

## **BAB IV**

### **ANALISIS HUKUM PERJANJIAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG DIFIDUSIAKAN ULANG**

#### **A. Analisis Akibat Hukum Objek Jaminan Fidusia Yang Difidusiakan Ulang Tanpa Izin Kreditur**

Pada umumnya di kehidupan sehari-hari masyarakat sering melakukan suatu perjanjian untuk memenuhi kebutuhannya. Semua orang berhak dan bebas untuk melakukan sebuah perjanjian dan menentukan syarat-syarat atau ketentuan dari perjanjian yang dibuatnya baik itu berbentuk lisan maupun tulisan.

Perjanjian telah diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi bahwa suatu perbuatan yang dilakukan satu orang atau lebih yang mengikatkan dirinya antar para pihak. Dalam hal ini dapat timbul suatu hubungan hukum yang melibatkan dua orang atau lebih dalam sebuah kesepakatan, dan akan menimbulkan hak-hak dan kewajiban dari masing-masing pihaknya.<sup>71</sup>

Perjanjian jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Dalam hal ini perjanjian ini hanya berdasarkan sebuah kepercayaan antar dua pihak, karena untuk hak kepemilikannya berada di penerima fidusia yang

---

<sup>71</sup> Lukman Santoso Az, *Aspek Hukum Perjanjian*, Cetakan 1 (Yogyakarta: Penebar Media Pustaka, 2019), hlm. 48.

selanjutnya disebut kreditur dan untuk objeknya atau benda yang dijaminkan berada pada pemberi fidusia yang selanjutnya disebut debitur.

Peristiwa hukum mengenai adanya fidusia ulang ini biasanya terjadi karena debitur melakukan wanprestasi. Pengalihan hak kepemilikan benda tersebut hanya didasari kepercayaan saja, dan mempunyai ketentuan bahwa benda yang dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan debitur. Hal ini yang menjadi celah debitur bisa melakukan fidusia ulang kepada kreditur yang baru.

Pada dasarnya benda yang dibebankan jaminan fidusia itu wajib didaftarkan. Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia telah dijelaskan bahwa untuk benda yang dijadikan jaminan baik yang berada di dalam wilayah Negara Republik Indonesia maupun yang di luar wilayah Negara Republik Indonesia wajib didaftarkan. Tempat pendaftarannya telah dibentuk pada setiap provinsi di Indonesia. Kantor pendaftaran fidusia berada dalam lingkup tugas Kementerian Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.<sup>72</sup>

Adapun tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia adalah:

1. Memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan terutama terhadap kreditur lain mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia.
2. Untuk melahirkan ikatan jaminan fidusia bagi kreditur.

---

<sup>72</sup> Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*, Cetakan ke-1 (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018), hlm. 176.

3. Untuk memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada kreditur terhadap kreditur lain, berhubung pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan
4. Terpenuhinya asas publisitas.<sup>73</sup>

Tata cara pendaftaran jaminan fidusia juga telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia serta Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan dan Penghapusan Jaminan Fidusia.<sup>74</sup>

PP Nomor 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia telah mengatur jangka waktu permohonan pendaftaran fidusia selama 30 hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta jaminan fidusia, namun waktu yang diberikan pada aturan tersebut masih belum berjalan dengan efektif. Jangka waktu yang diberikan terlalu lama maka bisa saja debitur tidak segera mendaftarkan akta jaminan fidusia tersebut bahkan tidak melaksanakan kewajiban tersebut. Ketentuan pada aturan inipun tidak ada membahas mengenai sanksi apabila tidak melakukan pendaftaran jaminan fidusia.

---

<sup>73</sup> Salim H. S., *Perkembangan hukum jaminan di Indonesia*, hlm. 83.

<sup>74</sup> Ashibly, *Buku Ajar Hukum Jaminan*, hlm. 102.

Peraturan Pemerintah ini hanya bersifat anjuran kepada kreditur untuk melakukan pendaftaran fidusia.<sup>75</sup>

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan dan Penghapusan Jaminan Fidusia membahas mengenai hak akses yang sangat dibutuhkan dalam melakukan permohonan online mengenai jaminan fidusia, baik itu permohonan pendaftaran, perubahan pada sertifikat jaminan fidusia, dan penghapusan jaminan fidusia. Dalam aturan ini juga membahas ketentuan jangka waktu permohonan perbaikan sertifikat yang mempunyai kesalahan dan membahas mengenai ketentuan jangka waktu permohonan penghapusan jaminan fidusia, namun pada aturan ini juga tidak ada membahas mengenai sanksi apabila tidak melakukan ketentuan-ketentuan yang sudah diatur.<sup>76</sup>

Hal ini sebenarnya perlu diatur guna memperkuat dan memberi ketegasan kepada masyarakat dalam melakukan pendaftaran objek fidusia terlebih dahulu sebelum melakukan perjanjian jaminan fidusia serta perlu adanya aturan mengenai sanksi jika tidak melakukan pendaftaran dan penghapusan jaminan fidusia sebelum melaksanakan perjanjian jaminan fidusia lebih dari satu perjanjian.

