Jaminan Kebendaan...*, hal. 159-160

- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.⁸²

5. Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa jaminan fidusia terjadi melalui 2 (dua) tahapan, yaitu pembebanan jaminan fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia.

Perihal pembebanan jaminan fidusia diatur dalam ketentuan Pasal 4 s.d. Pasal 10 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang memuat 2 (dua) langkah dalam tahapan pembebanan jaminan fidusia, antara lain:

a. Pembuatan janji pokok

Sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yang menerangkan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian *accessoir* (ikutan) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Pembuatan janji pokok ini dapat dilakukan dengan akta di bawah tangan ataupun akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris.

b. Pembuatan akta jaminan fidusia

Tahapan pembuatan akta jaminan fidusia ini dilakukan dalam rangka menentukan objek yang akan dibebankan dengan perjanjian pokok. Ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999

⁸² Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

menyebutkan bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan Fidusia yang pembuatannya dikenakan biaya. Selain itu, akta jaminan fidusia dimaksud sekurang-kurangnya memuat: identitas pihak Pemberi dan penerima fidusia; data perjanjian pokok yang dijamin fidusia; uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia; nilai penjaminan; dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Beberapa alasan yang mensyaratkan pembuatan akta jaminan fidusia dalam bentuk notaris, antara lain:

- a. Akta notaris merupakan akta autentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;
- b. Bertujuan untuk memberikan kepastian hukum perihal objek fidusia kepada para pihak yang mengikat janji, mengingat sebagian besar objek jaminan fidusia adalah benda bergerak;
- c. Ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 telah mengatur tentang isi akta jaminan fidusia, sehingga materi akta tidak boleh menyimpang dari ketentuan tersebut.⁸³

Selanjutnya, ketentuan mengenai pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 s.d. Pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Berdasarkan Peraturan Pemerintah ini, permohonan pendaftaran

⁸³ Usman, *Hukum Jaminan...*, hal 189-190

jaminan fidusia, permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia, permohonan perubahan sertifikat jaminan fidusia, dan pemberitahuan penghapusan sertifikat jaminan fidusia tidak lagi dilakukan secara manual, melainkan dilakukan secara elektronik (*online*).⁸⁴

Dalam membuat permohonan pendaftaran jaminan fidusia, harus memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia;
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- e. Nilai penjaminan; dan
- f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.⁸⁵

Pemohon pendaftaran fidusia yang telah memenuhi ketentuan-ketentuan di atas kemudian akan memperoleh bukti pendaftaran yang memuat: nomor pendaftaran, tanggal pengisian aplikasi, nama pemohon, nama Kantor Pendaftaran Fidusia, jenis permohonan, dan biaya pendaftaran jaminan fidusia. Selanjutnya, pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia melalui bank persepsi berdasarkan bukti

⁸⁴ Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

⁸⁵ Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia *juncto* Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

pendaftaran.⁸⁶ Besarnya biaya ini ditentukan berdasarkan nilai penjaminan dengan ketentuan apabila nilai penjaminan sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) maka biaya pembuatan akta paling banyak 2,5% (dua koma lima perseratus), apabila nilai penjaminan di atas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) maka biaya pembuatan akta paling banyak 1,5% (satu koma lima perseratus), dan apabila nilai penjaminan di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) maka biaya pembuatan akta berdasarkan kesepakatan antara notaris dengan para pihak dengan syarat tidak melebihi paling banyak 1% (satu perseratus) dari objek yang dibuatkan aktanya.⁸⁷

Setelah seluruh persyaratan dan prosedur di atas dilaksanakan, kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal persyaratan pendaftaran jaminan fidusia, mengingat jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Pendaftaran atau pencatatan jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia merupakan langkah konstitutif yang melahirkan jaminan fidusia. Artinya, meskipun perjanjian pembebanan jaminan fidusia telah dibuat dengan atau di hadapan notaris sebagai akta autentik, namun tanpa dilakukannya pendaftaran

⁸⁶ Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

⁸⁷ Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

dan pencatatan jaminan fidusia maka fidusia dianggap belum ada. Oleh karena itu, begitu pentingnya pendaftaran dan pencatatan jaminan fidusia ini dalam melahirkan jaminan fidusia.⁸⁸

Berdasarkan ketentuan di atas, maka dapat diketahui tujuan dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

- a. Melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia;
- b. Memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan;
- c. Memberikan hak yang didahulukan (*preference*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya; dan
- d. Memenuhi asas publisitas, sehingga dengan dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia akan menciptakan transparansi.⁸⁹

D. Jaminan Fidusia dalam Konsep *Rahn Tasjily*

Ketentuan mengenai *rahn tasjily* diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*. Pada dasarnya, *rahn tasjily* ini merupakan bentuk pengembangan dari akad *rahn* secara konvensional. Bahwa yang membedakan ialah dalam akad *rahn tasjily* diatur mengenai kebolehan jaminan kebendaan yang secara fisik tetap berada dalam penguasaan peminjam.

