

# Dinamika Pembebanan Jaminan Fidusia Terkait Dengan Prinsip Spesialitas

Ferdiansyah Putra Manggala  
[ferdiansyahputramanggala@unej.ac.id](mailto:ferdiansyahputramanggala@unej.ac.id)  
University of Jember, Indonesia

## ABSTRACT

The principle of specializing fiduciary guarantees in consumer financing agreements is one of the principles that must be fulfilled, in order to provide legal certainty to both fiduciary recipients and fiduciary recipients, particularly regarding the right to ownership of collateral. If the consumer financing agreement is not fulfilled by the principle of specialization, then there is no legal certainty in the agreement. Every object that is burdened with a fiduciary guarantee must be registered at the fiduciary registration office for the birth of the fiduciary guarantee. A new fiduciary guarantee is said to be born if it has been registered so that a fiduciary certificate is issued which has executive power if in the future the debtor defaults. So that the creditor in the settlement of default is not based on a power of attorney but based on a fiduciary certificate which has the same strength as a court decision that has permanent legal force. The methodology used in this study is the normative juridical methodology and the approach used is a conceptual approach and a statutory approach. The thinking framework used is descriptive method in this study. Conclusion: Based on the consumer financing agreement issued by the consumer financing institution, it can be concluded that the consumer financing agreement does not provide a fiduciary guarantee. A fiduciary guarantee is born if the object encumbered with the fiduciary guarantee has been registered at the regional office of the Ministry of Law and Human Rights in the province. Consumer financing agreements issued by consumer financing institutions do not fulfill the principle of legal specialization of material guarantees. Based on the definition of the principle of specialization, security rights, fiduciary rights and mortgages can only be imposed on goods that have been registered in the name of a certain person.

**KEYWORDS:** SKMHT, Time Limit, Creditors.



Copyright © 2023 by Author(s)  
This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License. All writings published in this journal are personal views of the authors and do not represent the views of this journal and the author's affiliated institutions.

## HOW TO CITE:

Manggala, Ferdiansyah Putra. 'Dinamika Pembebanan Jaminan Fidusia Terkait Dengan Prinsip Spesialitas' (2023) 4:1 Jurnal Ilmu Kenotariatan 78-88. DOI: <<https://doi.org/10.19184/jik.v4i1.37999>>

## I. PENDAHULUAN

Zaman serba modern ini kehidupan manusia pasti memerlukan adanya benda untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya. Tidak ada seorangpun dalam hidupnya yang tidak memerlukan adanya suatu benda sejak dari nenek moyang hingga masa modern sekarang ini. Semua orang di dunia ini pasti selalu berburu untuk memiliki suatu benda itu agar mempunyai kehidupan yang sejahtera. Benda yang sudah dimiliki oleh seseorang tersebut secara bersamaan juga telah melekat hak kebendaannya yang dinamakan hak milik. Hak milik merupakan suatu hak yang bercorak menikmati sehingga pemilik dapat dengan leluasa menggunakan benda tersebut.

Suatu kegiatan ekonomi yang dilakukan manusia tidak selalu berjalan sesuai dengan yang diinginkan. Berbagai kendala yang dialami oleh masyarakat secara umum misalnya kurangnya modal untuk membuka suatu usaha, sehingga meminjam uang kepada pihak lain untuk memenuhi kekurangan tersebut tapi harus menjaminkan benda yang telah dimilikinya. Hal yang demikian disebut dengan hukum jaminan.

Sebagaimana diketahui hukum jaminan yang berlaku hingga saat ini masih didasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya disebut dengan KUHPerd Buku II tentang benda dan Buku III tentang perikatan yang merupakan peninggalan zaman kolonial. Hukum jaminan yang bersifat nasional telah dimulai dengan Undang-Undang pokok agraria yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria disingkat UUPA 1960. Undang-undang tersebut yang merupakan dasar hukum agraria yang bersifat nasional menggantikan hukum agraria yang sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi pemerintah jajahan. Salah satu diktum Undang-Undang tersebut menyatakan tidak berlaku sebagian dari Buku II KUH Perdata tentang kebendaan sepanjang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya kecuali hipotik. Undang-undang tersebut mengamanatkan agar khusus mengenai jaminan berupa tanah ditetapkan dalam suatu undang-undang, yaitu undang-undang tentang hak tanggungan. Selama undang-undang yang dimaksud belum ditetapkan, ketentuan tentang hipotik yang diatur dalam *Staatsblad* 1908 No.542 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1937 No. 190 dinyatakan berlaku, satu dan lain untuk mencegah timbulnya kekosongan hukum.

