

FIDUCIARE EIGENDOMS OVERDRACHTS  
SEBAGAI  
PENJAMINAN KREDIT UmKM

## **I. Pengantar**

Jaminan Fidusia merupakan salah satu bentuk agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan. Fiduciare Eigendoms Overdrachts yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan. Pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Istilah ini berasal dari German, yang kemudian masuk ke negeri Belanda pada tahun 1929 dan seterusnya ke Indonesia (Hindia Belanda) pada tahun 1932. Fiduciare Eigendoms Overdrachts, kurang lebih berarti "Jaminan yang didasarkan atas kepercayaan" diadopsi melalui asas concordansi dalam KUH Perdata, buku II tentang kebendaan khususnya terlihat dalam pasal 1150 dst,- dimana didalamnya mensiratkan adanya suatu perikatan tentang gadai yang melibatkan :

- Adanya kreditor dan debitor
- Adanya callateral
- Adanya pihak ke III yang dapat dilibatkan atas kesepakatan bersama

Pemerintah melalui UU No. 42 / 1999 telah mengatur tentang JAMINAN FIDUCIA, dimana setiap barang yang dijaminan atas suatu hutang harus didaftarkan kepada kantor pendaftaran Fiducia yang kemudian memberi hak yang didahulukan kepada penerima Fiducia (Bank) untuk secara langsung bisa menjual / melelang barang-barang agunan tersebut, tanpa perlu lagi melalui persidangan dipengadilan.

Bagaimanapun juga sudah barang tentu pemberi pinjaman (Bank) maupun peminjam (Debitor) tidak berharap terjadinya kasus-kasus kredit macet, yang memang menyusahkan tersebut, dan

masingmasing berharap bahwa usaha yang dijalankan tetap bahkan bertambah lancar dan jaminan yang di berikan dapat dikembalikan tepat pada waktunya.

## **II. Kedudukan Hukum Fiduciare Eigendoms Overdrachts**

Fiduciare Eigendoms Overdrachts dewasa ini semakin marak dan semakin diharapkan banyak pihak, khususnya para pengusaha agar Bank tidak lagi terlalu terpaku kepada agunan yang berupa “FIXED ASSET” yang biasanya berwujud tanah, bangunan, perkebunan, pabrik dan lain sebagainya, namun sepanjang agunan tersebut dirasa “aman” atau “diaman” kan maka kredit yang sangat diharapkan untuk pengembangan usaha tersebut dapat diberikan.

Kiranya juga sangat rasional apabila dipikirkan bahwa para pengusaha yang membutuhkan tambahan modal yang tidak terlalu besar harus memberikan agunan yang nilainya jauh lebih tinggi dari pinjaman yang diberikan, atau juga membutuhkan tambahan modal namun tidak memiliki agunan yang memadai karena harta yang dimilikinya telah habis-habisan dilekatkan dalam memproduksi barang-barang industri yang ditekuninya. Terlebih-lebih lagi dalam kondisi yang berkembang dewasa ini, banyak pembeli barang-barang industri kecil/menengah yang membeli berdasarkan perjanjian konsinyasi, dimana barang dibawa dulu kami dibayar kemudian kalau sudah laku dijual.

Tentu saja keadaan tersebut berakibat semakin tidak terasa nyamannya untuk melakukan suatu usaha dan yang paling direpotkan kemudian adalah para pengusaha-pengusaha kecil/menengah tersebut, yang memang biasanya hanya memiliki modal yang sangat terbatas.

Dalam pengaturan kredit sebenarnya Bank Indonesia selaku Bank sentral, tidak mengatur secara terperinci atas pemberian kredit beserta jaminan utang.

Ketentuan mengenai kredit diatur dalam ketentuan-ketentuan intern masing-masing Bank, sedangkan jaminan berlaku ketentuan-ketentuan per undang-undangan mengenai jaminan hutang seperti KUH Perdata, UU No. 4 tahun 1996 tentang hak Tanggungan (UUHT), UU No. 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun, UU No. 4/1992 tentang Perumahan dan Pemukiman.

Dengan dikeluarkannya UU No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia maka semua persoalan berbagai hambatan mengenai pemberian hutang oleh Bank dimana/umumnya masih dikuasai oleh debitor, menjadi lebih jelas.

