FIDUCIAIRE EIGENDOMS OVERDRACHT SEBAGAI LEMBAGA JAMINAN

Mariani St.B Tanjung

Akademi Keuangan dan Perbankan Padang

mstbtanjung@gmail.com

ABSTRACT

According to a fiduciary asal he comes from the roman fides which means confidence. A fiduciary is term was long known in indonesian language. So is the term is used in the law number 42 year 1999 regarding fiduciary security. In dutch terminology the term is often called the full fiduciare eigendom jerusalem--the overdracht (f.e.o.) that the surrender of property in trust. While in terms of english called fiduciary transfer of ownership. Understanding fiduciary transferee proprietary rights is an object on the basis of trust with the proviso that the rights owner transferred ownership remains in control this stuff.

Keyword: *Fiduciaire Eigendoms Overdracht, Guarantee*

PENDAHULUAN

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesi-nambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut yang diperoleh melalui kegiatan pinjam-meminjam kredit.

Lembaga perbankan yang merupakan salah satu sumber pendanaan bagi pembangunan yang bertugas menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (selanjutnya disingkat dengan UU Perbankan). "Pemberian kredit merupakan porsi terbesar dalam berbagai kegiatan usaha bank dalam penyaluran dananya yaitu sebesar 85,17% (delapan puluh satu koma tujuh belas persen) dari seluruh aktiva produktif perbankan". Agar transaksi pinjam meminjam ini dapat berlangsung dengan baik, maka dalam praktek dikenal adanya jaminan/agunan dari pihak yang berhutang kepada pihak yang berpiutang. Hal ini dilakukan untuk menjamin agar hutang tersebut akan dibayar sesuai dengan perjanjian dan jika yang berhutang ingkar janji maka benda yang dijadikan jaminan dapat dijual oleh pihak yang berpiutang untuk menggantikan hutang yang tidak dibayar tersebut.

Dalam prakteknya, hal yang berkaitan dengan pemberian jaminan tersebut telah dilembagakan dan diatur secara lengkap, Salah satu lembaga jaminan yang sering digunakan adalah lembaga jaminan fidusia. Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, walau dalam beberapa hal dianggap kurang menjamin adanya kepastian hukum. Dalam perjalanannya, fidusia telah mengalami perkembangan yang cukup berarti, misalnya menyangkut kedudukan para pihak. Pada zaman Romawi dulu, kedudukan penerima fidusia adalah sebagai pemilik atas barang-barang yang difidusiakan, akan tetapi sekarang sudah diterima bahwa penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja. Lembaga jaminan Fidusia sudah sangat tua dan telah dikenal dalam hukum Romawi, lembaga ini dikenal dengan *fiducia cum creditore contracta*. (janji kepercayaan yang dibuat kreditur). Tetapi kita lebih mengenal dengan nama *Fiduciaire eigendoms overdracht*. Lembaga ini timbul karena peraturan perundang-undangan yang mengatur gadai tidak dapat lagi mengakomodasi kepentingan masyarakat. Lembaga ini diakui oleh yurisprudensi Belanda tahun 1929 dalam *Bierbrouwerij Arrest* dan diikuti *Hoogerechtshof Arrest* tahun 1932.

Dalam perkembangan yurisprudensi Indonesia dijumpai keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 1 September 1971 yang isinya menyatakan bahwa hanya benda-benda yang bergerak saja yang dapat dijadikan obyek jaminan fidusia. Sedangkan pertama kali fidusia disebut dalam perundang-undangan di Indonesia pada Undang-undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun. Melihat prospek perkembangan dari lembaga ini kemudian pada tahun 1999 secara khusus dibuatlah Undang-undang Nomor 42 tentang Jaminan Fidusia. Dalam Undang-undang ini tidak hanya benda bergerak saja yang dapat dijadikan jaminan tetapi juga Benda talc bergerak dengan perkecualian benda tersebut tidak dapat dijadikan jaminan dengan menggunakan hak Tanggungan.

Hal ini sebenarnya untuk mengantisipasi dan banyak orang yang mengalami kesulitan untuk mencari modal, dikarenakan tidak semua orang mempunyai benda yang bisa dijamin dengan lembaga jaminan yang lain selain lembaga fidusia. Sedangkan pemerintah mengharapkan agar rakyat dapat menggerakkan roda perekonomian. Namun pada kenyataannya hal tersebut di atas malah menimbulkan banyak pertanyaan dikalangan para ahli hukum sendiri. Mengenai obyek dari jaminan fidusia memang tidak diatur secara tegas sehingga hal ini akan berpengaruh jika nantinya akan terjadi eksekusi. Melihat kenyataan hal tersebut maka sudah menjadi kewajiban bagi kita bersama khususnya bagi para praktisi hukum untuk memikirkan lebih lanjut kendala-kendala yang ada tersebut.

Pengertian Fiduciaire Eigendoms Overdracht.

Pengertian *Fiduciaire Eigendoms Overdracht* tidak kita jumpai dalam K.U.H. Perdata, maka perlu dilihat menurut ilmu hukum dimana dicantumkan *Fiduciaire Eigendoms Overdracht* itu sendiri. Lembaga jaminan ini lahir karena kebutuhan masyarakat sehingga kita perlu mencari sumber hukum berlakunya *Fiduciaire Eigendoms Overdracht* sebagai lembaga jaminan. Sumber hukum dalam arti formil, terdiri dari: undang-undang, traktat, kebiasaan, yurisprudensi, doktrin.

Fiduciaire Eigendoms Overdracht tidak kita jumpai pengaturannya dengan jelas di dalam K.U.H.Perdata. Kita perlu melihat kepada sumber hukum lain sebagai dasar dari lembaga jaminan ini. Karena tidak terdapatnya pengaturan Fiduciaire Eigendoms Overdracht dalam undang-undang, traktat, kebiasaan maka yurisprudensi dijadikan sebagai dasar hukum dari Fiduciaire Eigendoms Overdracht.

Jika dilihat perkembangan hukum yang melahirkan lembaga jaminan fiducia perlu kita tinjau sejarah timbulnya lembaga ini. Beberapa keputusan Hoge Read telah melahirkan yurisprudensi yang mendasari lembaga jaminan .. Undang-undang tidak menjelaskan dengan tegas pengertian dari fiducia. Sehingga yurisprudensi dapat dijadikan sumber hukum Fiduciaire Eigendoms Overdracht.

Fiduciaire Eigendoms Overdracht yang bersumberkan kepada yurisprudensi sudah barang tentu pengertiannya kita analisa berdasarkan yurisprudensi yang ada di Negara Indonesia maupun Belanda. Yang dimaksud dengan yurisprudensi ialah rentetan keputusan-keputusan hakim yang sama bunyinya tentang masalah yang serupa, maksudnya bila keputusan seorang hakim yang membuat suatu peraturan sendiri menjadi dasar keputusan seorang hakim lain, maka keputusan disebut pertama menjadi sumber hukum bagi pengadilan.