Hukum jaminan tergolong dalam bidang hukum ekonomi (*the economic law*), mempunyai fungsi sebagai penunjang kegiatan perekonomian dan kegiatan pembangunan pada umumnya.<sup>1</sup> Jenis lembaga pengikatan jaminan kebendaan di Indonesia sampai saat ini adalah Gadai, Hipotik, Hak Tanggungan dan Fidusia. Lembaga Gadai diatur dalam pasal 1150-1160 KUH Perdata, lembaga Hipotik diperuntukkan jaminan atas benda tidak bergerak kapal laut berdasarkan UU No. 17 Tahun 2008 Tentang Pelayaran dan Pasal 314-316 KUHD, dan pesawat udara berdasarkan UU No. 1 Tahun 2009 Tentang Penerbangan. Lembaga Hak Tanggungan yang diatur dalam UU No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan lembaga Fidusia yang diatur dalam UU No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Pada awalnya lembaga jaminan atas tanah adalah hipotik dan *creditverband*. Tetapi setelah berlakunya Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yang mengamanatkan pembentukan peraturan tentang hak tanggungan, baru terealisasi dengan diundangkannya UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT).<sup>2</sup>

Pada KUHPerd data tidak ditemukan pengaturan mengenai Lembaga Jaminan Fidusia. Pengaturan tentang jaminan dalam KUH Perdata hanya memuat mengenai gadai dan hipotek sebagai konsekuensi adanya pembagian jenis benda bergerak dan benda tidak bergerak. Gadai mengatur jaminan yang objeknya adalah benda bergerak dan hipotek mengatur jaminan dengan objek benda tidak bergerak. Pranata hukum jaminan tersebut, pada saat itu dirasakan

<sup>1</sup> Sri Soedewi Maschoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty, 1980), hlm. 33.

<sup>2</sup> Indrawati Soewarso, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 2002), hlm. 1.

telah memenuhi kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan dalam perkreditan. Pada lembaga gadai (*pand*), benda gadai harus berada dalam kekuasaan pemegang gadai. Hak gadai tersebut hapus apabila benda gadai itu terlepas dari kekuasaan pemegang gadai. Persyaratan gadai ini mengandung kekurangan terutama bagi kalangan usaha kecil dan menengah yang masih membutuhkan benda-benda jaminan tersebut untuk mendukung kegiatan usahanya.

Fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan antara pemberi fidusia (debitor) dan penerima fidusia (kreditor) merupakan hubungan hukum yang didasarkan atas kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.

Pengaturan mengenai Jaminan Fidusia sebelum adanya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia-UUJF) masih didasarkan pada Yurisprudensi. Bentuk jaminan secara fidusia ini digunakan secara luas oleh masyarakat dalam transaksi pinjam meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, tetapi belum dapat menjamin adanya kepastian hukum. Jaminan fidusia sendiri sebagaimana yang dipaparkan para ahli adalah perluasan akibat banyak kekurangannya lembaga gadai (*pand*) dalam memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan di masyarakat.

Undang-undang yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia adalah Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Pemukiman, yang menyatakan bahwa rumah-rumah yang dibangun diatas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia, tetapi setelah disahkan UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, dinyatakan bahwa rumah yang dibangun diatas tanah dengan hak pakai atas tanah Negara, dapat dibebani dengan Hak Tanggungan. Selain itu, Pasal 14 Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Fidusia jika tanahnya adalah tanah hak pakai atas Tanah Negara.<sup>3</sup> Tetapi setelah disahkan Undang- Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, hak pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat dibebani dengan Hak Tanggungan. Dengan demikian, berdasarkan asas *lex posteriori derogat legi priori*, maka hak pakai atas tanah Negara tidak lagi dibebani dengan Jaminan Fidusia.