Dengan UU ini keamanan Bank selaku pemberi kredit akan lebih dijamin, sebagaimana tersebut terdahulu memiliki wewenang untuk secara langsung dapat menjual, barang agunan tersebut karena sertifikat jaminan Fiducia yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fiducia dicantumkan kata-kata DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA, dan dengan kata-kata itu maka pemegang Fiducia akan :

1. Mempunyai kekuatan executorial yang sama dengan ketentuan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap
2. Apabila Debitor cedera janji, penerima Fiducia (Bank) mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan Fiducia atas kekuasaannya sendiri.

Walaupun ketentuan-ketentuan tersebut memberikan dampak adanya kepastian hukum yang akan melindungi kepentingan kreditor, Debitor maupun pihak-pihak lainnya, namun suatu hal yang tidak dapat dihindarkan adalah kondisi bahwa barang agunan tersebut “masih dikuasai” oleh Debitor. Dengan kata lain Bank tidak dapat berbuat banyak dan akan banyak waktu dan biaya tersita untuk memantau barang-barang jaminan tersebut dari waktu ke waktu.

Dengan masih “dikuasai” nya barang jaminan tersebut oleh Debitor maka dapat terjadi :

1. Seolah-olah barang-barang jaminan tersebut masih menjadi milik debitor sehingga pihak lain tidak mengetahui bahwa sebenarnya barang-barang tersebut adalah barang / jaminan
2. Debitor dapat setiap saat menjual atau memindah tangankan barang-barang tersebut kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Bank.
3. Sering terjadi bahwa Debitor bersama barang-barang agunan, lenyap bagai ditelan bumi dan sulit dicari keberadaannya (contoh kasus Edy Tansil, Nyoto Tombeng dlsb).

Kondisi inilah kemudian membuka peluang bagi lembaga atau perusahaan-perusahaan jasa untuk mengambil alih peran pengawasan terhadap seluruh pergerakan barang-barang agunan

agar Bank (Kreditor) setiap saat dapat mengetahui dan mengambil langkah-langkah awal untuk mengamankan barang-barang agunan tersebut.

Keadaan tersebut juga dimungkinkan dapat dilakukan dengan melihat pada KUN Perdata Buku ke II tentang kebendaan khususnya pada pasal 1150 dst tentang gadai dimana disebutkan :

“Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau oleh seseorang lainnya atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang yang berpiutang lainnya dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan, untuk menyelamatkan barang-barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan”.

#### Pasal 1152 KUH Perdata

Hak gadai atas benda-benda bergerak atas perintah dan atas piutang bawa diletakkan dengan membawa barang-barang gadainya dibawah kekuasaan diberpiutang atau seseorang pihak ketiga, tentang siapa telah disetujui oleh kedua belah pihak.

Hak gadai hapus apabila barang gadai keluar dari kekuasaan si penerima gadai. Apabila namun itu barang tersebut hilang dari tangan penerima gadai ini atau dicuri daripadanya, maka berhaklah ia menuntutnya kembali sebagaimana disebutkan oleh pasal 1977 ayat kedua, sedangkan apabila barang gadai didapatkan kembali, hak gadai dianggap tidak pernah hilang.

Dari pasal-pasal tersebut diatas terlihat jelas unsur-unsur yang berperan dalam pemanfaatan pekerjaan pengawasan dan pengamanan jaminan yang didasarkan atas kepercayaan yaitu :

1. Adanya Kreditor dan Debitor
2. Adanya barang jaminan / agunan / Collateral
3. Kemungkinan ditunjuknya / dilibatkannya pihak ke III dalam pengamanan barang jaminan atas kesepakatan bersama.

Siapa yang dimaksud dengan pihak ke III yang keberadaannya harus mendapat persetujuan dari kedua belah pihak (Kreditor dan Debitor). Sudah barang tentu adalah pihak yang bisa bekerja

secara impartial independent menguasai dan memahami tentang seluk beluk barang agunan yang dikuasainya, mengerti tata cara perawatan dan pengamanannya, serta professional dibidangnya.

Keterlibatan pihak III yang professional dalam menangani agunan yang diberikan oleh kreditor merupakan tugas yang bersifat berantai dan berkesinambungan dan tidak terputus-putus karena tanggung jawab yang dipikulnya cukup berat.

Tuntutan kedua belah pihak tidak sekedar menitipkan barang untuk dijaga keamanannya, namun juga harus dijaga agar saat masuk dan saat keluar barang-barang tersebut tetap terjaga kondisi dan kualitasnya dan juga terjaga jumlahnya agar dengan demikian tidak menurun nilai dan harganya.