Pada mulanya putusan hakim itu memang berlaku bagi para pihak yang bersangkutan, keputusan itu secara berentetan dipedomani oleh hakim sesudahnya sehingga merupakan dasar peradilan dan administrasi dan ahli hukum.

Lembaga jaminan fiducia sah dan mempunyai dasar hukum setelah putusan Hoge Read pada tanggal 25 Januari 1929 NJ 1929.616 (Bierbrowerij Arrest). Kasus yang menghasilkan putusan Hoge Read ini sebagai berikut, seorang pengusaha Bir ingin mempertinggi hasil produksinya. Pengusaha bir ini mengajukan permohonan kredit kepada bank. Perusahaan hanya punya jaminan, mesin perusahaan, stock barang dan inventaris restoran. Kreditur menerima benda jaminan, akan tetapi agar produksi tidak terganggu, kemudian kreditur menyerahkan kembali seluruh benda jaminan itu atas dasar kepercayaan kepada debitur. Penyerahan yang diikuti dengan penguasaan benda tersebut dikenal dengan penyerahan secara constitutum possessorium.

Yurisprudensi di atas memberikan dasar pengertian fiducia. Dengan berkembangnya lembaga jaminan fiducia baru mempunyai dasar hukum dan sah dalam praktek perbankan dengan keluarnya keputusan Hooggerechtshof tanggal 18 Agustus 1932 No. 136 yang terkenal dengan Bataafsche Petroleum Maatschaappij Arrest.

Kedua yurisprudensi di atas memberikan dasar pengertian kepada kita bahwa fiducia adalah salah satu bentuk pengikatan jaminan di mana debitur menyerahkan hak miliknya atas benda bergerak sebagai jaminan kepada kreditur, karena benda tersebut diperlukan oleh debitur secara kepercayaan kreditur menyerahkan kembali kepada debitur.

Yang menjadi masalah dalam teori apakah penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan itu merupakan hak milik sempurna atau terbatas. Pendirian pada zaman Romawi yang terkenal dengan fiducia cum creditore kemudian diikuti oleh Prof. Jarolimek dalam Gompedium Hukum Belanda, 1979 hal 53, terjemahan Prof Dr Hj Mariam Darus Badruzaman, SH mengatakan bahwa hak milik fiducia

adalah sempurna. DR. Veen Hoven *Fiduciare Eigendom Overdracht tot Zakeerheid*, 1956 hal 37 terjemahan Prof Dr Hj Mariam Darus Badruzaman,SH juga menerima pendirian ini dengan hak milik di sini bersifat sempurna, terbatas karena tergantung kepada syarat tertentu. Hak milik sempurna baru lahir jika pemberi fiducia tidak memenuhi kewajibannya. Jika debitur melunasi hutangnya demi hukum fiducia kembali menjadi hak milik.

Pada Praktek perbankan terutama pada saat kepailitan, jika debitur pailit tentu seluruh kekayaan debitur jatuh ke dalam bundel kepailitan dapat menuntut benda fiducia yang berada dalam kekuasaan debitur untuk dijual sebagai pembayar hutang debitur. Dalam praktek terlihat jika debitur pailit benda fiducia tidak termasuk ke dalam bundel kepailitan. Kurator kepailitan tidak berhak menuntut benda fiducia. Benda jaminan fiducia hanya dapat dilelang dalam batas-batas sebagai jaminan pokok. Jelaslah bahwa hak milik yang ditimbulkan oleh fiducia merupakan hak milik terbatas. Praktek perbankan menunjukkan penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan hanya melahirkan hak jaminan dan bukan hak milik.

Prof. MR. PA Stain dalam “ *Pand en Bortoch*, 1970 hal 6, terjemahan Prof Dr Sri Soedewi Masjhun Sofwan,SH mengemukakan bahwa dengan adanya sejumlah Arrest yang menetapkan fiducia, menghilangkan keraguan tentang sahnyanya dan praktek pelaksanaan fiducia dengan pertimbangan:

1. Fiducia tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang mengenai gadai karena di situ tidak dilakukan perjanjian gadai
2. Fiducia tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang mengenai hak jaminan bersama bagi kreditur, karena ketentuan-ketentuan mengenai hal tersebut berlaku bagi semua benda-benda bergerak maupun benda tetap debitur, sedangkan fiducia bendanya bukan hak debitur.
3. Fiducia merupakan alas hak untuk perpindahan hak milik sebagaimana yang dimaksud pasal 584 K.U.H. Perdata.
4. Perpindahan hak milik itu semata-mata hanya dimaksudkan sebagai pemberian jaminan. Tanpa penyerahan nyata dari bendanya tidak memberikan semua akibat hukum sebagaimana yang berlaku pada perpindahan hak milik yang normal

Sejarah Timbulnya *Fiduciaire Eigendoms Overdracht*

Lembaga jaminan fiducia lahir karena kebutuhan yang mendesak dari masyarakat. Masyarakat memerlukan fasilitas kredit yang sudah barang tentu memerlukan jaminan. Sehubungan dengan jaminan sangat dibutuhkan dalam proses produksi sehingga tidak mungkin hanya lembaga gadai dan hipotik saja yang dipakai. Gadai dalam pengertian masyarakat adalah bahwa kekuasaan atas benda jaminan harus berada pada kreditur seperti diatur dalam pasal 1152 ayat 2 K.U.H. Perdata yang menyatakan bahwa : Tak sah hak gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan siberutang atau si pemberi gadai ataupun yang kembali atas kemauan si berpiutang. Jika benda jaminan merupakan alat untuk memproduksi sulit menggunakan lembaga jaminan gadai. Debitur disamping memerlukan kredit mengingatkan tetap memakai bendanya. Keadaan tersebut menimbulkan lembaga jaminan fiducia.

Dasar hukum lahirnya lembaga jaminan dinegreri Belanda keputusan Hoge Raad tanggal 25 Januari 1929 N.]616 yang terkenal dengan Bierbrowerij Arrest. Dalam kasus ini seseorang pengusaha bir dan restoran meminjam uang kepada bank (NV Heineken Bierbrowerij Maatschappij). Sebagai jaminan kedua pihak mengadakan perjanjian jual beli mesin perusahaan, stock barang, dan inventaris restoran. Perjanjian mensyaratkan semua benda tersebut dipinjam pakai oleh debitur, jika debitur pailit perjanjian pinjam pakai diputuskan dan inventaris diserahkan kepada kreditur.