Pengertian Fidusia menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, adalah “Peralihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Jaminan Fidusia dilakukan dengan cara *constitutum possessorium*, yaitu benda yang diserahkan hak kepemilikannya tersebut kepada kreditor tetapi secara fisik masih dikuasai oleh pemberi fidusia untuk kepentingan penerima fidusia. Peralihan kepemilikan secara

---

<sup>3</sup> Herowati Poesoko, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, (Yogyakarta: Laksbang, 2018), hlm. 3.

fidusia tidak dimaksudkan sebagai hak milik secara terus-menerus tetapi tujuannya adalah untuk memberikan jaminan pelunasan hutang debitur kepada kreditor.<sup>4</sup>

Memperhatikan perkembangan lembaga jaminan fidusia dalam masyarakat, UU Jaminan Fidusia tidak hanya memberikan perlindungan hukum kepada kreditor penerima fidusia, melainkan juga diharapkan memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pengguna lembaga jaminan fidusia. Menurut Gustav Radbruch, hukum memiliki tiga aspek, yakni keadilan, finalitas dan kepastian.

Kepemilikan hak merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pendaftaran jaminan fidusia bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditor lain. Prinsip Memiliki Kewenangan Hukum Terhadap Obyek Jaminan dalam Jaminan fidusia terpenuhi dengan adanya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran fidusia (KPF) yang dinyatakan dalam pasal 11 ayat (1) UUF bahwa “Benda” yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan”. Dengan adanya pendaftaran ini semua keterangan atau informasi mengenai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia bersifat terbuka untuk umum.

Kenyataan yang berkembang di masyarakat, sering terjadi perjanjian utang- piutang maupun perjanjian jual-beli menggunakan angsuran yang mencantumkan obyek perjanjian benda bergerak dengan dibebani oleh jaminan fidusia namun tidak mendaftarkan kepada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Usaha untuk memberikan kepastian hukum dalam pengalihan kepemilikan secara fidusia, harus diakui telah mengalami perkembangan setelah berlakunya UUF. Terkait demikian tidak berarti bahwa undang-undang tersebut sudah lengkap dan sempurna. Bagaimanapun eksistensi hukum itu tak lain merupakan suatu proses yang berkelanjutan, mengingat watak undang-undang itu bukanlah produk yang bersifat final.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis mengangkat tema tersebut dalam penelitian ilmiah dalam bentuk dengan judul “Dinamika Pembebanan Jaminan Fidusia Terkait Dengan Prinsip Spesialitas”. Adapun rumusan masalah yang penulis angkat diantaranya apakah jaminan fidusia dianggap telah lahir apabila dalam perjanjian pembiayaan konsumen. Kedua apakah objek jaminan dalam perjanjian pembiayaan konsumen telah memenuhi asas spesialitas.

## II. METODE PENULISAN

Penelitian ini menggunakan tipe yuridis normatif, dengan 2 (dua) macam pendekatan, antara lain: Pendekatan Perundang-Undangan yaitu menelaah semua undang-undang dengan undang-undang lainnya, undang-undang dengan Undang-Undang Dasar atau antara regulasi dengan undang-undang yang berkaitan dengan jaminan fidusia; Pendekatan Konseptual, mengkaji doktrin-doktrin hukum yang berkaitan dengan konsep-konsep perlindungan hukum, hukum jaminan, jaminan fidusia, serta terkait asa publisitas. .

---

<sup>4</sup> Gunawan Widjaja, dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta : Raja Grafindo, 2017), hlm. 5.

### III. LAHIRNYA JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN YANG DIKUTI PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA

Ilmu hukum di dalamnya terdapat teori atau doktrin yang membagi hukum perdata menjadi 4 bagian yaitu hukum pribadi, hukum keluarga, hukum harta kekayaan, dan hukum waris. Lapangan hukum pribadi bicara soal hak-hak dan kewajiban-kewajiban keperdataan orang perorangan tertentu. Lapangan hukum keluarga membicarakan mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban perdata yang dimiliki oleh setiap subjek hukum perdata, orang perorangan dalam hubungannya dengan keluarga<sup>5</sup>. Lapangan hukum harta kekayaan berbicara soal hubungan antar individu dengan harta kekayaan yang dimiliki olehnya. Pada subbab ini penulis hendak menekankan pada lapangan hukum harta kekayaan.