Pada saat ini pendaftaran jaminan fidusia telah dilaksanakan secara online. Dalam melakukan pendaftaran secara online, ada sistem yang dikenal dengan AHU Online. AHU Online adalah Sistem Pelayanan Publik secara Online milik

---

<sup>75</sup> “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia,” accessed Mei 15, 2024, <https://www.regulasip.id/book/176/read>.

<sup>76</sup> “Permenkumham Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan dan Penghapusan Jaminan Fidusia,” Database Peraturan | JDIH BPK, accessed Mei 15, 2024, <http://peraturan.bpk.go.id/Details/174164/permenkumham-no-25-tahun-2021>.

Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Sistem AHU *online* terdapat celah yang menyebabkan terjadinya fidusia ulang adalah karena tidak dilakukannya penghapusan dan tidak adanya penolakan pada sistem tersebut mengenai pendaftaran kembali objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Selain itu tidak ada kepastian hukum terkait sanksi tegas bagi kreditur yang melakukan fidusia ulang.<sup>77</sup>

Dapat disimpulkan bahwa untuk saat ini pendaftaran jaminan fidusia dilakukan secara online. Untuk meningkatkan efektivitas dan kepastian hukum dalam pendaftaran jaminan fidusia secara online, perlu ada perbaikan pada sistem AHU online serta pengaturan yang lebih tegas mengenai larangan fidusia ulang. Dengan adanya mekanisme verifikasi yang lebih baik dan sanksi yang jelas, diharapkan praktik fidusia ulang dapat diminimalisir, sehingga perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur dapat ditingkatkan.

Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia memang benar menyatakan bahwa kreditur dilarang untuk melakukan fidusia ulang bagi objek fidusia yang sudah terdaftar.<sup>78</sup> Pasal ini jelas melarang fidusia ulang bagi objek fidusia yang sudah terdaftar, namun tidak secara eksplisit menyebutkan objek yang belum terdaftar. Karena hanya objek yang sudah terdaftar yang disebutkan, secara implisit

---

<sup>77</sup> Reodha Noer Ishak Tuanaya, Bambang Eko Turisno, dan Novira Maharani Sukma, "Akibat Hukum Dan Penyelesaian Atas Objek Fidusia Yang Di Fidusia Ulang Apabila Debitur Wanprestasi," *Notarius* 13, no. 2 (August 5, 2020): hlm. 635-636, <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31084>.

<sup>78</sup> "Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

objek yang belum terdaftar mungkin dianggap boleh dilakukan fidusia ulang, yang menimbulkan ketidakpastian hukum. Seperti yang sudah dijabarkan pada pembahasan sebelumnya mengenai objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar masih ada celah untuk melakukan fidusia ulang. Padahal objek tersebut sudah nyata terdaftar, apalagi yang belum terdaftar.

Perlu ada upaya perbaikan regulasi dan peningkatan sistem pendaftaran jaminan fidusia untuk mengatasi celah hukum yang memungkinkan fidusia ulang. Dengan revisi undang-undang yang lebih tegas dan sistem AHU online yang lebih canggih, diharapkan kepastian hukum dan perlindungan bagi semua pihak dapat ditingkatkan, serta praktik fidusia ulang dapat dicegah.

Berkaitan juga dengan dilarangnya mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia seperti yang sudah dibunyikan pada Pasal 23 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.<sup>79</sup> Pasal ini sudah menyebutkan larangan-larangan dalam hal fidusia, tapi dalam Pasal ini tidak disebutkan kembali mengenai dilarangnya melakukan fidusia ulang, padahal sebelumnya sudah disebutkan di Pasal 17, seharusnya pada pasal ini pun juga disebutkan mengenai larangan fidusia ulang agar dapat memberi ketegasan untuk tidak melakukan larangan tersebut.

Pasal 28 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari satu

---

<sup>79</sup> “ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.”

masih bisa dilakukan dengan syarat hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya kepada kantor pendaftaran fidusia.<sup>80</sup>

Pasal ini seakan-akan membuka ruang kembali terjadinya fidusia ulang. Adanya kehadiran Pasal ini dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia melemahkan perintah larangan melakukan fidusia ulang pada Pasal 17. Dengan kata lain, debitur boleh melakukan fidusia ulang tetapi memberikan hak terdahulu kepada penerima fidusia yang mendaftarkan terdahulu jaminan fidusianya di Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Ketentuan aturan yang sudah dijelaskan sebelumnya memiliki pasal-pasal yang saling bertentangan bisa menimbulkan kebingungan dan dapat memberikan celah bagi para pihak untuk melakukan kecurangan atau tindakan yang bertentangan dengan hukum. Hal ini dapat mengakibatkan munculnya akibat hukum yang tidak diinginkan. Untuk mengatasi masalah ini, penulis akan menjelaskan akibat hukum dari melakukan fidusia tanpa izin dan akibat hukum dari melanggar asas iktikad baik dalam hukum perjanjian.

Akibat hukum adalah hasil dari tindakan yang dilakukan untuk mencapai suatu tujuan yang diinginkan oleh pelaku dan diatur oleh hukum. Tindakan ini disebut sebagai tindakan hukum. Dengan kata lain, akibat hukum adalah hasil atau konsekuensi yang timbul sebagai dampak langsung dari tindakan yang dilakukan dalam rangka mematuhi atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku.<sup>81</sup>

---

<sup>80</sup> ” Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.”