Ternyata ketika debitur jatuh pailit kurator kepailitan menolak menyerahkan semua benda tersebut kepada debitur. Hoge Raad memutuskan bahwa perjanjian penyerahan hak milik sebagai jaminan, dan benda tersebut harus diserahkan kepada kreditur. Alasan Hoge Raad dalam putusan tersebut:

1. Perjanjian ini tidak bertentangan dengan aturan gadai karena maksud pihak-pihak di sini bukan mengikat perjanjian gadai.
2. Perjanjian ini tidak bertentangan dengan paritas creditorum (fiducia) semua benda tersebut milik kreditur.
3. Perjanjian ini tidak merupakan penyeludupan yang tidak diperbolehkan (ongoorloofde wetsonduiking).
4. Perjanjian ini tidak bertentangan dengan keputusan.

Putusan Hoge Raad tersebut memberikan tempat kepada fiducia sebagai salah satu lembaga jaminan. Di Indonesia juga terjadi kasus antara Bataafsche Petroleum Maatschappij (pihak pertama) dengan pedro clinnett (pihak kedua). Kedua pihak mengadakan perjanjian sebagai berikut:

1. Pihak pertama adalah pemilik sebuah mobil yang diperolehnya karena penyerahan hak milik sebagai jaminan hutang dari pihak kedua.
2. Mobil itu dikuasai oleh pihak kedua berdasarkan perjanjian pinjam pakai dari pihak pertama.
3. Pihak kedua diwajibkan bertanggungjawabkan mobil tersebut
4. Mobil itu wajib diserahkan pihak kedua kepada pihak pertama pada saat perjanjian pinjam pakai berakhir.

Pihak kedua tidak memenuhi kewajibannya untuk merawat mobil tersebut dan tidak membayar hutangnya. Pihak pertama menggugat pihak kedua untuk membatalkan perjanjian pinjam pakai tersebut dan menyerahkan mobil tersebut dengan alasan pihak pertama bukan pemilik mobil tersebut. Pihak kedua menjelaskan pendiriannya bahwa perjanjian penyerahan milik kepada pihak pertama hakekatnya merupakan perjanjian pakai berdasarkan pasal 1152 K.U.H. Perdata karena mobil sebagai benda gadai dibiarkan dalam penguasaan pihak kedua. Menurut pihak kedua perjanjian gadai batal dan mobil kembali kepadanya.

Hoogerechtshof tidak sependapat dengan pihak kedua dan menetapkan bahwa penyerahan hak milik secara fiducia atas barang-barang bergerak sebagai jaminan hutang kepada si berpiutang. Yurisprudensi ini merupakan jalan keluar yang ditempuh pengadilan menyangkut hak gadai yang tercantum dalam pasal 1152 K.U.H. Perdata dan menimbulkan lembaga jaminan fiducia.

Yurisprudensi diatas merupakan dasar berkembangnya fiducia di Indonesia yang didukung oleh pengadilan selanjutnya. Yurisprudensi lain yang mendukung diterapkan fiducia diantaranya :

1. Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Maret 1951 yang berbunyi: penyerahan hak milik secara kepercayaan hanya boleh mengenai barang bergerak karena penyerahan hak milik tersebut diperbolehkan sebagai kesempatan bagi pihak yang berkepentingan untuk mengadakan perjanjian lain dari perjanjian gadai.
2. Keputusan Mahkamah Agung tanggal 1 September 1971 Reg. No 372 K/Sip/1970 yang berbunyi: penyerahan hak milik mutlak sebagai jaminan oleh pihak ketiga hanya berlaku untuk benda bergerak

Dewasaini fiducia banyak dipergunakan oleh: perusahaan kecil misalnya toko-toko, rumah makan, pegawai yang berpenghasilan rendah dan usaha-usaha pertanian. Lembaga jaminan fiducia dirasakan manfaatnya bagi, kedua pihak. Debitur mendapat kredit, dengan masih tetap menguasai benda jaminan untuk melanjutkan usahanya. Bagi pihak Bank (kreditur) selain prosedur pemasangan fiducia lebih sederhana juga pengikatan fiducia tidak mensyaratkan berpindahnya benda jaminan dalam kekuasaan kreditur. Bank (kreditur) tidak usah menyediakan tempat khusus untuk penyimpanan benda jaminan. Maka unsur pengawasan dari kreditur dan itikad baik dari debitur sangat menentukan lembaga jaminan ini.

Sifat Hukum Fiduciaire Eigendoms Overdracht

- 1) Sifat Perjanjian Fiduciaire Eigendoms Overdracht Perjanjian Fiduciaire Eigendoms Overdracht merupakan perjanjian yang bersifat kebendaan dengan demikian perjanjian tersebut mempunyai hak kebendaan. Maksudnya, hak mutlak atas suatu benda dimana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga.

Dalam hukum Perdata dikenal adanya perjanjian pokok dan perjanjian tambahan. Perjanjian pokok (principal verbintennis) maksudnya perjanjian yang berdiri sendiri artinya perjanjian itu tidak tergantung pada suatu hubungan hukum di luar perjanjian itu.

Contoh: perjanjian pinjaman uang pada Bank. Perjanjian tambahan (accessoir verbintennis) adalah suatu perjanjian yang tergantung pada perjanjian pokok.

Perjanjian fiducia merupakan perjanjian tambahan dari perjanjian pokok berupa perjanjian peminjaman uang.

Mengenai sifat Fiduciaire Eigendoms Overdracht banyak menimbulkan pendapat para sarjana. Menurut Meijers, tujuan dari para pihak mengadakan perjanjian Fiduciaire Eigendoms Overdracht adalah untuk memberi jaminan kepada kreditur, maka sama dengan tujuan daripada gadai.

Sedikit sekali perbedaan antara perjanjian gadai dengan perjanjian Fiduciaire Eigendoms Overdracht, maka tidak ada alasan untuk mengenyampingkan ketentuan gadai terhadap Fiduciaire Eigendoms Overdracht sehingga Fiduciaire Eigendoms Overdracht bersifat Accessoir.

Pitlo berpendapat tunduknya Fiduciare Eigendoms Overdracht kepada ketentuan-ketentuan hipotik dan gadai secara analogis menunjukkan sifat accesoir dari Fiduciaire Eigendoms Overdracht.

Pihak yang tidak menyetujui sifat accesoir Fiduciaire Eigendoms Overdracht mengemukakan bahwa istilah accesoir tidak dikenal dalam undang-undang, tidak ada uraian yang jelas dan tidak ada keragu-raguan bahwa pada umumnya diketahui bahwa hak tersebut adalah sebagai hak yang tergantung padaperutangan pokok. Penyerahan hak milik pada Fiducia Eigendoms Overdracht tidak sama dengan Pand dan Hipotik, karena itu tidak dapat dianggap mempunyai sifat accesoir.