Fatwa DSN-MUI Nomor: 68/DSN-MUI/III/2008 sendiri memberikan definisi *rahn tasjily* yang disebut juga dengan *rahn ta'mini*, *rahn rasmi*, atau *rahn hukmi* sebagai jaminan dalam bentuk barang atas utang dengan kesepakatan

⁸⁸ Suadi, *Eksekusi Jaminan...*, hal. 173-174

⁸⁹ Rustam, *Hukum Jaminan...*, hal. 147

bahwa yang diserahkan kepada penerima jaminan (*murtahin*) hanyalah bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan (*marhūn*) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (*rāhin*).⁹⁰ Dari sini diketahui terdapat kesamaan antara *rahn tasjily* dengan konsep fidusia, terutama dalam hal penguasaan jaminan secara fisik yang tetap berada di tangan pemberi jaminan atau pemilik benda. Oleh karena itu, dapat dinyatakan bahwa Fatwa DSN-MUI Nomor: 68/DSN-MUI/III/2008 tersebut dimaksudkan untuk memberi kepastian hukum tentang jaminan fidusia secara syari'ah.⁹¹

Seperti halnya akad *rahn* pada umumnya, dasar hukum *rahn tasjily* adalah al-Qur'an, hadits dan ijma'.

1. Firman Allah Swt. dalam Q.S. al-Baqarah ayat 283 sebagai berikut:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي
 أُؤْتِيَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۖ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا
 تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya:

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”⁹²

⁹⁰ Fatwa DSN-MUI Nomor: 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*

⁹¹ Rosyadi, *Jaminan Kebendaan...*, hal. 158

⁹² Departemen Agama RI, *Al-Quraan dan Terjemahnya*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 1983), hal. 71

2. Hadits Rasulullah Saw., dari Aisyah r.a. berkata:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya:

“Sesungguhnya Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam membeli dari seorang Yahudi bahan makanan dengan cara hutang dan menggadaikan baju besinya.”⁹³

3. Ijma’

Bahwasanya para ulama telah sepakat bahwa gadai itu, dan tidak terdengar seorangpun yang menyalahinya.⁹⁴

Di samping itu, *rahn tasjily* juga memiliki 5 (lima) unsur/rukun, yang meliputi:

- a. *Rāhin*, yaitu orang yang memberikan jaminan;
- b. *Murtahin*, yaitu orang yang menerima jaminan;
- c. *Marhūn*, yaitu barang jaminan;
- d. *Marhūn bih* atau utang, dan
- e. *Sighat akad* atau perjanjian.

Meskipun demikian, Fatwa DSN-MUI Nomor: 68/DSN-MUI/III/2008 menjelaskan bahwa *rahn tasjily* boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. *Rāhin* menyerahkan bukti sah kepemilikan atau sertifikat barang yang dijadikan jaminan (*marhūn*) kepada murtahin;

⁹³ Imam Abu Husain Muslim bin Hajjaj al-Qusyairi an-Naisaburi, *Shahih Muslim*, Juz 2, (Beirut: Dar al-Fikr, 1993); Hadits no. 2513

⁹⁴ Ismail Nawawi, *Fikih Mu’amalah Klasik dan Kontemporer: Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hal. 199

- b. Penyerahan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang ke *murtahin*.
- c. *Rāhin* memberikan wewenang (kuasa) kepada *murtahin* untuk melakukan penjualan *marhūn*, baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syari'ah, apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya;
- d. Pemanfaatan barang *marhūn* oleh *rāhin* harus dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan;
- e. *Murtahin* dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *marhūn* berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat yang ditanggung oleh *rāhin*, berdasarkan akad *ijarah*;
- f. Besaran biaya sebagaimana dimaksud huruf e tersebut tidak boleh dikaitkan dengan jumlah utang *rāhin* kepada *murtahin*;
- g. Selain biaya pemeliharaan, *murtahin* dapat pula mengenakan biaya lain yang diperlukan pada pengeluaran yang riil; dan
- h. Biaya asuransi *rahn tasjily* ditanggung oleh *rāhin*.⁹⁵