<sup>81</sup> R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, hlm. 295.

Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik”<sup>82</sup>

Dalam hukum perjanjian asas iktikad baik memiliki tiga fungsi dalam pelaksanaan perjanjian yaitu:

- a. Iktikad baik berfungsi melengkapi/menambah (*aanvullende werking van de goede trouw*) isi perjanjian
- b. Iktikad baik berfungsi membatasi pelaksanaan perjanjian (*derogorende werking van de goede trouw*)
- c. Iktikad baik berfungsi menghapuskan pelaksanaan perjanjian.

Iktikad baik merupakan prinsip fundamental dalam hukum perjanjian/kontrak yang mengacu pada keyakinan bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian/kontrak akan bertindak dengan jujur, adil, dan tidak berusaha menipu atau menyesatkan pihak lain.<sup>83</sup>

Prinsip bahwa perjanjian yang sah mengikat para pihak dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak tanpa persetujuan dari semua pihak terlibat penting untuk menjaga kepastian hukum dan keadilan dalam hubungan kontraktual. Dengan

---

<sup>82</sup> Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan Dan Kaidah Hukum*, hlm. 49.

<sup>83</sup> Manery, “Makna Dan Fungsi Itikad Baik Dalam Kontrak Kerja Konstruksi,” hlm. 44.

memahami dan menghormati prinsip ini, para pihak dapat menjalankan perjanjian dengan integritas dan kepercayaan, serta mencegah terjadinya sengketa atau ketidakadilan dalam pelaksanaan perjanjian.<sup>84</sup> Pada perjanjian fidusia ulang inilah pihak debitur melakukan pelanggaran asas i'tikad baik, karena melakukan fidusia kembali kepada kreditur yang baru serta tanpa meminta izin kepada kreditur yang lama.

Perjanjian dalam bentuk apapun, kedua belah pihak yang sedang terikat diwajibkan untuk melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan (prestasi). Akan tetapi, pada kenyataannya tidak menutup kemungkinan dapat terjadi bahwa salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan. Prestasi adalah kewajiban yang harus dipenuhi atau dilakukan oleh debitur dalam setiap perikatan, baik perikatan yang bersumber dari perjanjian maupun dari Undang-Undang. Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, itu dapat dianggap sebagai wanprestasi.<sup>85</sup>

Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa debitur dan kreditur dalam perjanjian fidusia berkewajiban untuk memenuhi prestasi.<sup>86</sup> Yang menjadi perhatian utama dalam masalah Jaminan Fidusia adalah wanprestasi dari debitur. Dalam hukum perjanjian, jika seorang debitur tidak memenuhi isi

---

<sup>84</sup> Santoso Az, *Aspek Hukum Perjanjian*, Hlm. 60.

<sup>85</sup> Salim H. S, *Hukum kontrak*, hlm. 05.

<sup>86</sup> "Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999."

perjanjian atau tidak melakukan hal-hal yang dijanjikan, maka debitur tersebut telah melakukan wanprestasi dengan segala akibat hukumnya.<sup>87</sup>

Melakukan fidusia tanpa izin kreditur melibatkan tindakan ilegal atau penyalahgunaan terhadap objek jaminan fidusia yang dapat menimbulkan berbagai akibat hukum. Dalam konteks jaminan fidusia, kreditur memiliki hak-hak tertentu yang dilindungi oleh undang-undang. Oleh karena itu, debitur atau pihak lain yang mengambil tindakan terhadap objek jaminan fidusia tanpa izin dari kreditur dalam suatu perjanjian dapat menghadapi beberapa akibat hukum. Berikut adalah beberapa akibat hukum tersebut:

a. Membayar ganti rugi yang diderita oleh kreditur

Pihak yang dirugikan karena ketidakjujuran atau ketidakadilan pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Ini mencakup kompensasi atas kerugian yang diderita akibat ketidakpatuhan terhadap asas itikad baik.

b. Pembatalan perjanjian

Jika salah satu pihak tidak bertindak dengan itikad baik, pihak yang dirugikan dapat meminta pembatalan perjanjian. Ini berlaku jika tindakan tersebut dianggap sebagai pelanggaran material terhadap perjanjian.<sup>88</sup> Pembatalan fidusia bisa terjadi karena berbagai alasan yang melibatkan pelanggaran ketentuan hukum atau perjanjian yang

---

<sup>87</sup> Santoso Az, *Aspek Hukum Perjanjian*, hlm. 50.