Hukum harta kekayaan untuk selanjutnya dibagi lagi ke dalam hukum yang mengatur mengenai hak atas harta kekayaan yang bersifat absolut dan harta kekayaan yang bersifat relatif.<sup>6</sup> Hak atas kekayaan yang bersifat absolut tersebut dalam pandangan beberapa ahli dibagi lagi ke dalam hak atas kebendaan dan hak atas kebendaan imateriil. Sedangkan hak atas harta kebendaan yang bersifat relatif dikenal dengan istilah hak perorangan. Masalah yang seringkali terjadi bersangkutan dengan registrasi jaminan fidusia dimana tidak dilakukannya pendaftaran secara registrasi oleh Lembaga pembiayaan, dengan tidak dapat dimilikinya jaminan fidusia tersebut sebagai akibatnya.<sup>7</sup>

Secara etimologis istilah kredit berasal dari bahasa Latin, *credere*, yang berarti kepercayaan. Misalkan, seorang nasabah debitur yang memperoleh kredit dari bank adalah tentu seseorang yang mendapat kepercayaan dari bank. Hal ini menunjukkan bahwa yang menjadi dasar pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur adalah kepercayaan. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga

Hak-hak absolut dari perorangan tersebut dalam lapangan hukum kebendaan berbicara mengenai hubungan hukum kebendaan berbicara mengenai hubungan hukum antara subjek hukum dengan objek hukum secara langsung, yang menunjuk pada hubungan kepemilikan atau penguasaan atas suatu kebendaan atau hak yang melekat pada diri kebendaan tertentu.

Selain dapat dilihat dari sisi absolut dan relatif hukum harta kekayaan juga dapat dilihat dari sisi positif yaitu penambahan harta kekayaan tertentu hal ini masuk dalam hukum kebendaan. Dari sisi negatif yaitu dapat mengurangi harta kekayaan orang perorangan tertentu hal ini masuk ke dalam hukum perikatan.

<sup>5</sup> Munir Fuady, *Hukum Tentang Lembaga Pembiayaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2016), hlm. 164.

<sup>6</sup> Kartini Muljadi, dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2014), hlm. 91.

<sup>7</sup> Dewa Bagus Komang Mahendra Krisna Putra, Anak Agung Istri Agung, dan I Made Minggu Widyantar, *Penarikan Objek Jaminan Fidusia Oleh Kreditur Tanpa Adanya Sertifikat Fidusia*, *Jurnal Konstruksi Hukum*, vol. 3, no. 2, (2022), hlm. 392.

<sup>8</sup> Fadillah Hanum, dan Ayu Trisna Dewi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Fidusia Dalam Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Kendaraan Bermotor Roda Empat*, *Law Jurnal*, vol. 3, no. 1, (2022), hlm. 32.

Berdasar uraian di atas sesuai dengan ketentuan pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal tersebut membentangkan dua pengertian. Pertama ketentuan tersebut menentukan bahwa setiap subjek hukum adalah penyandang hak dan kewajibannya sendiri, dalam hal ini berwujud dalam kepemilikan harta kekayaan baik bergerak maupun tidak bergerak yang dimiliki oleh subjek hukum tersebut. Kedua bahwa harta kekayaan seseorang dapat berubah dari waktu ke waktu dikarenakan perikatan yang dibuat, dilakukan, maupun sebagai akibat dari suatu peristiwa hukum yang terjadi atas diri subjek hukum tersebut.

Jika ditinjau lebih dalam, kata jaminan berasal dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* ialah tata cara kreditur dalam memberikan jaminan sepenuhnya tagihan, selain daripada pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya.<sup>9</sup> Secara garis besar perumusan hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit. Artinya, hukum jaminan adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan antara pemberi jaminan (debitur) dan penerima jaminan (kreditur) sebagai akibat pembebanan suatu utang tertentu (kredit) dengan suatu jaminan (benda atau orang tertentu).

Mengenai pembebanan jaminan fidusia sendiri diatur dalam pasal 4 sampai dengan pasal 10 Undang-Undang 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Sifat jaminan fidusia adalah merupakan perjanjian *accessoir* atau perjanjian tambahan yang adanya mengikuti perjanjian pokok, jaminan fidusia tidak bisa berdiri sendiri sehingga menimbulkan kewajiban para pihak untuk menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

Jaminan kebendaan berupa jaminan fidusia harus didaftarkan karena dalam hukum jaminan terdapat adanya suatu asas yaitu asas publisitas. Pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam pasal 11 sampai dengan pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Suatu benda yang dibebani oleh jaminan fidusia wajib didaftarkan sesuai pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sehingga terbitlah sertifikat fidusia. Pendaftaran dilakukan pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang terletak di ibu kota provinsi. Untuk pertama kalinya Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Republik Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup tugas Departemen Hukum dan Perundang-undangan.