Pada ketentuan huruf e di atas dimaksudkan untuk *rahn* yang akad pokoknya berupa utang-piutang (*qardh*), mengingat dalam akad *qardh* tidak diterapkan sistem bunga (*interest based*), maka penerima jaminan (*murtahin*) dibolehkan memungut biaya penyimpanan bukti kepemilikan barang jaminan (*marhūn*) sebagai imbalan dan sekaligus keuntungan bagi lembaga keuangan syari'ah.⁹⁶ Berbeda halnya apabila akad pokoknya selain *qardh*, seperti akad

⁹⁵ Fatwa DSN-MUI Nomor: 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*

⁹⁶ Rosyadi, *Jaminan Kebendaan...*, hal. 158-159

murabahah yang diikuti dengan *rahn tasjily* sebagaimana yang banyak terjadi di masyarakat saat ini. Oleh karena dalam akad *murabahah* telah disepakati margin keuntungan antara penjual dan pembeli, maka sebaiknya *rahn tasjily* yang demikian tidak lagi dipungut biaya pemeliharaan jaminan. Jika tidak, maka *rāhin* selaku pemberi jaminan yang dalam hal ini juga sebagai pembeli harus membayar dua kali, yaitu membayar margin keuntungan yang disepakati dan membayar biaya penyimpanan jaminan (*marhūn*). Kalaupun harus dipungut biaya penyimpanan, maka harus mempertimbangkan faktor kewajaran.⁹⁷

Selain itu, dalam ketentuan penutup Fatwa DSN-MUI Nomor: 68/DSN-MUI/III/2008 juga menyebutkan bahwa apabila terjadi perselisihan (persengketaan) di antara para pihak dan tidak tercapai kesepakatan di antara mereka, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (BASYARNAS) atau melalui Pengadilan Agama.⁹⁸

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian mengenai eksekusi jaminan fidusia sebenarnya telah banyak dilakukan oleh para peneliti sebelumnya, baik dalam bentuk tesis, disertasi maupun jurnal ilmiah, antara lain:

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Anita Mihardja dengan judul “Eksekusi Jaminan Fidusia oleh Kreditor Separatis dalam Hal Debitor Berstatus

⁹⁷ *Ibid.*, hal. 159

⁹⁸ Fatwa DSN-MUI Nomor: 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*

Pailit Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XII/2019”.⁹⁹ Penelitian ini membahas tentang bentuk perlindungan hukum bagi kreditur separatis yang tidak dapat melakukan *parate executie* dalam kurun waktu 2 (dua) bulan sejak insolvensi pasca adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XII/2019 terhadap debitur yang berstatus pailit. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa dengan dimilikinya hak separatis oleh kreditur penerima jaminan fidusia yang lahir dari hukum kepailitan sehingga menimbulkan status “cidera janji”, maka secara normatif Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XII/2019 tidak memiliki akibat hukum bagi kreditur separatis untuk melakukan *parate executie* terhadap debitur yang pailit. Adapun bentuk perlindungan hukum bagi kreditur secara preventif seperti melalui pendaftaran jaminan fidusia, pengajuan tagihan dan rapat verifikasi, sedangkan perlindungan hukum secara represif ditempuh melalui *renvooi procedure* dan gugatan lain-lain.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Chrispinus Zina dengan judul “Parate Eksekusi Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PPU-XII/2019”.¹⁰⁰ Isu hukum yang dibahas dalam penelitian ini adalah konsep parate eksekusi jaminan fidusia pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PPU-XII/2019 dan upaya hukum kreditur pemegang jaminan fidusia dalam pelaksanaan eksekusi jaminan pasca Putusan Mahkamah Konstitusi

⁹⁹ Anita Mihardja, “Eksekusi Jaminan Fidusia oleh Kreditor Separatis dalam Hal Debitor Berstatus Pailit Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XII/2019”, (Surabaya: *Tesis Tidak Diterbitkan*, 2020)

¹⁰⁰ Chrispinus Zina, “Parate Eksekusi Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PPU-XII/2019”, (Surabaya: *Tesis Tidak Diterbitkan*, 2020)

Nomor 18/PPU-XII/2019. Hasil penelitian menunjukkan adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PPU-XII/2019 menyebabkan konsep parate eksekusi yang terdapat pada Pasal 15 ayat (3) UUJF pun berubah, di mana untuk menentukan debitur wanprestasi harus ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dan kreditur tidak dapat secara langsung melakukan eksekusi terhadap objek jaminan jika debitur tidak menyerahkan secara sukarela. Sementara alternatif eksekusi selain dengan parate eksekusi ialah melalui penetapan fiat pengadilan atau penjualan di bawah tangan.