<sup>88</sup> Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan Dan Kaidah Hukum*, hlm. 114.

mendasarinya. Salah satu alasannya yaitu pelanggaran asas itikad baik dalam perjanjian fidusia, baik melalui penipuan, kecurangan oleh salah satu pihak, dapat menimbulkan konsekuensi hukum yang serius. Pihak yang dirugikan oleh pelanggaran ini dapat meminta pembatalan perjanjian dan ganti rugi, serta melaporkan pelanggaran tersebut sebagai tindak pidana jika memenuhi unsur-unsur yang diperlukan. Oleh karena itu, penting bagi semua pihak yang terlibat dalam perjanjian fidusia untuk bertindak dengan itikad baik, jujur, dan tanpa tekanan yang tidak patut, untuk memastikan bahwa perjanjian tersebut sah dan mengikat secara hukum.

c. Peralihan resiko

Maksud dari peralihan resiko disini adalah Kreditor dapat Kehilangan Hak Preferennya. Pasal 28 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Fidusia) memang mengatur bahwa hak yang didahulukan (hak preferen) diberikan kepada kreditor yang lebih dahulu mendaftarkan jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia. Ini berarti bahwa jika objek jaminan fidusia dibebani lebih dari satu perjanjian, kreditor yang pertama kali mendaftarkan fidusia tersebut akan memiliki hak preferen dibandingkan kreditor yang mendaftarkan kemudian. Namun, situasi menjadi lebih kompleks jika terjadi fidusia ulang atas objek yang belum diroya. Fidusia ulang dilakukan pada objek yang belum diroya, memang terdapat risiko hukum yang signifikan, terutama terkait dengan hak preferen dari penerima fidusia.

Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Fidusia) mengharuskan bahwa sebelum objek jaminan fidusia dapat dibebani lagi dengan fidusia baru, harus dilakukan royalti atau penghapusan pendaftaran fidusia yang lama. Jika ketentuan ini tidak dipenuhi, berbagai konsekuensi hukum dapat terjadi.<sup>89</sup>

- d. Membayar biaya perkara atas tuntutan yang dilayangkan oleh kreditur (sanksi).

Pasal 35 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa :

“Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan, atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).”

Pasal 36 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa :

“Pemberi fidusia yang mengalihkan, mengadaikan atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).”

Dalam kasus ini terdapat pelanggaran dan ketidaksesuaian dalam melakukan isi perjanjian. Hal ini didasarkan pada Pasal 23

---

<sup>89</sup> Salim H. S., *Perkembangan hukum jaminan di Indonesia*, hlm. 88-89.

ayat (2) UUFJ dimana pada pasal ini menyebutkan bahwa pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia,

Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia ini mengatur sanksi pidana bagi pelanggaran ketentuan mengenai pengalihan, penggadaian, atau penyewaan objek jaminan fidusia tanpa persetujuan tertulis dari penerima fidusia. Dalam pasal ini menjelaskan bahwa untuk pidana penjara pelaku dapat dijatuhi pidana penjara paling lama 2 tahun dan pelaku juga dikenakan denda paling banyak Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah).<sup>90</sup>

Perihal sanksi pidana ini hanya berlaku bagi fidusia yang sudah melakukan pendaftaran objek jaminan tersebut. Namun jika belum terdaftar debitur hanya dikenai sanksi perdata yang berkaitan dengan wanprestasi seperti yang sudah dijelaskan pada poin yang pertama yaitu melakukan ganti rugi pada perjanjian yang sudah disepakati antara dua pihak.

Tujuan diadakannya perjanjian yaitu untuk memperoleh hasil akhir bagi para pihak berupa pemanfaatan, penikmatan dan pemilikan benda atau hak kebendaan sebagai pemenuhan kebutuhan para pihak. Hal ini harus dicapai

---

<sup>90</sup> Salim H. S., *Perkembangan hukum jaminan di Indonesia*, 92–93.

oleh pihak-pihak tersebut sifatnya harus halal, artinya tidak dilarang undang-undang serta tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan masyarakat.

Dapat disimpulkan bahwa akibat hukum melakukan fidusia tanpa izin tidak memiliki kekuatan hukum dan terjadinya pembatalan perjanjian. Hal ini juga melanggar asas iktikad baik dalam hukum perjanjian, akibat dari melakukan pelanggaran ini perjanjiannya menjadi batal demi hukum.

#### **B. Analisis Penyelesaian Objek Jaminan Fidusia Yang Difidusiakan Ulang Tanpa Izin Kreditur Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam**

Dalam proses pemberian kredit, penting bagi kreditur untuk memastikan bahwa debitur dapat memenuhi prestasi atas perjanjian yang telah dibuatnya serta memiliki kemampuan dan kesanggupan untuk mengembalikan pinjamannya sesuai dengan kesepakatan. Untuk mencapai keyakinan ini, kreditur harus melaksanakan penilaian yang komprehensif dan cermat terhadap debitur.

Debitur yang tidak memenuhi kewajibannya karena ada kesalahan disebut wanprestasi, sedangkan kalau tidak ada kesalahan debitur, maka terjadi *overmacht* (*force majeure*, keadaan memaksa). Keadaan memaksa karena kejadian tak terduga ini bisa disebabkan terjadinya suatu hal atau kejadian luar biasa diluar kekuasaan

debitur. Keadaan ini dapat dijadikan alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi.<sup>91</sup>

Menurut Salim H.S. perjanjian kredit adalah sebuah perjanjian yang dibuat atau dilakukan antara pihak kreditur dengan pihak debitur, dalam perjanjian tersebut pihak kreditur memiliki kewajiban untuk memberikan uang dalam bentuk kredit kepada pihak debitur dan pihak debitur memiliki kewajiban untuk membayar atau melunasi pinjaman pokok berupa uang dan bunga serta biaya lainnya sesuai dengan jumlah dan jangka waktu tertentu yang telah disepakati bersama.<sup>92</sup>

Jika dipahami pendapat dari Salim H.S, suatu perjanjian kredit yang menimbulkan kewajiban pasti terdapat risiko di dalamnya, salah satu cara untuk mengurangi risiko tersebut dan memberikan keamanan bagi pihak kreditur yaitu dengan adanya jaminan.