Uraian diatas merupakan penjelasan mengenai cara mendapatkan jaminan kebendaan dalam jaminan fidusia dengan mengikuti prosedur yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia mengenai pembebanan jaminan fidusia hingga pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Wilayah Hukum dan Hak Asasi Manusia. Dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh pejabat umum, dalam hal ini adalah notaris yang kemudian dilaksanakan permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa maupun wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.

---

<sup>9</sup> M.A. Sembiring, *Status Hukum Jaminan Pesawat Dalam Perkembangan Objek Jaminan Di Indonesia*. SASI, vol. 25, no. 2, (2019), hlm. 155-159.

Notaris sebagai pejabat publik yang berperan dalam membuat akta otentik, bertujuan guna menciptakan kepastian hukum. Kepastian hukum yang dimaksud yaitu keharusan untuk jaminan investasi dan jaminan kepastian dalam suatu kontrak untuk memenuhi kewajiban dan hak-hak para pihak yang bersangkutan dalam suatu kontrak tersebut.<sup>10</sup> Notaris memiliki peran yang besar dalam kehidupan masyarakat salah satunya dalam hal transaksi bisnis dan beberapa ketentuan lainnya juga mengharuskan dibuat dengan akta Notaris supaya memiliki kekuatan hukum sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) UUJN. Kewenangan yang dimiliki oleh notaris merupakan kewenangan atribusi, yaitu Notaris dalam hal menggunakan wewenangnya memiliki tanggung jawab penuh terhadap akibat-akibat hukum yang akan timbul atas tindakan/kewenangan notaris tersebut.

Perlu dipahami bahwa lapangan hukum jaminan adalah sangat luas. Jaminan termasuk dalam hukum benda, secara teoritis, jaminan dibagi menjadi dua yaitu jaminan umum dan jaminan khusus.<sup>11</sup> Terdapat tiga pihak yang terlibat dalam suatu transaksi pembiayaan konsumen, yaitu pihak perusahaan pembiayaan, pihak konsumen dan pihak supplier. Penulis hendak mengupas ketiga pihak dalam pembiayaan konsumen.

Pertama yaitu hubungan pihak kreditor dengan konsumen. Terjadinya hubungan antara perusahaan pembiayaan konsumen dan konsumen karena sebelumnya telah terlebih dahulu dilakukan kontrak, yaitu perjanjian pembiayaan konsumen. Atas dasar perjanjian tersebut yang sudah kedua belah pihak tanda tangani secara yuridis para pihak terikat akan hak dan kewajiban masing-masing.<sup>12</sup> Konsekuensi yuridis selanjutnya adalah perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik dan tidak dapat dibatalkan secara sepihak.

Kedua hubungan pihak perusahaan pembiayaan konsumen dengan pihak pemasok atau supplier. Berbeda dengan hubungan perusahaan pembiayaan konsumen dengan konsumen yang terjadi hubungan kontraktual. Hubungan antara perusahaan pembiayaan konsumen dengan pemasok tidak ada hubungan kontraktual.<sup>13</sup> Antara perusahaan pembiayaan konsumen dan pemasok tidak ada hubungan hukum yang khusus kecuali hanya perusahaan pembiayaan sebagai pihak ketiga yang disyaratkan. Maksud disyaratkan adalah pembayaran atas barang-barang yang dibeli oleh konsumen dari pemasok akan dilakukan oleh pihak ketiga yaitu perusahaan pembiayaan konsumen.

Ketiga hubungan konsumen dengan pemasok. Konsumen untuk mendapat barang yang dibutuhkan akan menghubungi perusahaan pembiayaan konsumen guna memperoleh pembiayaan berupa dana atau kredit dan menghubungi pihak pemasok sebagai penjual atau penyedia barang. Dengan demikian dalam transaksi pembiayaan konsumen ada dua hubungan kontraktual yaitu yang pertama perjanjian pembiayaan konsumen antara perusahaan pembiayaan dan konsumen, kedua perjanjian jual beli antara pemasok dan konsumen.

---

<sup>10</sup> Khafid Setiawan, Bhim Prakoso, dan Moh. Ali, *Notaris Dalam Pembuatan Akta Kontrak Yang Berlandaskan Prinsip Kehati-hatian*, Jurnal Ilmu Kenotariatan, vol. 2, no. 2, (2021), hlm. 46.