Oleh karena itu Certificate of Inspection yang diterbitkan oleh surveyor misalnya, hanya bisa dipakai sebagai referensi terhadap jumlah dan kualitas serta kondisi barang pada saat disimpan di suatu tempat dan pada saat tertentu.

Tanggungjawab pihak penyimpan / pengawas agunan harus jelas didalam surat penunjukkan sehingga manakala terjadinya perbedaan yang menyangkut masalah kualitas dan jumlah serta kondisinya telah secara dini diketahui oleh semua pihak.

Dengan demikian maka pihak ke III tersebut terlindungi dari kemungkinan terjadinya claim dan atau tuntutan yang tidak pada tempatnya.

Pengertian Fiduciare Eigendoms Overdrachts yang saat ini sedang dimasyarakatkan penerapannya oleh pemerintah guna memacu pertumbuhan ekonomi kita akan semakin mendorong semangat kewirausahaan bagi golongan menengah dan kecil, sekaligus juga akan membuka peluang usaha bagi usaha pergudangan.

Kepastian hukum yang diperlukan untuk terselenggaranya konsep pemikiran pemberian kredit dengan FEO,- melalui undang-undang fiducia saat ini masih tersendat sendat aplikasinya dilapangan,

Akan tetapi saat ini kepastian hukum untuk penjamiman dengan sistem resi gudang sudah terbit yaitu UU no 9 tahun 2006 mengenai Resi Gudang dan sedang di susun tentang pertauran pelaksanaannya yang akan dituangkan kedalam Peraturan Pemerintah.

Dimaklumi karena kepastian hukum tentang penyelenggaraan FEO ini memang sangat diperlukan guna memperoleh kepastian dan kejelasan tentang siapa berbuat apa siapa bertanggung jawab kepada siapa, serta bagaimana aturan main diatur agar tidak simpang siur.

Sementara Peraturan Pelaksanaannya belum dibuat maka acuan yang dipakai dan bisa dipertanggung jawabkan secara hukum adalah perjanjian antara kreditur, debitur dan pihak ketiga yang ditunjuk sebagai pengawas atau pengelola collateral, yang biasanya dituangkan dalam perjanjian tripartite yang mencantumkan secara jelas tentang hak-hak dan kewajiban masing-masing pihak termasuk sanksi-sanksi yang mungkin timbul bila terjadi pelanggaran.

Isi dari perjanjian tersebut merupakan undang-undang yang harus dipatuhi oleh semua pihak yang terlibat ( PAKTA SUNSERVANDA )

Dari hal-hal yang telah disebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa concept Fiduciare Eigendoms Overdrachts mempunyai cirri-ciri sebagai berikut :

1. Adanya Kreditor dan Debitor.
2. Adanya Collateral (agunan) yang dijaminan untuk pengembalian kredit yang diberikan.
3. Jaminan mana secara hukum dikuasai oleh bank namun fisik barangnya berada ditangan debitor.
4. Apabila Debitor cidera janji maka dengan kewenangan yang ada padanya bank dapat langsung menggunakan “hak yang didahulukan” yang dimilikinya, yaitu menjual langsung barang-barang jaminan tersebut tanpa melalui proses pengadilan, sepanjang jaminan tersebut telah didaftarkan pada kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia.
5. Mengingat barang jaminan dalam hal ini masih dikuasai oleh Debitor maka dimanapun barang tersebut berada, hal kreditor tetap melekat pada barang-barang jaminan tersebut ( DROIT DE SUIT ).

6. Untuk mengamankan kepentingan semua pihak (kreditor, debitor atau pihak lain yang berkepentingan) maka atas kesepakatan bersama dapat ditunjuk pihak ke tiga guna mengamankan barang tersebut semasa kredit belum terlunasi, baik terhadap jumlahnya, keselamatannya maupun mutunya, sehingga dengan demikian barang agunan akan tetap dalam kondisi yang baik.
7. Kepentingan pihak ke tiga dalam mengelola barang agunan tersebut harus secara jelas tercantum dalam kesepakatan yang dibuat oleh semua pihak.

### **III. Sifat-sifat Jaminan Fiducia**

Lebih terperinci menurut Sutarno, SH. MM dalam bukunya “ASPEK ASPEK PERKREDITAN PADA BANK” dapat dicermati bahwa sifat-sifat jaminan fiducia adalah sebagai berikut.