Pasal 1131 KUH Perdata secara umum menjelaskan bahwa semua benda (kebendaan) milik seseorang atau yang dimiliki oleh seseorang dapat menjadi jaminan dalam sebuah perjanjian. Jaminan merupakan sarana perlindungan terhadap pihak kreditur karena berfungsi untuk menanggulangi utang atau menimbulkan rasa keyakinan pihak kreditur kepada pihak debitur untuk memastikan akan pelunasan utangnya.<sup>93</sup> Perjanjian merupakan hubungan hukum

---

<sup>91</sup> Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan Dan Kaidah Hukum*, hlm. 115.

<sup>92</sup> Salim H. S, *Hukum kontrak*, hlm. 80.

<sup>93</sup> Ashibly, *Buku Ajar Hukum Jaminan*, hlm. 08.

dimana debitur harus memenuhi prestasi atau kewajibannya. Jika debitur tidak memenuhi prestasi sesuai dengan perjanjiannya maka ia dianggap wanprestasi.

Wanprestasi adalah prestasi yang buruk, seseorang yang lalai dalam memenuhi atau lalai dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian diantara kreditur dan debitur. Wanprestasi ini timbul karena akibat dari sikap buruk seseorang yang tidak dapat memenuhi prestasi dalam sebuah kesepakatan.<sup>94</sup>

Untuk mengetahui debitur telah melakukan wanprestasi atau tidak, maka ada tiga bentuk wanprestasi yaitu:

1. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali. Debitur tidak melakukan kewajiban yang diawal kesepakatan bersedia menyanggupi seluruh kesepakatan yang sudah ditetapkan.
2. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru. Debitur melaksanakan prestasi yang sudah ditetapkan, namun tidak dilakukan sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan Undang-Undang. Dalam hal ini, debiturnya masih tetap melaksanakan prestasinya, namun menurut kreditur prestasi yang dilakukan oleh debitur tidak sama dengan yang diperjanjikan.

---

<sup>94</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perdata Mengenai Perikatan* (Jakarta – Indonesia: Fh - Utama, 2014), Hlm. 20, <https://Stahdnj.Ac.Id/Wp-Content/Uploads/2015/11/Buku-2a.Pdf>.

3. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya (terlambat). Maksudnya debitur melakukan prestasi, namun tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati dalam perjanjian.<sup>95</sup>

Dalam hal ini yang dilakukan pihak debitur adalah melakukan prestasi tetapi keliru dalam menjalankan tugasnya dengan cara melakukan perjanjian fidusia kembali kepada kreditur yang baru.

Umumnya penyelesaian sengketa/perselisihan dilakukan dengan melalui dua jalur, yaitu jalur litigasi maupun jalur non-litigasi. Sesuai dengan keinginan para pihak ingin melakukan penyelesaiannya dengan jalur yang mana.

1. Penyelesaian secara litigasi

Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi melibatkan lembaga peradilan negara, di mana sengketa akan diperiksa dan diputuskan oleh hakim pengadilan dalam serangkaian persidangan resmi. Proses ini dilaksanakan oleh Mahkamah Agung dan badan peradilan di bawahnya yang terdiri dari beberapa lingkungan peradilan, yaitu Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara. Selain itu, terdapat pula Mahkamah Konstitusi yang memiliki kewenangan khusus.

Pengadilan sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman memiliki tugas pokok yang mencakup menerima, memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan sengketa untuk menegakkan hukum dan keadilan. Pelaksanaan tugas ini didasarkan pada prinsip kemandirian, keadilan, transparansi, akuntabilitas, dan kepastian hukum

---

<sup>95</sup> Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan Dan Kaidah Hukum*, hlm. 114.

sesuai dengan nilai-nilai Pancasila dan konstitusi negara. Dengan menjalankan tugas-tugas ini, pengadilan berkontribusi dalam menjaga ketertiban hukum dan menjamin hak-hak warga negara, sehingga mendukung terwujudnya negara hukum Republik Indonesia yang berkeadilan.<sup>96</sup>

Penyelesaian secara litigasi pun mempunyai kelemahan seperti:

- a. Prosesnya sangat lambat, hal ini dikarenakan banyaknya para pihak yang melakukan gugatan ke pengadilan, dan untuk perkara pun tidak selalu mengenai jaminan. Di Indonesia penyelesaian perkara mulai dari Tingkat pertama sampai kasasi, rata-rata memakan waktu antara 5 sampai 7 tahun. Hal ini sulit untuk dihindari karena semua perkara diajukan banding dan kasasi, bahkan sampai tahap peninjauan kembali.
- b. Biaya perkara cenderung mahal, biaya yang dikeluarkan lumayan mahal sehingga membuat para pihak banyak yang lebih memilih melakukan penyelesaian secara non-litigasi saja.
- c. Peradilan tidak responsif, pengadilan sering mengabaikan kepentingan masyarakat banyak dan kurang tanggap dalam menghadapi kepentingan umum.
- d. Putusan pengadilan tidak menyelesaikan masalah.