Jarolimek berpendapat Fiduciaire Eigendoms Overdracht bersifat berdiri sendiri maksudnya hak eigendoms yang: diperoleh kreditur tidak bergantung pada piutang yang ada, melainkan diperolehnya dari debitur sebagai jaminan dari piutang, dengan syarat bahwa hak eigendoms akan kembali kepada debitur jika piutangnya hapus. Debitur memperoleh hak eigendoms dengan syarat menunda. Maksudnya, debitur setelah pelunasan utangnya otomatis menurut hukum akan memperoleh hak eigendomsnya kembali.

Veen Hoven mengatakan bahwa, fiducia terikat kepada pituangnya, mengikuti piutangnya manakala piutang itu dipindahkan kepada orang lain dan akan hapus juga bersama-sama dengan hapusnya piutang tersebut. Karena itu fiducia merupakan hak jaminan yang bersifat accesoir pada piutangnya tersebut.

Menurut hemat penulis perjanjian fiducia adalah bersifat accesoir adanya tergantung pada perjanjian pokok yang biasanya merupakan perjanjian peminjaman uang pada Bank. Dengan hapusnya perjanjian peminjaman uang maka hapuslah perjanjian peminjaman uang maka hapuslah perjanjian Fiducia, jelas bahwa perjanjian fiducia bersifat accesoir.

Dalam keputusan Hoge Road 3 Januari 1941 NJ 1941.470 (Arrest Borenleenbanklos) yang menetapkan bahwa terhadap fiducia dapat diterapkan ketentuan mengenai gadai secara analogis dan mengikuti sifat accesoir fiducia. Keputusan tersebut lebih memperkuat bahwa fiducia merupakan perjanjian yang bersifat kebendaan.

Berarti perjanjian fiducia tergantung kepada perjanjian pokok berupa perjanjian peminjaman uang. Perjanjian fiducia akan hapus dengan hapusnya perjanjian pokok. Dengan demikian jelaslah fiducia itu bersifat accesoir.

2) Bentuk Perjanjian Fiduciaire Eigendoms Overdracht.

Bentuk perjanjian fiducia tidak terikat baik secara lisan maupun tulisan, dalam praktek disyaratkan tertulis. Dari ketentuan undang-undang maupun yurisprudensi tidak ada ketentuan yang mengatur tentang bentuk perjanjian fiducia dibuat secara tertulis. Meskipun pada dasarnya perjanjian fiducia tidak terikat pada bentuk tertentu. Keuntungan dari perjanjian fiducia secara tertulis adalah sebagai berikut:

1. Kreditur demi kepentingannya akan menuntut cara yang paling mudah untuk dapat membuktikan adanya penyerahan secara fiducia kepada debitur. Hal demikian penting untuk menjaga kemungkinan debitur

meninggaldunia sebelum kreditur melaksanakan haknya, tanpa adanya akta akan sulit baginya untuk membuktikan hak-haknya terhadap ahli waris debitur.

2. Dengan adanya akta akan dicantumkan janji-janji khusus antara debitur dan kreditur yang mengatur hubungan hukum bagi kedua pihak. Perjanjian secara lisan tidak akan dapat menentukan secara teliti jika menghadapi keadaan yang sulit yang mungkin timbul.
 3. Perjanjian tertulis sangat bermanfaat bagi kreditur jika kreditur akan mempertahankan haknya terhadap pihak ketiga.
 4. Menjamin kepastian hukum terutama bisa terjadi wanprestasi.
- 3) Subjek Fiduciaire Eigendoms Overdracht

Di dalam ilmu hukum dikenal adanya istilah subjek hukum. Adapun yang dimaksud subjek hukum adalah pendukung hak dan kewajiban adalah selain manusia (*natuurlijk persoon*) ada juga badan hukum (*recht persoon*).

Di dalam setiap perjanjian selalu ada pihak pertama dan ada pihak kedua yang mungkin berwujud manusia atau Badan hukum yang mendapat hak atas pemenuhan atau pelaksanaan kewajiban. Di dalam sistem hukum perdata pihak-pihak tersebut dalam bahasa Belanda lazim disebut *schuldenaar* atau debitur. Dalam istilah yang berutang disebut debitur) dan yang berpiutang disebut kreditur).

Jika di atas disebutkan bahwa manusia adalah salah satu subjek hukum, ini tidak berarti setiap manusia atau orang boleh saja atau cakap bertindak untuk melakukan perbuatan hukum inkongkrito perjanjian. Sebab hukum telah menentukan seorang manusia cakap bertindak, jika ia menentukan syarat-syarat yang ditetapkan oleh hukum. Ketentuan hukum menetapkan syarat sahnya bagi seseorang untuk melakukan perbuatan hukum adalah harus sudah dewasa, sehat pikirannya dan oleh ketentuan hukum tidak dilarang atau dibatasi dalam melakukan perbuatan hukum yang sah antara lain seperti: undang-undang kepailitan, orang yang dibawah pengampunan sebagainya.

Dalam hukum adat tidak ada penetapan pada umur tertentu seseorang dianggap dewasa, melainkan ukuran dewasa atau belumnya didasarkan atas pengertian "dapat hidup sendiri" atau akil balig dan biasanya orang-orang yang dianggap sudah akil balig ini, berumur 16 tahun atau sudah kawin dan berdiam sendiri tidak menetap bersama orang tuanya.

Sedangkan pasal 30 ayat 1 dan 2 K.U.H. Perdata menetapkan bahwa seseorang dianggap dewasa apabila sudah berumur 21 tahun atau telah kawin lebih dahulu. Ketentuan ini berlaku bagi orang Eropah dan Tionghoa. Bagi orang timur asing lainnya berlaku ukuran yang sama tetapi termuat dalam L.N. 1931 yang menentukan:

1. Kalau dalam peraturan undang-undang dipakai perkataan *minderyerg* (belum dewasa), maka ini bagi orang Indonesia asli berarti berumur kurang dari 21 tahun dan belum kawin.
2. Apabila perkawinan terjadi sebelum usia 21 tahun dan kemudian bercerai sebelum usia tersebut yang bersangkutan tetap dianggap

dewasa.

3. Perkawinan antara kanak-kanak tidak termasuk istilah perkawinan.

Dalam pasal 1338 K.U.H. Perdata ditentukan bahwa orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh dibawah pengampunan, perempuan bersuami dalam hal yang telah ditetapkan oleh undang-undang dilarang membuat persetujuan di anggap tidak dapat melakukan perbuatan hukum secara sah. Dasar pemikirannya adalah oleh pembuat undang-undang mereka umumnya dapat di khawatirkan, kalau-kalau mereka terjerumus dalam perangkap yang disediakan oleh orang lain dalam pergaulan hidup. Maka demi melindungi kepentingan mereka sendiri, pembuat undang-undang menganggap adanya ketidakcakapan pada diri mereka untuk melakukan perbuatan hukum yang sah.