<sup>11</sup> Niken Prasetyawati, dan Tony Hanoraga, *Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Piutang*, Jurnal Sosial Humaniora, vol 8, no. 1, (2015), hlm. 65.

<sup>12</sup> Annisa Oktaviananda Putri, *Perlindungan Hukum Terhadap Hak Pemegang Jaminan Gadai Saham*, Lex Renaissance, vol 5, no. 1, (2020), hlm. 60.

<sup>13</sup> Jatmiko Winarno, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia*, Jurnal Independent, vol. 1, no. 1, (2018), hlm. 99.

Berdasar seluruh uraian di atas jaminan fidusia baru dikatakan telah ada atau telah lahir apabila telah didaftarkan pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang terdapat pada ibukota Provinsi masing-masing sehingga terbitlah sertifikat fidusia. Legalitas jaminan tersebut merupakan jaminan fidusia terdapat di dalam sertifikat fidusia tersebut oleh karena itu dikatakan jaminan fidusia telah lahir apabila telah terbit sertifikat fidusia yang diterbitkan oleh kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

#### IV. ASAS SPESIALITAS DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN YANG DIKUTI PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA

Lingkungan perbankan maupun lembaga pembiayaan saat berkehendak mengucurkan dana pinjaman kepada masyarakat yang membutuhkan, maka wajib menegakkan prinsip kehati-hatian sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Diharapkan dengan menegakkan prinsip kehati-hatian lembaga keuangan akan semakin sehat dan dapat menyumbangkan jasanya menjaga pertumbuhan ekonomi nasional.

Pada hakekatnya jaminan kebendaan adalah membebani suatu benda tertentu dengan lembaga jaminan tertentu, sehingga apabila debitur tidak melunasi utangnya maka kreditor dapat menuntut pelunasan piutangnya dari hasil perolehan dari penjualan di depan umum (lelang/eksekusi) atas benda tertentu tadi. Jaminan kebendaan dapat dikatakan sebagai salah satu perlindungan hukum bagi kreditor manakala debitur cidera janji sebagai kepastian akan pelunasan piutang.<sup>14</sup> Benda tertentu yang dijaminan tersebut dapat dijual di depan umum untuk diuangkan, agar hasil perolehan penjualan tersebut diserahkan kepada kreditor sebagai hak tagihnya.

Perjanjian jaminan kebendaan selalu merupakan perbuatan memisahkan suatu bagian dari kekayaan seseorang yang bertujuan untuk menjaminkan dan menyediakan bagi pemenuhan kewajiban seorang debitur.<sup>15</sup> Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (*absolute*) atas suatu benda tertentu yang menjadi obyek jaminan suatu utang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan utang debitur apabila debitur cidera janji dikemudian hari.

Perjanjian jaminan kebendaan melahirkan hak jaminan kebendaan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berwujud gadai dan hipotek yang sekarang diperluas dengan adanya hak tanggungan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan fidusia dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Karakter hak jaminan kebendaan memiliki ciri-ciri dan lebih jelas lagi apabila diperbandingkan dengan ciri yang dimiliki oleh hak pribadi.

Keberadaan perjanjian jaminan kebendaan merupakan perjanjian tambahan yang dimaksudkan untuk mendukung secara khusus perjanjian sebelumnya telah disepakati oleh para pihak, namun hanya memiliki sifat relatif. Pada umumnya diakui bahwa segala sesuatu yang memperoleh dukungan akan menjadi lebih kokoh daripada saat sebelumnya ketika tak

---

<sup>14</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta : Raja Grafindo, 2014), hlm. 21.

<sup>15</sup> Khifni Khafa Rufaida, dan Rian Sucipto, *Tinjauan Hukum Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Tanpa Titel Eksekutorial Yang Sah*, Jurnal Refleksi Hukum, vol 4, no. 1, (2019), hlm. 34.

ada pendukungnya, sama halnya dengan perjanjian utang piutang yang menjadi perjanjian pokok didukung oleh perjanjian jaminan kebendaan sebagai perjanjian tambahan.