Dalam sistem peradilan, putusan pengadilan memang sering kali tidak sepenuhnya mengantar para pihak yang bersengketa menuju

---

<sup>96</sup> Rosita, "Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi)," *Al-Bayyinah* 1, No. 2 (December 1, 2017): Hlm. 102.

penyelesaian masalah yang menyeluruh. Hal ini karena putusan pengadilan biasanya bersifat adversarial, di mana hakim memutuskan siapa yang benar dan siapa yang salah, serta menetapkan pihak yang menang (*the winner*) dan pihak yang kalah (*the loser*).<sup>97</sup>

Munculnya proses ini untuk kelebihanannya memang benar mempunyai kekuatan mengikat, pembuktian, dan eksekutorial atau berhak dilaksanakan. Proses ini juga mempunyai kelemahan dalam beberapa faktor. Di Indonesia kebanyakan masyarakat melakukan pinjaman dengan perjanjian jaminan fidusia ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhannya, dalam hal ini jika mereka melaksanakan proses penyelesaian melalui jalur litigasi ini, akankah kebutuhan mereka (debitur) semakin membaik, dan mungkinkah pihak kreditur akan langsung mengajukan gugatan ke pengadilan, tentunya tidak karena biaya yang dibutuhkan relatif mahal, bagi pihak yang mengajukan yaitu kreditur yang akan membayar seluruh proses gugatan dipengadilan tersebut dan prosesnya pun berjalan cukup lama.

Jika para pihak bersedia untuk menyelesaikan masalah ini dengan jalur litigasi. Pihak kreditur bisa mengajukan gugatan ini dengan perihal wanprestasi yang dilakukan pihak debitur, sanksinya pun didalam Undang-Undang Jaminan Fidusia sudah disebutkan pada pasal 35 dan pasal 36 Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

## 2. Penyelesaian secara non-litigasi

---

<sup>97</sup> Rosita, hlm. 37.

Penyelesaian sengketa alternatif atau *Alternative Dispute Resolutin (ADR)*, yang dijelaskan dalam Pasal 1 angka (10) Undang - Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan ADR yang berbunyi sebagai berikut: “Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian sengketa diluar pengadilan dengan cara konsultasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.”

Penyelesaian sengketa melalui non-litigasi jauh lebih efektif dan efisien, karena pada saat ini berkembangnya berbagai cara penyelesaian sengketa (*settlement method*) di luar pengadilan, yang dikenal dengan ADR dalam berbagai bentuk, seperti:

- a. Arbitrase
- b. Negosiasi
- c. Mediasi
- d. Konsiliasi
- e. Konsultasi<sup>98</sup>

Proses non litigasi menghasilkan kesepakatan yang bersifat *win-win solution* bagi semua pihak yang terlibat, akan dijamin kerahasiaan sengketa yang bersifat tertutup dan tidak dipublikasikan, dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, menyelesaikan sengketa secara

---

<sup>98</sup> Reodha Noer Ishak Tuanaya, Bambang Eko Turisno, and Novira Maharani Sukma, “Akibat Hukum Dan Penyelesaian Atas Objek Fidusia Yang Di Fidusia Ulang Apabila Debitur Wanprestasi,” *Notarius* 13, no. 2 (August 5, 2020): hlm. 638.

komprehensif dan kebersamaan dengan tetap menjaga hubungan baik di antara para pihak.

Penyelesaian secara non litigasi adalah solusi dari ketidakpuasan (*dissatisfactions*) masyarakat terhadap sistem pengadilan di Indonesia. Ketidakpuasan tersebut bersumber dari proses yang membutuhkan banyak waktu, biaya yang mahal dan ditambah lagi dengan keraguan pada kemampuannya menyelesaikan secara memuaskan permasalahan yang masuk ke pengadilan, bisa saja orang lebih memilih penyelesaian di luar pengadilan.<sup>99</sup>

Dalam hukum positif selain penyelesaian dapat dilakukan melalui jalur yang sudah dijelaskan sebelumnya, penyelesaian ini dapat dilaksanakan dengan parate eksekusi.

Dalam konsep jaminan fidusia sertifikatnya memiliki kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Berdasarkan titel eksekutorial tersebut, penerima fidusia (kreditur) dapat langsung melaksanakan eksekusi atas objek jaminan fidusia tanpa perlu melalui pengadilan. Selain itu, Undang-Undang Fidusia memberikan kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi.

Eksekusi jaminan fidusia dengan menggunakan sertifikat jaminan fidusia memberikan kemudahan bagi penerima fidusia untuk mendapatkan kembali piutangnya tanpa harus melalui proses pengadilan yang panjang. Undang-Undang

---

<sup>99</sup> Supriyadi, *Hukum Pengkreditan Dan Penyelesaiannya (Telaah Penyelesaian Secara Non Litigasi)*, hlm. 201.