1. Jaminan Fiducia mempunyai sifat *accessoir*.

Seperti sifat-sifat jaminan pada umumnya, Jaminan Fiducia bersifat *accessoir* artinya jaminan: fiducia bukan hak yang berdiri sendiri lahirnya keberadaannya atau hapusnya tergantung perjanjian pokoknya. Yang dimaksud perjanjian pokok adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi. Perjanjian pokok misalnya perjanjian kredit atau perjanjian utang atau perjanjian lainnya yang menimbulkan kewajiban para pihak untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang.

Perjanjian pokok misalnya perjanjian kredit atau perjanjian yang menimbulkan kewajiban untuk memenuhi prestasi dapat dibuat dengan akta dibawah tangan atau akta *authentic* tergantung pada peraturan hukum yang mengatur materi perjanjian. Perjanjian pokok tersebut dapat dibuat didalam maupun di luar negeri dan pihak-pihak yang bersangkutan dapat dibuat secara perorangan atau badan hukum asing asal kredit digunakan untuk kepentingan diwilayah Republik Indonesia.

Sifat *accessoir* dari jaminan Fidusia ini berdasarkan pada pasal 4 UU Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi. Pasal 25 juga menegaskan bahwa jaminan Fiducia hapus, karena hapusnya utang yang dijamin dengan fiducia.

Jaminan fiducia yang bersifat ikutan ini menimbulkan konsekuensi dalam hal piutang yang dijamin dengan fiducia beralih kepada kreditur lain maka jaminan fiducia yang menjaminkannya demi hukum ikut beralih kepada kreditur baru. Pencatatan peralihan hak jaminan fiducia didasarkan pada akta beralihnya piutang yang dijamin, misalnya akta *cessie* dalam bentuk akta dibawah tangan atau akta otentik. Terjadinya peralihan piutang perlu didaftarkan oleh kreditur baru kepada Kantor Pendaftaran Fiducia dan juga diberitahukan kepada Debitur.

## 2. Jaminan Fiducia mempunyai sifat DROIT DE SUITE.

Jaminan Fiducia memiliki sifat *Droit de suite* sesuai dengan peratuturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan.

Jaminan Fiducia yang memiliki sifat *droit de suite* artinya Penerima jaminan fiducia / Kreditur mempunyai hak untuk mengikuti benda yang menjadi jaminan fiducia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, terkecuali untuk objek jaminan Fiducia yang berbentuk benda persediaan ( *inventory* ) dalam bentuk barang jadi yang setiap saat dapat dijual.

## 3. Jaminan Fiducia memberikan hak preferent.

Kreditur yang menerima jaminan fiducia memiliki hak yang didahulukan ( *preferent* ) terhadap kreditur lainnya artinya jika debitur cedera janji atau lali membayar hutangnya maka kreditur penerima fiducia mendapat hak yang didahulukan untuk mendapatkan pelunasan hutang dari hasil eksekusi benda jaminan fiducia tersebut.

## 4. Jaminan Fiducia untuk menjamin utang yang telah ada atau akan ada.



Fungsi jaminan fiducia untuk menjamin pelunasan hutang yang besarnya sudah diperjanjikan dalam perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit atau perjanjian utang. Utang yang dijamin pelunasannya dengan fiducia harus memenuhi beberapa syarat sesuai pasal 7 UU fiducia yaitu :

- a. Utang yang telah ada artinya utang yang ditentukan dalam perjanjian kredit atau perjanjian lainnya. Besarnya hutang yang telah ada dalam perjanjian kredit merupakan jumlah hutang maximum atau disebut plafon kredit. Sering terjadi jumlah plafon kredit tidak seluruhnya ditarik oleh debitur sehingga jumlah hutang yang sebenarnya tidak sama dengan plafon kredit. Hal itu bisa dibuktikan dengan membuat rekening Koran atau bukti lainnya dari bank. Dan jumlah itulah yang dijamin pelunasannya dengan fiducia.
- b. Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul dikemudian hari misalnya utang-utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan debitur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan bank garansi. Utang ini merupakan utang yang akan ada karena terjadinya dimasa akan datang tetapi jumlah utangnya sudah bisa ditentukan sesuai komitmen kreditur. Kreditur untuk membayar bank garansi akibat debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada penerima garansi ( pihak yang dijamin ).
- c. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian kredit yang menimbulkan memenuhi suatu prestasi.