Adanya jaminan tambahan seperti yang telah diuraikan di atas memang diperlukan agar piutang milik kreditor terjamin. Disamping perikatan yang telah ada antara kreditor dan debitor tidak adanya suatu perjanjian tambahan apapun maka sesuai dengan pasal 1139 dan pasal 1140 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kreditor tersebut kedudukannya bukanlah merupakan kreditor yang diistimewakan.<sup>16</sup> Apabila debitor lalai memenuhi kewajibannya dan harta kekayaannya tidak mencukupi untuk melunasi semua hutangnya kepada kreditor, maka sesuai dengan pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kreditor yang demikian hanya memiliki hak atau berkedudukan sebagai kreditor konkuren artinya semua kreditor mempunyai kedudukan yang sama dan masing-masing memperoleh pembayara yang proporsional dengan besarnya piutang.

Pada perjanjian kebendaan, perjanjian ini tidaklah lahir hak dan kewajiban sebagaimana dalam perjanjian obligatoir yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dari perjanjian jaminan ini hanya lahir hak kebendaan bagi salah satu pihak yaitu mereka yang berposisi sebagai penerima jaminan.<sup>17</sup> Hak kebendaan yang terlahir dari perjanjian kebendaan adalah hak preferen yang dikandung dalam jaminan kebendaan memberikan kedudukan istimewa kepada para kreditor.

Hak preferen lahir apabila terdapat adanya perjanjian tambahan yang dilakukan oleh kreditor dan debitor yang merupakan perjanjian jaminan khusus dengan menunjuk barang tertentu baik yang merupakan milik debitor maupun pihak ketiga sebagai jaminan pelunasan utang.<sup>18</sup> Jika ada perjanjian jaminan khusus seperti ini kedudukan kreditor tersebut berubah menjadi kreditor preferen yaitu jika debitor lalai memnuhi kewajibannya, maka kreditor preferen ini berhak menjual barang-barang yang dijaminakan itu untuk melunasi hutang-hutangnya, tanpa perlu memperhatikan kreditor lainnya.

Jaminan khusus yang telah diuraikan pada paragraf sebelumnya dalam hukum jaminan biasa disebut dengan jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan itu diantaranya jaminan gadai, jaminan hipotek, jaminan hak tanggungan, dan jaminan fidusia.

Berdasar uraian diatas jaminan umum dan jaminan penanggungan hutang (*borgtocht*) tidak sepenuhnya memberikan kepastian mengenai pelunasan utang, dikarenakan kreditor tidak memiliki hak mendahului atau hanya sebagai kreditor konkuren. Lain halnya pada jaminan kebendaan. Pada jaminan kebendaan kreditor mempunyai hak untuk mendahului sehingga kreditor berkedudukan sebagai kreditor preferen yang dapat mengambil pelunasan terlebih dahulu tanpa memperhatikan kreditor-kreditor lainnya. Jaminan kebendaan di dalamnya juga terdapat asas-asas hukum jaminan.

---

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm. 60.

<sup>17</sup> M. Yasir, *Aspek Hukum Jaminan Fidusia, (Legal Aspect of Fiduciary Guaranty)*, Jurnal Sosial & Budaya Syar'i, vol. 3, no. 1, (2016), hlm. 34.

<sup>18</sup> Jatmiko Winarno, *Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaku Penjualan Barang Yang Belum Lunas Yang Dijaminakan Fidusia*, Jurnal Independent, vol. 4, no. 2, (2016), hlm. 123.

Jaminan kebendaan di dalamnya terdapat asas-asas hukum jaminan diantaranya asas totalitas, asas publisitas, *droit de suite*, asas *droit de preference*, asas spesialitas. Pada bagian ini peneliti menekankan kepada asas spesialitas dalam jaminan kebendaan. Menurut Herowati Poesoko menyatakan bahwa asas spesialitas adalah asas yang menghendaki bahwa hak tanggungan hanya dapat dibebankan atas tanah yang ditentukan secara spesifik. Salim HS menyatakan bahwa asas spesialitas adalah yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia dan hipotek hanya dapat dibebankan atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.

Berdasarkan uraian diatas dapat diambil pengertian bahwa asas spesialitas dalam jaminan kebendaan merupakan asas yang harus ada dikarenakan benda yang dibebani oleh suatu jaminan kebendaan baik itu gadai, fidusia, hipotik, dan hak tanggungan harus dapat ditentukan bentuknya dan hak kepemilikannya secara spesifik.