Dan oleh karena itu pulalah jika mereka membuat perjanjian hanya pada mereka pulalah adanya hak untuk minta pembatalan dari perjanjian dan bukan pada pihak lawan. Hal ini berarti setiap perjanjian semacam itu berlangsung atau tidaknya perjanjian tersebut selalu tergantung pada kemauan pihak yang tidak cakap (belum dewasa, curatele), yakni mau melaksanakannya atau untuk minta pembatalan terhadap perjanjian yang dibuat. Oleh sebab itu perjanjian serupa itu disebut perjanjian pincang. Hal di atas berlaku juga untuk lembaga jaminan Fiduciaire Eigendoms Overdracht.

Demikian juga pada Fiduciaire Eigendoms Overdracht yang menjadi subjek adalah mereka-mereka yang bertindak selaku pendukung hak dan kewajiban dalam hal ini Bank sebagai badan hukum dan manusia (natuurlijke persoon). Dalam fiducia hubungan hukum itu terjadi antara badan hukum dengan badan hukum lainnya dan mungkin juga antara badan hukum dengan manusia (natuurlijke persoon).

Contoh:

- Meminjam uang pada Bank dengan jaminan kenclaraan bermotor, Bank menyerahkan secara kepercayaan benda jaminan tersebut kepada A.

Dalam hal ini subjek fiducia adalah Bank dan A (natuurlijke persoon).

- PT. "X" meminjam uang pada Bank dengan jaminan mesin dan inventaris perusahaan. Bank menyerahkan secara kepercayaan benda jaminan itu untuk dipergunakan dalam proses produksi oleh PT. "X". Maka subjek fiducia adalah Bank PT. "X". (badan hukum).

4) Objek Fiduciaire Eigendoms Overdracht.

Sebelum kita melihat objek fiducia kita perlu membahas objek perjanjian pada umumnya sebagaimana yang diatur dalam K.U.H. Perdata. Jika subjek adalah unsur yang melakukan suatu tindakan atau perbuatan, maka objek dalam suatu perjanjian dapat diartikan sebagai suatu hal yang dilakukan atau perbuatan yang dilakukan oleh si subjek, apabila yang dilakukan atau diperbuat oleh subjek adalah merupakan hal yang amat penting bagi tujuan yang dimaksudkan para pihak melalui perjanjian.

Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa objek perbuatan hukum yang berwujud perjanjian adalah hal-hal apa yang diwajibkan kepada pihak

debitur dan hal-hal apa yang dirasakan sebagai hak bagi pihak kreditur.

Jika suatu perjanjian mengenai suatu benda misalnya dalam hal jual beli, sewa menyewa, pinjam meminjam, tukar menukar, gadai menggadai, pinjam meminjam, pemberian hadiah dan lain-lain sebagainya, maka objek dari berbagai perjanjian tersebut di atas wujudnya jelas berupa benda. Beberapa perjanjian yang objeknya tidak berupa benda Rio antara lain dapat dikemukakan disini adalah perjanjian perburuhan, perjanjian pemeliharaan anak, perjanjian penanggungan (borgtocht), perjanjian perdamaian (dading), perjanjian pemberian kuasa (lastgeving).

Namun secara tidak langsung perjanjian-perjanjian tersebut di atas sedikit banyaknya berkaitan dengan harta benda. Objek perjanjian berupa harta benda mungkin dapat terjadi perubahan bentuk, kalau hal itu terjadi maka ada dua kemungkinan:

1. Bahwa perhubungan hukum tentang harta benda itu, tetap seperti semula,
2. Mungkin berakibatkan terjadinya perubahan perhubungan yang ada.

Jika perubahan itu hanya merupakan perbaikan bahagian yang rusak pada benda itu, maka tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa seharusnya juga ada perubahan dalam perhubungan hukum yang bersangkutan. Namun sebaliknya jika terjadi perubahan benda tersebut adalah sedemikian rupa, sehingga sifat benda itu telah berubah dari keadaan semula maka memberikemungkinan akan adanya peninjauan kembali perhubungan hukum semula yang menyangkut benda tersebut. Misalnya A meminjam uang ke Bank dengan jaminan inventaris berupa mesin tik secara fiducia. Setelah A dan Bank mengadakan perjanjian penyerahan secara Fiduciaire Eigendoms Overdracht, A menguasai benda jaminan itu. Kemudian A menukar benda jaminan itu dengan mesin hitung. Timbul pertanyaan apakah Bank tetap memiliki hak milik atas mesin hitung itu ?

Menjawab pertanyaan tersebut perlu dilihat pasal 606 K. U.H. Perdata yang menetapkan apabila seseorang dengan bahan milik orang lain membuat barang yang berbentuk lain, maka ia menjadi milik orang itu, jika ia membayar harga dari bahan itu kepada pemilik asli atau jika perlu mengganti kerugian yang diderita oleh pemilik asli. Dengan demikian Bank tetap menjadi pemilik mesin hitung dan A menanggung akibat yang ditimbulkan oleh pasal 606 K.U.H. Perdata.

Sebelum kita melihat objek fiduciaire Eigendoms Overdracht perlu kita lihat pengertian barang menurut K.U.H. Perdata. Ungkapan "barang-barang yang dapat menjadi pokok perjanjian dalam pasal 1332 K.U.H. Perdata dapat dikaitkan kepadanya suatu pengertian yang mengandung dua macam tafsiran yaitu: "prestasi" dan "objek prestasi".

Selain dalam pasal 1332 K.U.H. Perdata, di dalam berbagai tempat lain undang-undang membicarakan juga tentang "barang yang dapat jadi pokok perjanjian". Bandingkanlah pasal 1332, pasal 1111 pasal 1446 K.U.H. Perdata. Dalam kedua pasal terakhir dengan nyata yang dimaksud dengan hal tersebut adalah barang yang merupakan kewajiban di pihak

debitur dan juga inilah yang merupakan maksud dari pembuat Undang-undang di dalam pasal 1332 K.U.H. Perdata. Namun menurut Rutten penerapan dari pasal 1332 K.U.H. Perdata, penafsiran yang terbatas ini menemui keberatan-keberatan.

Sehubungan dengan perikatan-perikatan untuk memberi pada umumnya tidak ditemukan suatu kesukaran apapun. "Barang yang menjadi pokok perjanjian "berarti barang yang harus diberikan, jadi objek dari prestasi, objek ini akan selalu berupabenda-benda, menurut arti yang diberikan oleh pasal 499 K.U.H. Perdata yakni, "tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik".