Pada saat eksekusi terhadap jaminan fiducia, Kreditur akan menentukan jumlah utang riil debitur berdasarkan perjanjian kredit atau rekening Koran yang meliputi penarikan hutang pokok, bunga, denda keterlambatan dan biaya-biaya lainnya yang dikeluarkan Kreditur. Berdasarkan bukti-bukti tersebut jumlah utang dapat ditentukan pada saat Kreditur akan mengajukan eksekusi.

#### 5. Jaminan Fiducia dapat menjamin lebih dari satu utang.

Pasal 8 Undang-undang Fiducia ( UUF ) menegaskan bahwa : Jaminan Fiducia dapat diberikan kepada lebih dari satu Penerima Fiducia atau kepada kuasa atau wakil dari Penerima Fiducia tersebut. Dari ketentuan pasal ini maka benda jaminan fiducia

dapat dijamin oleh debitur kepada beberapa Kreditur. Dari penjelasan pasal tersebut, yang dimaksud lebih dari satu penerima fiducia atau (lebih dari satu Kreditur hanya berlaku dalam rangka pembiayaan kredit secara konsorsium atau sindikasi. Artinya seorang Kreditur secara bersama-sama dengan kreditur lain (secara konsorsium atau sindikasi) memberikan kredit kepada seorang debitur dalam satu perjanjian kredit. Jaminan Fiducia yang diberikan debitur digunakan untuk menjamin kepada semua Kreditur itu secara bersama. Antara Kreditur satu dengan Kreditur lainnya mempunyai kedudukan yang sama atas jaminan Fiducia, tidak ada Kreditur yang memiliki peringkat yang lebih tinggi disbanding debitur lain.

Dari ketentuan pasal 8 UU Fiducia ini tidak berlaku ketentuan pemegang jaminan fiducia peringkat pertama, pemegang jaminan fiducia peringkat kedua terhadap Kreditur yang memberikan kreditur secara bilateral kepada seorang debitur. Tidak adanya peringkat jaminan fiducia dengan peringkat pertama, kedua dan seterusnya dapat mengacu pada pasal 17 UU Fiducia yang menegaskan : Pemberian Fiducia dilarang melakukan Fiducia ulang terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fiducia yang sudah terdaftar.

Hal ini berbeda dengan Hak Tanggungan yang mengenal peringkat Hak Tanggungan pertama, kedua dan seterusnya yang berlaku bagi Kreditur dalam memberikan kredit kepada debitur baik dilakukan secara bersama-sama dengan kreditur lain / konsorsium atau sindikasi maupun secara bilateral / masing-masing Kreditur.

#### 6. Jaminan Fiducia mempunyai kekuatan eksekutorial.

Kreditur sebagai penerima Fiducia mempunyai hak untuk mengeksekusi benda jaminan bila debitur cidera janji. Hak untuk mengajukan eksekusi tersebut berdasarkan : Pasal 15 ayat 3 yang menegaskan bahwa apabila debitur cidera janji, kreditur sebagai penerima fiducia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fiducia atas kekuasaan sendiri. Hak untuk menjual obyek jaminan fiducia atas kekuasaan sendiri merupakan perwujudan dari Sertifikat Jaminan Fiducia mempunyai eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Hal ini ditegaskan dalam pasal 15 ayat 1 dan 2 UU jaminan

fiducia yang intinya menegaskan Sertifikat Jaminan Fiducia yang dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Dengan sifat eksekutorial ini jika debitur cidera janji maka kreditur sebagai penerima fiducia dapat melakukan penjualan benda jaminan secara langsung dan tidak perlu meminta fiat dari pengadilan. Hak kreditur untuk menjual sendiri benda jaminan dinamakan Parate Eksekusi.

7. Jaminan Fiducia mempunyai sifat spesialitas dan publisitas.

Sifat spesialitas adalah uraian yang jelas dan rinci mengenai obyek jaminan fiducia. Benda yang menjadi obyek jaminan fiducia harus diuraikan secara jelas dan rinci dengan cara mengidentifikasi benda jaminan tersebut, dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya dalam akta jaminan fiducia.

Sifat publisitas adalah berupa pendaftaran akta jaminan fiducia yang merupakan akta pembebanan benda yang dibebani jaminan fiducia. Pendaftaran akta jaminan fiducia dilakukan di kantor pendaftaran fiducia tempat dimana pemberi fiducia berkedudukan.