Fidusia memberikan landasan hukum yang kuat untuk melaksanakan eksekusi melalui titel eksekutorial dan parate eksekusi. Proses ini mencakup pelelangan umum dan penjualan dibawah tangan, dengan syarat bahwa penjualan dibawah tangan harus disepakati oleh kedua belah pihak dan dilakukan dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Dengan cara ini, diharapkan dapat diperoleh harga terbaik untuk objek jaminan fidusia, sehingga memberikan keuntungan maksimal baik bagi pemberi maupun penerima fidusia.<sup>100</sup>

Parate eksekusi ini hanya berlaku untuk objek jaminan fidusia yang sudah didaftarkan dan memiliki sertifikat fidusia saja. Sertifikat fidusia ini memiliki kekuatan eksekutorial karena tercantum kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang setara dengan putusan pengadilan. Kekuatan ini memungkinkan kreditur untuk melakukan eksekusi langsung terhadap objek jaminan fidusia tanpa mengajukan gugatan terlebih dahulu di pengadilan. Hal ini berarti bahwa jika debitur wanprestasi, kreditur dapat langsung mengeksekusi jaminan tanpa perlu mendapatkan putusan pengadilan terlebih dahulu.

Menurut penulis sebagai seorang peneliti, penyelesaian dengan cara ini memang baik untuk dilaksanakan dan pastinya diharapkan dengan adanya ketentuan ini, tidak ada lagi para pihak yang melakukan wanprestasi. Akan tetapi, hal ini belum tentu benda yang dipegang oleh debitur masih ada atau tidak, serta bisa juga benda tersebut rusak dan akan berpengaruh apabila langsung dilakukan eksekusi dengan menjual barang tersebut, nilai harganya pasti akan turun dan

---

<sup>100</sup> Salim H. S., *Perkembangan hukum jaminan di Indonesia*, hlm. 90-91.

debitur tidak menambah ganti rugi dari kerusakan barang yang dijaminkannya, karena yang dipegang oleh kreditur hanya hak kepemilikannya saja, sedangkan benda nya masih dipegang oleh debitur atas dasar kepercayaan.

Hal ini juga akan menjadi rumit apabila objek jaminan yang sudah difidusiakan pada kreditur yang lama, ternyata difidusiakan kembali kepada kreditur yang baru tanpa izin kreditur yang lama sebelum melakukan penghapusan terlebih dahulu. Seperti yang sudah penulis teliti pada pembahasan akibat hukum, disana ada jurnal yang mengatakan bahwa pendaftaran sistem AHU online biasanya masih tetap menerima pendaftaran objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar sebelumnya, tanpa melakukan penghapusan terlebih dahulu.

Dalam hukum Islam proses penyelesaian perselisihan juga dilakukan dengan cara non-litigasi. Ada beberapa prinsip yang perlu dipegang teguh dalam penyelesaian sengketa/perselisihan ekonomi syariah ini, yaitu:

a. Prinsip perdamaian (*sulhu*)

Perdamaian adalah prinsip utama dalam segala penyelesaian sengketa menurut hukum Islam. Kesadaran untuk kembali kepada Allah dan Rasul-Nya dalam menyelesaikan persoalan menegaskan pentingnya pendekatan spiritual dan moral dalam setiap akad dan penyelesaian konflik. Dengan mengedepankan prinsip *ṣulḥ*, *maqāṣid al-sharī'ah*, dan musyawarah, hukum Islam menawarkan pendekatan yang holistik dan berorientasi pada kedamaian serta keadilan dalam menyelesaikan sengketa. Metode seperti konsultasi dengan ulama, mediasi, dan

arbitrase adalah sarana yang dianjurkan dalam Islam untuk mencapai penyelesaian yang adil dan damai.<sup>101</sup>

Dalam syariat Islam, Allah SWT menegaskan perintah untuk orang-orang yang beriman mendamaikan sesama muslim. Landasan hukumnya tercantum dalam Q.S. Al-Hujurat/49 : 9.

وَأِنْ طَافَتَا مِنْ الْمُؤْمِنِينَ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَعَثَ إِحْدَاهُمَا عَلَى  
الْآخَرَى فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّى تَفِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا  
بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

“Jika ada dua golongan orang-orang mukmin bertikai, damaikanlah keduanya. Jika salah satu dari keduanya berbuat aniaya terhadap (golongan) yang lain, perangilah (golongan) yang berbuat aniaya itu, sehingga golongan itu kembali kepada perintah Allah. Jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), damaikanlah keduanya dengan adil. Bersikaplah adil! Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang bersikap adil.”<sup>102</sup>

Musyawarah atau syura adalah suatu proses dialog dan konsultasi yang dilakukan oleh para pihak yang berselisih untuk mencapai mufakat. Dalam Islam, musyawarah menempati posisi penting sebagai sarana penyelesaian konflik yang mengedepankan prinsip-prinsip syariat, dengan tujuan utama untuk mencapai kedamaian dan keadilan.

Dalam maqashid syariah, syariat Islam bertujuan untuk menegakkan keadilan. Setiap penyelesaian sengketa haruslah adil dan tidak

<sup>101</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh muamalat*, Cet. 1 (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 480.