Tetapi apa yang harus diartikan dengan barang jika suatu perikatan itu menetapkan dalam perjanjian-perjanjian. Misalnya perjanjian-perjanjian yang banyak terjadi seperti: dading (perdamaian) dan perjanjian penetapan (veststelling overeenkomst), dan perjanjian-perjanjian jaminan, bermacam-macam jenis pertanggungan dan perjanjian untung-untungan.

Menurut Rutten, maka "barang yang dapat menjadi pokok perjanjian" dalam pasal 1332 K.U.H. Perdata, tidak hanya harus ditafsirkan sebagai "objek dari prestasi", tapi juga prestasi itu sendiri", yakni hak dan kewajiban-kewajiban yang tercipta dalam perjanjian. Pasal 1333 K.U.H. Perdata menyebutkan satu syarat lagi bagi benda agar dapat menjadi objek dari perjanjian, yakni benda itu haruslah tertentu, paling tidak tentang jenisnya, jumlah benda itu tidak perlu ditentukan dahulu, asal saja kemudian dapat ditentukan.

Sedangkan menurut Prof Dr Wiryono Projodikoro, SH dalam pasal 1334 K.U.H. Perdata ayat 1 disebutkan barang-barang ketika membuat suatu perjanjian belum ada dapat dijadikan objek perjanjian, barang-barang seperti ini disebut dengan istilah *toekomste zaken*, istilah ini belum dapat ditafsirkan secara mutlak seperti halnya orang yang menjual padi yang baru akan ditanam pada tahun yang akan datang. Tetapi dapat ditafsirkan secara relatif, seperti halnya orang menjual mobil tetapi ketika itu objek tersebut masih menjadi milik orang lain namun akan menjadi milik si penjual.

Ayat 2 dari pasal 1334 K.U.H. Perdata melarang adanya suatu perjanjian tentang yang masih akan menjadi hak warisnya, sekalipun hal itu seizin orang yang akan meninggalkan harta warisan tersebut. Dalam pemikiran ini adalah lebih bersifat kepatutan atau kesediaan yang baik yang mendorong pembuat undang-undang menetapkan ketentuan tersebut. Pada umumnya yang menjadi objek fiducia ialah benda-benda bergerak. Di dalam perkembangannya masih menimbulkan banyak pendapat mengenai objek fiducia tersebut. Berdasarkan Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 158/1950 tanggal 22 Maret 1951 jo keputusan M.A No. Reg. 372/K/Sip/1970. Menetapkan objek fiducia adalah benda bergerak, keputusan ini tidak menjelaskan apa yang dimaksudkan dengan benda bergerak.

Maka perlu dilihat pengertian benda bergerak menurut K.U.H.

Perdata. Menurut pasal 509, 511 K.U.H. Perdata, benda bergerak itu dapat dibedakan atas:

1. Benda bergerak karena sifatnya, yang tercantum dalam pasal 509 KUH Perdata, ialah benda yang dapat berpindah atau dipindahkan.
2. Benda bergerak karena ketentuan undang-undang yang tercantum dalam pasal 511 K.U.H. Perdata ialah hak-hak atas benda yang bergerak, misalnya hak memungut hasil (*vruchtgebruik*) atas benda bergerak, maka pemakainya (*gebruik*) atas benda bergerak.

Di Belanda terdapat perbedaan pendapat mengenai objek fiducia. Sebahagian sarjana mengemukakan bahwa benda tidak bergerak dapat difiduciakan. Prof Pitlo dalam buku “ *Het Zakenrecht*, hal 405 terjemahan Prof Dr Sri Soedewi Masjhun Sofwan SH dalam buku “ *Hukum Perdata Hak Jaminan Atas Tanah* hal 83, berpendapat, fiducia juga dapat dilaksanakan terhadap benda tidak bergerak.

Meskipun dalam praktek tidak banyak terjadi, karena jika dibandingkan dengan hipotik bagi para berpiutang bentuk jaminan hipotik lebih kuat jaminannya.

Berpedoman kepada keputusan Makamah Agung No.Reg.372/K/Sip/1970 yang menetapkan objek fiducia benda bergerak. Dalam pelaksanaan menghadapi suatu permasalahan mengenai perbedaan benda bergerak dan tidak bergerak.

Dalam praktek sering terjadi ada benda yang mempunyai nilai yang dapat dijamin tetapi tidak dapat dengan hipotik dan *creditverband* karena tidak memenuhi persyaratan. Seperti bangunan di atas tanah orang lain, maksudnya bangunan di atas hak sewa, hak guna usaha, hak guna bangunan. Demikian juga alat-alat berat perusahaan sukar menentukan apakah termasuk benda bergerak atau benda tidak bergerak.

Kalau dilihat pasal 1 PMA No. 15 tahun 1961 mengatakan bahwa: Tanah-tanah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha yang telah dibukukan dalam daftar buku tanah, menurut ketentuan PP 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, dapat dibebani hipotik dan *crediverband*. Hanya mengenai hak atas tanah saja, tidak meliputi apa yang ada di atasnya.

Sejak berlakunya UU No. 5 tahun 1960 (UUPA) telah mengatur tentang hak-hak atas tanah dengan berbagai peraturan pelaksanaannya. Pasal 5 undang-undang Pokok Agraria menetapkan bahwa: Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur yang berdasarkan pada hukum agama.

Jelaslah bahwa hukum agraria nasional didasarkan pada hukum adat, yang telah disaring maksudnya telah dihilangkan unsur-unsur yang bertentangan dengan kepentingan nasional, Hukum adat mengenai azas pemisahan horizontal (*horizontal scheiding*). Dengan azas tersebut kita tidak

ragu lagi mengenai kesulitan membedakan benda tidak bergerak dengan benda bergerak. Untuk hak-hak yang menyangkut dengan tanah tersedia lembaga jaminan hipotik dan creditverband.

Ketentuan pasal 1 PMA No. 15 tahun 1961 tidak meliputi apa yang berbeda di atas tanah orang lain. Make rumah atau bangunan yang berada di atas tanah orang lain (hak sews), hak guna bangunan, hak guna usaha dijaminakan melalui fiducia.

Prof. Teng Tjin leng dalam buku “ Beberapa Hak Tanggungan dalam UUPA, Hukum dan Keadilan no ½ 1974, menegaskan pada hipotik adalah hipotik atas tanah, dan karena dicabutnya pasal-pasal tentang benda hak bergerak, juga berlakunya azas horizontal scheiding maka hipotik atas tanah tidak otomatis mencakup hipotik atas bangunan dan tanaman-tanaman di atas tanah itu, biarpun bangunan dan tanaman itu adalah juga milik pemilik tanah. Maka jelaslah bangunan di atas tanah orang lain dapat difiduciakan yang menurut ahli hukum Belanda menggolongkannya pada benda tidak bergerak.