Untuk benda-benda yang dibebani jaminan fiducia tetapi berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia tetap didaftarkan di kantor pendaftaran fiducia di Indonesia dimana pemberi fiducia berkedudukan.

Dengan dilaksanakan pendaftaran benda yang dibebani jaminan fiducia di kantor pendaftaran fiducia, maka masyarakat dapat mengetahui bahwa suatu benda telah dibebani jaminan fiducia sehingga masyarakat akan berhati-hati untuk melakukan transaksi atas benda tersebut dan sekaligus memberikan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fiducia. Pendaftaran benda yang telah dibebani jaminan fiducia ini

untuk memenuhi asas publisitas seperti tercantum pada pasal 11 UU jaminan fiducia yang menegaskan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fiducia wajib didaftarkan.

8. Jaminan Fiducia berisi hak untuk melunasi utang.

Pada umumnya sifat ini ada dalam setiap hak jaminan yang menjamin pelunasan utang, seperti hak tanggungan juga memiliki sifat ini. Sifat ini sesuai fungsi setiap jaminan yang memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan dan hasil penjualan jaminan tersebut bila debitur cidera janji bukan untuk dimiliki kreditur. Ketentuan ini bertujuan untuk melindungi debitur dari tindakan sewenang-wenang kreditur. Seandainya debitur setuju mencantumkan janji bahwa benda yang menjadi obyek fiducia akan menjadi milik debitur jika debitur cidera janji maka oleh undang-undang janji semacam itu batal demi hukum. Batal hukum artinya sejak semula dianggap tidak pernah ada sehingga tidak perlu dilaksanakan ( Vide pasal 33 UU Fiducia ).

9. Jaminan Fiducia meliputi hasil benda yang menjadi obyek Jaminan Fiducia dan Klaim asuransi.

Sifat ini sangat menguntungkan kepentingan kreditur karena obyek jaminan fiducia menjadi lebih luas bukan hanya benda-benda saja tetapi meliputi hasil dan pemanfaatan atau pengelolaan dari benda yang menjadi obyek jaminan fiducia termasuk klaim asuransi jika benda yang menjadi obyek jaminan fiducia di asuransikan ( Vide pasal 10 UU Fiducia ).

Misalnya obyek jaminan fiducia berupa bus-bus atau truck-truck, maka yang menjadi jaminan fiducia bukan hanya bus-bus dan truck saja tetapi meliputi hasil dari pengoperasian atau pengelolaan bus dan truck itu yaitu berupa sejumlah uang. Namun dalam penerapannya tentu tidak mudah untuk mengetahui beberapa jumlah uang hasil dan pemanfaatan atau pengelolaan bus atau truck tersebut.

Terhadap permintaan klaim asuransi dari benda yang menjadi obyek jaminan fiducia, lebih mudah dibanding meminta hasil pemanfaatan benda jaminan fiducia karena kreditur dapat meminta langsung kepada perusahaan yang menutup asuransi agar diserahkan kepada kreditur.

10. Obyek jaminan fiducia berupa benda-benda bergerak berwujud dan tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan serta benda-benda yang diperoleh di kemudian hari.

#### IV. Penutup

1. Jaminan Fidusia merupakan perjanjian aksesoir dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit/ pembiayaan. Pembebanan Jaminan Fidusia dibuat dalam bentuk akta otentik/notariil dan berbahasa Indonesia. Untuk menjamin kepastian hukum dari pembebanan jaminan fiducia maka akta perjanjian jaminan fiducia tersebut selalu di daftarkan ke kantor Pendaftaran Fidusia untuk dapat diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial.
2. Pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia muncul dapat dilakukan ketika terjadi waprestasi dari pihak debitor, yang disebabkan oleh berbagai faktor. Namun dalam pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia tidak mudah dilakukan, karena sita eksekusi tidak dapat diletakkan pada Objek jaminan fiducia. Dengan demikian penjualan objek jaminan fiducia harus dilakukan melalui mekanisme menjual atas kekuasaan sendiri dengan mohon bantuan Kantor Lelang/Balai Lelang untuk menjual objek jaminan fiducia sesuai dengan bunyi Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, akan tetapi barang yang menjadi objek jaminan fiducia tidak diketemukan atau dikuasai oleh orang lain, dalam hal ini Kantor Lelang/Balai Lelang tidak dapat melakukan penjualan lelang objek fiducia tersebut.