<sup>102</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemah*, <https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/49?from=9&to=18> .

merugikan salah satu pihak dan penyelesaian sengketa harus memperhatikan kemaslahatan umum dan menghindari kerugian bagi kedua belah pihak.

b. Tahkim

Tahkim adalah prosedur penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan, di mana para pihak yang bersengketa sepakat untuk menyerahkan penyelesaian sengketa mereka kepada pihak ketiga yang netral yaitu arbiter. Para pihak dapat mempertimbangkan tahkim sebagai alternatif untuk menyelesaikan sengketa jika negosiasi dan mediasi tidak mencapai hasil yang diinginkan.

Proses ini biasanya terdiri dari beberapa tahap seperti:

- 1) Kesepakatan Tahkim: Para pihak yang bersengketa harus sepakat untuk menggunakan tahkim sebagai metode penyelesaian sengketa.
- 2) Penunjukan Arbiter: Para pihak memilih satu atau lebih arbiter yang akan memutuskan sengketa.
- 3) Proses Persidangan: Para pihak mempresentasikan argumen dan bukti mereka di hadapan arbiter.
- 4) Keputusan: Arbiter mengeluarkan keputusan yang mengikat bagi para pihak.<sup>103</sup>

---

<sup>103</sup> Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan Dan Kaidah Hukum*, hlm. 48.

Proses tahkim ini memberikan alternatif yang lebih cepat dan fleksibel dibandingkan dengan proses litigasi di pengadilan, dengan kelebihan utama berupa privasi dan keahlian arbiter dalam bidang sengketa yang bersangkutan.

c. Qadha

Proses Peradilan (al-Qadha) adalah proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan formal yang dipimpin oleh seorang qadhi (hakim). Qadhi bertanggung jawab untuk mendengarkan bukti dan argumen dari kedua belah pihak, menerapkan prinsip-prinsip Hukum Islam, dan memberikan putusan yang adil berdasarkan hukum dan fakta yang ada. Proses peradilan biasanya lebih formal dan terstruktur dibandingkan dengan shulhu atau tahkim. Keputusan yang diambil oleh qadhi bersifat mengikat dan dapat dijalankan oleh otoritas negara. Proses peradilan juga memberikan jaminan keadilan yang lebih kuat karena adanya mekanisme banding dan peninjauan ulang terhadap putusan qadhi jika diperlukan.<sup>104</sup>

Fatwa MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily menyatakan bahwa Jika terjadi perselisihan (persengketaan) di antara para pihak, dan tidak tercapai kesepakatan di antara mereka maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional atau melalui Pengadilan Agama.<sup>105</sup>

---

<sup>104</sup> Dewi, Wirdyaningsih, and Barlinti, *Hukum perikatan Islam di Indonesia*, hlm. 89.

<sup>105</sup> Fatwa MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily.”

Penyelesaian fidusia ulang tanpa izin kreditur berdasarkan Hukum Positif dan Hukum Islam, penulis menilai bahwa penyelesaian perselisihan ini bisa dilakukan melalui jalur litigasi maupun non-litigasi.

Penyelesaian melalui jalur litigasi bisa dilakukan dengan cara mendaftarkan gugatan wanprestasi di Pengadilan. Dalam hal penyelesaian ini perlu diperhatikan terlebih dahulu, objek jaminan tersebut sudah terdaftar atau belum, jika sudah terdaftar bisa saja menyelesaikan melalui jalur ini dan pihak kreditur mempunyai perlindungan hukum sebagaimana disebutkan dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Jika belum terdaftar akan terjadi kerugian bagi pihak kreditur karena tidak mendapatkan sertifikat fidusia.

Penyelesaian melalui jalur non-litigasi dilaksanakan dengan mengadakan musyawarah antara para pihak yang melakukan perjanjian, mencari solusi dari perselisihan ini dengan melakukan penggantian barang kepada kreditur lama yang sama dan senilai harganya seperti barang yang sudah dijamin kembali kepada kreditur baru. Hal ini bertujuan untuk mengembalikan kepercayaan kreditur lama kepada debitur, serta bertujuan untuk menumbuhkan kembali asas iktikad baik yang sempat hilang pada rumusan masalah yang pertama. Dengan catatan apabila kreditur lama mengizinkan terjadinya fidusia ulang ini, maka krediturnya bertambah menjadi dua. Apabila kreditur lama menolak, maka disarankan pihak debitur melakukan fidusia ulang dengan menghapus terlebih dahulu objek jaminan yang sudah terdaftar dan mengganti objek jaminan yang baru lagi untuk didaftarkan ulang dan sesuai dengan utang piutangnya.

Segala bentuk kesepakatan dan penggantian barang dalam hal ini harus didokumentasikan secara resmi dan legal untuk memastikan tidak ada lagi pihak yang dirugikan dan hak-hak semua pihak terlindungi. Proses penggantian barang pun harus dilakukan secara transparan dan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh semua pihak yang terlibat.

Dengan cara ini, penyelesaian fidusia ulang tanpa izin kreditur dapat dilakukan secara adil dan sesuai dengan prinsip Hukum Positif serta Hukum Islam, memastikan bahwa hak-hak kreditur lama dan baru dilindungi serta kerugian dapat diminimalisir.