Menurut Pitlo, fiduciaire eigendoms overdracht juga dapat dilaksanakan terhadap benda-benda tidak bergerak meskipun dalam praktek tidak banyak terjadi karena jika dibandingkan dengan hipotik bagi para berpiutang bentuk jaminan hipotik lebih memberikan jaminan yang kuat.

Di samping itu Veen Hovers dan Jarolimek juga menyatakan bahwa semua benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak secara yuridis dapat diserahkan hak milik atas kepercayaan sebagai jaminan.

Sedangkan menurut Sumadi Mangunkusumo 'SH, pendapat Pitlo dan Veen Hovers menyatakan bahwa penyerahan hak milik atas kepercayaan dapat dilaksanakan atas semua benda-benda yang dapat, diserahkan hak miliknya, sangat tepat bagi Indonesia yang tidak mengenal pengertian benda tidak bergerak, benda tertancap (aardvast) dan benda terpaku (negelvast) semenjak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

Budi Harsono menyatakan bahwa hak pakai atas tanah tidak termasuk tanah yang dapat dijadikan jaminan hutang yang dibebani hipotik atau creditverband, sekalipun hak pakai sudah terdaftar dan ada sertifikatnya. Oleh karena itu sebagai gantinya tanah hak pakai tersebut dapat dipakai sebagai jaminan hutang dengan Fiduciare Eigendoms Overdracht, harus dibuat dengan akta PPAT kemudian pada sertifikat haknya. Dengan adanya pencatatan penyerahan hak milik atas kepercayaan itu dalam sertifikat pakainya, maka pihak ketika/umum akan dapat mengetahui adanya pembebasan tersebut. Bahwa hak pakai atas tanah itu tidak dapat dibebani hipotik atau cerditverband.

Menurut Prof. DR. Sri Soedewi Maschihum Sofwan SH sesuai dengan sifat hukum agraria Indonesia yang berdasarkan pada hukum adat di mana tidak dikenal azas pelekatan sebagaimana dikenal dalam K.U.H. Perdata, melainkan justru mengenal azas pemisahan horizontal maka menurut azas ini orang dapat mempunyai milik atas tanaman-tanaman, bangunan, rumah yang terlepas dari tanaman di mana bangunan itu berada.

Oleh sebab itu sekarang kemungkinan menjaminkan rumah, pabrik perusahaan, gedung di atas orang lain melalui fiduciare eigendoms overdracht, hal yang demikian cocok kiranya dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menentukan bahwa orang dapat mendirikan bangunan di atas tanah hak sews (pasal 44 UUPA) maka akibatnya juga dapat menjaminkan bangunan tersebut terlepas dari tanahnya.

Jika dapat disimpulkan bahwa objek fiducia tidak hanya benda - benda bergerak tetapi juga benda-benda tidak bergerak. Namun demikian yurisprudensi dan doktrin mengenai objek fiducia di Indonesia belum menunjang peran yang berarti dari lembaga fiducia ini dalam lalu lintas hukum.

Bila kita lihat perkembangan yurisprudensi di Indonesia, maka berdasarkan keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 1 September 1971 penerbitan II tahun 1972 mengenai perkara antara Lo Ding Siang melawan Bank Indonesia, menetapkan bahwa perjanjian penyerahan hak milik sebagai jaminan fiducia hanya sepanjang mengenai benda-benda bergerak.

Yurisprudensi di Indonesia yaitu Keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 254/1968 dan keputusan Mahkamah Agung RI 1125/K/Sip 1971 dalam perkara yang pada pokoknya berkisar padacara-cara penjualan terpisah atas bagian-bagian tertentu dari sebidang tanah dan sebuah bangunan berupa rumah bertingkat kepada dua orang yang berlainan menentukan sebagai berikut :

Bahwa rumah sebagai objek dari perjanjian merupakan kesatuan yuridis, tidak dalam keadaan terpisah-pisah. Rumah tidak dapat diperjualbelikan dengan cara pemisahan horizontal. Hukum positif Indonesia hanya mengatur penjualan rumah dalam arti begitu, tidak menganggap bahwa "verdieping" merupakan hal yang berdiri sendiri. Tidak mengenal hak milik, hak guna bangunan atas verdieping sedang rumah tidak bisa dipisahkan dari tanahnya.

Menurut pendirian dari Hj. Mariam Darus Badruzaman objek jaminan fiducia sebaiknya hanya digunakan terbatas untuk barang-barang perniagaan sebab masyarakat Indonesia pada umumnya terdiri dari golongan ekonomi lemah.

Perluasan objek fiducia ini mungkin akan menghadapi mereka pada suatu tantangan yang dapat merugikan mereka, karena golongan ekonomi lemah itu mempunyai tendensi untuk selalu mencari kredit dengan jaminan tanah, bangunan, barang-barang rumah tangga yang mudah dapat dijaminkan untuk hutangnya yang pada umumnya ditunjukkan untuk kebutuhan konsumtif dan produktif. Kegagalan mereka dalam menggunakan kredit yang dijaminkan dengan fiducia mengakibatkan seluruh milinya dapat beralih kepada golongan ekonomi kuat.

Oleh sebab itu perlu sekali diadakan pembatasan objek jaminan fiducia yang bertujuan khususnya untuk melindungi rakyat kecil dan pengusaha ekonomi lemah.

Penulis dalam hal ini mengikuti pendapat dari Prof. DR. Sri

Soedewi Masjhum Sofwan SH, sebab dengan berlakunya UUPA yang menganut azas pemisahan horizontal, maka sangat dimungkinkan untuk diperlukan agar objek dari fiducia itu diperluas.

5) Hapusnya Fiduciaire Eigendoms Overdracht.

Hapusnya fiducia pada umumnya karena hapusnya perutusan pokok sebagaimana yang telah diuraikan terdahulu. Perjanjian peminjaman uang kepada Bank merupakan perjanjian pokok yang diikuti dengan perjanjian penyerahan fiduciaire eigendoms overdracht sebagai perjanjian tambahan.