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Weni Sepalia dengan judul “Perlindungan Hukum Berbasis Asas Proporsional terhadap Debitur dan Kreditur dalam Eksekusi Objek Jaminan Fidusia (Studi Kasus Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019)”.¹⁰¹ Penelitian ini menganalisis dampak dalam penerapan eksekusi objek jaminan fidusia pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 serta kebijakan perlindungan berbasis proporsional bagi debitur dan kreditur jaminan fidusia di masa mendatang. Hasil penelitiannya, dampak dalam eksekusi jaminan fidusia Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019 adalah perpanjangan norma titel eksekutorial setara putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, kekosongan hukum kelengkapan syarat putusan eksekusi pengadilan dalam dokumen permohonan lelang eksekusi, kekosongan hukum kategori lelang eksekusi, jaminan fidusia kehilangan kekhususan perihal

¹⁰¹ Weni Sepalia, “Perlindungan Hukum Berbasis Asas Proporsional terhadap Debitur dan Kreditur dalam Eksekusi Objek Jaminan Fidusia (Studi Kasus Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019)”, (Palembang: *Tesis Tidak Diterbitkan*, 2020)

kemudahan pelaksanaan eksekusi, dan kerancuan pemaknaan klausul kesepakatan tentang cidera janji dan kesukarelaan debitur menyerahkan objek jaminan fidusia. Sementara kebijakan perlindungan hukum berbasis asas proporsional di masa mendatang dilakukan dengan pembacaan secara menyeluruh klausul cidera janji sebelum ditandatangani para pihak, penggunaan jasa hukum advokat yang mengedepankan upaya non-litigasi, kesepakatan para pihak untuk mengedepankan eksekusi di bawah tangan, dan penerbitan peraturan pelaksana atau petunjuk teknis eksekusi melalui pengadilan.

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Randy Pramira Harja dengan judul “Karakteristik *Rahn Tasjily* pada Pegadaian Syari’ah”.¹⁰² Penelitian ini membahas tentang karakteristik dari produk *rahn tasjily* tanah yang di-*launching* oleh pegadaian syari’ah dengan memfokuskan pada perjanjian *rahn tasjily* tanah sebagai jaminan kebendaan ditinjau dari perspektif UUHT dan BW, serta proses eksekusi objek *rahn tasjily* jika nasabah cidera janji. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa perjanjian *rahn tasjily* tanah adalah tergolong perjanjian kebendaan yang bersifat *accessoir*, sehingga untuk melindungi kepentingan pegadaian syari’ah maka terhadap objek jaminan berupa hak atas tanah dibebani hak tanggungan yang pembebanannya hanya sampai SKMHT yang apabila nasabahnya cidera janji maka pegadaian syari’ah tidak berhak melakukan lelang barang jaminan.

¹⁰² Randy Pramira Harja, “Karakteristik Rahn Tasjily pada Pegadaian Syari’ah”, (Surabaya: Tesis Tidak Diterbitkan, 2020)

Kelima, penelitian yang dilakukan oleh Esca Sari Ayu Wulandari dengan judul “Penarikan secara Paksa Objek Jaminan Fidusia dalam Hubungan Perlindungan Angsuran Kredit Debitur”.¹⁰³ Penelitian ini membahas tentang penarikan secara paksa keabsahan penarikan objek jaminan fidusia secara paksa dan perlindungan hukum terhadap debitur atas prestasi (angsuran kredit) yang telah dilakukan terkait dengan penarikan objek jaminan fidusia secara paksa. Hasil penelitian ini adalah penarikan jaminan fidusia secara paksa meruakan tindakan sah apabila telah memenuhi prosedur yang tepat dalam penarikan objek jaminan fidusia, tapi dalam praktiknya banyak menemukan masalah karena tidak ada aturan yang jelas tentang tata cara penarikan tersebut, di mana yang sering terjadi adalah penarikan secara paksa oleh *debt collector*. Dan terhadap hal yang demikian tidak ada perlindungan hukum yang jelas sehingga menjadi kerugian bagi debitur karena tidak ada imbalan atas prestasi yang dibayarkan.