## V. KESIMPULAN

Berdasarkan perjanjian pembiayaan konsumen yang dikeluarkan oleh lembaga pembiayaan konsumen dapat disimpulkan dalam perjanjian pembiayaan konsumen tersebut belum lahir jaminan fidusia. Lahirnya jaminan fidusia apabila benda yang dibebani dengan jaminan fidusia tersebut telah didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia (KPF) atau kantor wilayah kementerian hukum dan HAM di provinsi tersebut. Meski dalam klausul pasal perjanjian pembiayaan konsumen teruang benda telah dibebani oleh jaminan fidusia namun apabila benda tersebut tidak didaftarkan dan tidak lahir sertifikat fidusia maka hak jaminan kebendaan tersebut belum lahir.

Perjanjian pembiayaan konsumen yang dikeluarkan oleh lembaga pembiayaan konsumen tidak memenuhi asas spesialitas hukum jaminan kebendaan. Berdasarkan pengertian asas spesialitas yang bahwa hak tanggungan, hak fidusia dan hipotek hanya dapat dibebankan atas precil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu. Perjanjian pembiayaan konsumen merupakan suatu norma hukum apabila dalam perjanjian tersebut telah menyalahi asas atau prinsip hukum maka tidak terdapat adanya kepastian hukum. Suatu benda yang dibebani oleh jaminan fidusia tidak didaftarkan kepada kantor wilayah kementerian Hukum dan Ham, maka dapat disimpulkan bahwa di dalam perjanjian pokok tidak terdapat adanya perjanjian tambahan yaitu jaminan kebendaan dan hak kepemilikan benda tersebut tidak dapat ditentukan secara spesifik atau secara jelas.

## DAFTAR PUSTAKA

- Fuady, Munir. 2016. *Hukum Tentang Lembaga Pembiayaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Hanum, Fadillah, dan Ayu Trisna Dewi. 2022. *Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Fidusia Dalam Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Kendaraan Bermotor Roda Empat*. Law Jurnal, vol. 3, no. 1.
- HS, Salim. 2014. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Muljadi, Kartini, dan Gunawan Widjaja. 2014. *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: Raja Grafindo.

- Poesoko, Herowati. 2018. *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*. Yogyakarta: Laksbang.
- Prasetyawati, Niken, dan Tony Hanoraga. 2015. *Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Piutang*. Jurnal Sosial Humaniora, Vol. 8, No. 1.
- Putra, Dewa Bagus Komang Mahendra Krisna, Anak Agung Istri Agung, dan I Made Minggu Widyantar. 2022. *Penarikan Objek Jaminan Fidusia Oleh Kreditur Tanpa Adanya Sertifikat Fidusia*. Jurnal Konstruksi Hukum, Vol. 3, No. 2.
- Putri, Annisa Oktaviananda. 2020. *Perlindungan Hukum Terhadap Hak Pemegang Jaminan Gadai Saham*. Jurnal Lex Renaissance, Vol. 5, No. 1.
- Rufaida, Khifni Khafa, dan Rian Sucipto. 2019. *Tinjauan Hukum Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Tanpa Titel Eksekutorial Yang Sah*. Jurnal Refleksi Hukum, Vol 4, No. 1.
- Sembiring, M.A. 2019. *Status Hukum Jaminan Pesawat Dalam Perkembangan Objek Jaminan Di Indonesia*. SASI, Vol. 25, No. 2.
- Setiawan, Khafid, Bhim Prakoso, dan Moh. Ali. 2021. *Notaris Dalam Pembuatan Akta Kontrak Yang Berlandaskan Prinsip Kehati-hatian*, Jurnal Ilmu Kenotariatan, Vol. 2, No. 2.
- Soewarso, Indrawati. 2002. *Aspek Hukum Jaminan Kredit*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia.
- Sofwan, Sri Soedewi Maschoen. 1980. *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Widjaja, Gunawan, dan Ahmad Yani. 2017. *Jaminan Fidusia*. Jakarta : Raja Grafindo.
- Winarno, Jatmiko. 2016. *Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaku Penjualan Barang Yang Belum Lunas Yang Dijaminkan Fidusia*. Jurnal Independent, Vol. 4, No. 2.
- . 2018. *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia*. Jurnal Independent, Vol. 1, No. 1.
- Yasir, M. 2016. *Aspek Hukum Jaminan Fidusia, (Legal Aspect of Fiduciary Guaranty)*. Jurnal Sosial & Budaya Syar'i, Vol. 3, No. 1.