Keenam, penelitian yang dilakukan oleh Wikan Triargono dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dengan Jaminan Fidusia”.¹⁰⁴ Penelitian ini mengkaji perlindungan hukum terhadap kreditur dengan jaminan fidusia pada PT. Bank Perkreditan Rakyat “Artha Agung” Yogyakarta dan mengkaji upaya-upaya hukum apakah yang dimiliki oleh kreditur setelah debitur wanprestasi. Sehingga diperoleh hasil bahwa perlindungan hukum terhadap kreditur dengan jaminan fidusia pada PT. BPR “Arta Agung” Yogyakarta jika debitur wanprestasi, dengan UUJF adalah diberikannya hak *preferent* atas piutangnya

¹⁰³ Esca Sari Ayu Wulandari, “Penarikan secara Paksa Objek Jaminan Fidusia dalam Hubungan Perlindungan Angsuran Kredit Debitur”, (Palembang: *Tesis Tidak Diterbitkan*, 2019)

¹⁰⁴ Wikan Triargono, “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dengan Jaminan Fidusia”, (Yogyakarta: *Tesis Tidak Diterbitkan*, 2017)

dan sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka hasil pengalihan dan/atau tagihan yang timbul, demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dari objek jaminan fidusia yang dialihkan tersebut sesuai dengan nilai barang atau benda yang dijadikan objek jaminan fidusia. Sedangkan upaya-upaya hukum yang dimiliki oleh kreditur setelah debitur wanprestasi, yang dilakukan pada PT. BPR Arta Agung adalah dengan cara memberikan peringatan berupa teguran, kemudian dilanjutkan dengan memberikan surat peringatan kepada debitur, namun jika debitur tetap tidak memenuhinya maka kreditur dapat melakukan tindakan selanjutnya melalui non-litigasi dan litigasi.

Ketujuh, penelitian yang dilakukan oleh Ridwan Fadli Emrizal dengan judul “Parate Eksekusi dalam Perjanjian Jaminan Fidusia terhadap Benda Terdaftar Bukan Atas Nama Debitor”.¹⁰⁵ Penelitian ini membahas tentang parate eksekusi jaminan fidusia terhadap benda terdaftar yang bukan atas nama pemberi jaminan fidusia beserta hambatan-hambatan pelaksanaannya. Hasil penelitian menunjukkan bahwasanya masih terdapatnya kepemilikan benda khususnya pada benda bergerak terdaftar atas nama yang belum dilakukan balik nama setelah terjadi jual beli, sehingga pada dilakukannya pembebanan jaminan fidusia, benda yang dijadikan sebagai objek jaminan tersebut seringkali tidak merupakan nama dari pemberi fidusia sebagaimana mestinya, ditambah lagi

¹⁰⁵ Ridwan Fadli Emrizal, “Parate Eksekusi dalam Perjanjian Jaminan Fidusia terhadap Benda Terdaftar Bukan Atas Nama Debitor”, (Yogyakarta: *Tesis* Tidak Diterbitkan, 2016)

faktor kurang sadar hukum dari masyarakat pada umumnya, sehingga hal yang demikian menjadi dianggap biasa.

Meskipun dari ketujuh judul penelitian di atas memiliki kemiripan dengan penelitian yang peneliti kaji ini yang mana sama-sama membahas dan mengkaji terkait pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia dan bentuk perlindungan hukum bagi para pihaknya, tetapi secara spesifik memiliki perbedaan yang mendasar. Sebagaimana halnya pada penelitian yang dilakukan oleh Esca Sari Ayu Wulandari, Wikan Triargono dan Ridwan Fadli Emrizal yang ternyata dilakukan sebelum adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, sehingga terhadap penelitian-penelitian dimaksud sudah tidak relevan dengan kondisi hukum saat ini. Sementara itu, penelitian yang dilakukan oleh Anita Mihardja, Chrispinus Zina dan Weni Sepalia yang walaupun sama-sama menggunakan metode penelitian literer/studi kepustakaan dan mengambil tema terkait eksekusi jaminan fidusia, tetapi ketiga penelitian dimaksud ditinjau dari segi hukum positif saja. Berbeda dengan penelitian ini yang mengkajinya baik dari segi hukum positif maupun hukum Islam. Adapun mengenai penelitian yang dilakukan oleh Randy Pramira Harja hanya memiliki kemiripan dengan penelitian ini terkait tema *rahn tasjily* sebagai dasar teori yang digunakan, sedangkan mengenai fokus permasalahan yang dikaji sangatlah berbeda.