Dengan dipenuhinya perjanjian pokok otomatis hapuslah fiduciaire eigendoms overdracht. Benda jaminan yang diserahkan secara kepercayaan kepada debitur itu dengan dipenuhinya perutusan pokok tersebut otomatis debitur menjadi pemilik benda tersebut maka hapuslah fiduciaire eigendoms overdracht secara yuridis. Kemungkinan lain hapusnya fiduciaire eigendoms overdracht sebagaimana tercantum dalam pasal 1381 K.U.H. Perdata sebagai berikut :

- a. Suatu perjanjian hapus karena penyebaran. Pembayaran disini tidak harus karena uang, akan tetapi dapat berupa penyerahan suatu barang atau bahkan melakukan suatu pekerjaan oleh seorang buruh kepada majikannya
- b. Pembaharuan utang, yaitu berupa suatu perjanjian baru yang dapat menghapuskan perjanjian lama.
Di mana dengan dibuatnya suatu perjanjian yang baru itu maka perikatan yang lama dihapuskan sehingga pada saat yang sama akan muncul perjanjian yang lain menggantikan perjanjian yang lama yang telah hapus itu
- c. Suatu perjanjian hapus karena adanya perjumpaan hutang atau kompensasi. Hal ini dapat terjadi yaitu dalam hal kedua belah pihak berada dalam keadaan yang sama-sama berhak untuk menagih hutang kepada pihak yang satu dengan sebaliknya demikian pula sehingga hutang-hutang antara kedua belah pihak itu dapat diperhitungkan untuk jumlah yang sama.
- d. Karena pembebasan hutang, adalah suatu perjanjian jika baru dalam mana kreditur sukarela membebaskan pihak debitur dari kewajiban-kewajiban membayar hutang.
- e. Karena pembatalan perjanjian, perjanjian dapat diminta pembatalannya yaitu apabila salah satu ternyata tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian, atau suatu perjanjian yang telah dibuat itu mengandung cause yang terlarang ataupun yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum, maka hal-hal di atas dapat dijadikan alasan guna menuntut pembatalan perjanjian yang bersangkutan.
- f. Daluwarsa atau lewatnya waktu tertentu, adalah suatu upaya untuk memperoleh hak milik atas suatu barang atau cara untuk membebaskan dari perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.

Dalam pasal 1381 K.U.H. Perdata menyebutkan tentang tatacara hapusnya atau berakhirnya suatu perjanjian. Dengan tercantumnya hal itu dalam pasal yang bersangkutan, terbatas sampai dengan apa yang disebutkan dalam pasal 1381 K.U.H. Perdata.

Hal ini mengingat bahwa disamping suatu perikatan atau perjanjian dapat hapus dengan cara-cara seperti yang disebutkan dalam pasal 1381 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut di atas masih ada hal-hal menyebabkan hapusnya suatu perikatan itu misalnya:

- Suatu perikatan dapat hapus berhubung lewatnya atau berakhirnya suatu ketetapan waktu yang dicantumkan dalam perjanjian itu sendiri.

Dengan dipenuhinya ketentuan-ketentuan yang dicantumkan di dalam perjanjian membuka kredit maka hapuslah Fiduciaire Eigendoms Overdracht.

Dalam perjanjian membuka kredit dicantumkan hak dan kewajiban debitur. Dalam hal perluasan peminjaman uang tersebut sering dilakukan dengan cicilan dan berakhirnya pembayaran cicilan tersebut maka hapuslah fiduciaire eigendoms overdracht.

Ketetapan waktu pencicilan pembayaran dengan persyaratannya dicantumkan dalam perjanjian buka kredit itu sendiri. Ini berarti berakhirnya suatu ketetapan waktu yang dicantumkan dalam perjanjian buka kredit tersebut dapat berakhirnya fiduciaire eigendoms overdracht.

Tujuan dan Peranan Lembaga Jaminan Fiduciaire Eigendoms Overdracht.

Berdasarkan pengembangan ekonomi nasional yang telah dicantumkan dalam GBHN mengenai pengolahan ekonomi potensial menjadi ekonomi riil. Pertumbuhan ekonomi sangat ditentukan oleh pengembangan modal baik modal pemerintah maupun modal swasta. Dengan pengembangan modal berarti memperlancar berbagai usaha baik industri, perdagangan, pertanian dan sektor lainnya. Dengan demikian ekonomi potensial secara bertahap dapat dimanfaatkan bagi kesejahteraan rakyat.

Modal yang akan disebarkan baik dengan pemberian fasilitas kredit melalui bank maupun dengan penyerapan dana dari masyarakat ditujukan untuk pembangunan sektor ekonomi nasional. Tidak dapat dipungkiri bahwa kegiatan ekonomi sangat ditentukan oleh kelancaran lalu-lintas permodalan. Sebagai konsekwensinya perlu sarana penyaluran modal dan pembinaan hukum khususnya bidang hukum jaminan. Bank sebagai salah satu penyaluran modal telah memberikan jasanya dalam mengembangkan modal dengan memberikan kredit dengan jaminan modal tertentu.

Lembaga jaminan seperti gadai, hipotik, criclietverband dan fiducia telah membantu sektor perindustrian, pengangkutan dan membantu usaha pertanian. Maka pada dasarnya lembaga jaminan bertujuan memperlancar pelaksanaan pengembangan ekonomi. Fiducia telah mengabdikan sebagai lembaga jaminan untuk membantu golongan ekonomi lemah. Karena pada umumnya masyarakat yang menggunakan lembaga jaminan fiducia adalah golongan ekonomi lemah.

Peranan bank sangat menentukan dalam pelaksanaan fiducia. Sesuai dengan fungsinya yang tercantum dalam pasal 1 sub a Undang-Undang No. 7

tahun 1992 yang menyatakan: Bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

Pasal 1 sub c UU No.7 tahun 1992 menetapkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan lain pihak dalam hal mana pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan. Kredit yang diberikan bank sesuai dengan fungsi yang sangat membantu golongan ekonomi lemah pelaksanaannya diarahkan untuk membimbing dan membantu peningkatan kemampuan produktifitas.

Bank-bank dalam menyalurkan kredit banyak diarahkan bagi sektor pertanian. Maka lembaga jaminan: hipotik, Criclietverbend dan fiducia banyak dipakai khususnya fiducia mempunyai peranan membantu pengusaha ekonomi lemah dalam mengembangkan usahanya.

Yang membutuhkan kredit sering menggunakan lembaga jaminan fiducia dapat kita golongan sebagai berikut:

1. Perusahaan-perusahaan kecil, pertokoan, rumah makan untuk memperluas usahanya dengan jaminan inventaris perusahaan, barang dagang dan stok barang.
2. Pengusaha-pengusaha pertanian dan petani untuk meningkatkan hasil pertaniannya dengan jaminan alat-alat perusahaan dan alat pertanian.
3. Pegawai rendah, rumah tangga memerlukan kredit untuk keperluan rumah tangga dengan jaminan alat-alat rumah tangga.

Dengan demikian fiducia mempunyai peranan membantu golongan ekonomi lemah untuk memenuhi kebutuhan akan modal dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat.

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian diatas terlihat bahwa Lembaga jaminan fiducia memang lahir karena kebutuhan yang mendesak dari masyarakat. Masyarakat memerlukan fasilitas kredit yang sudah barang tentu memerlukan jaminan. Sehubungan dengan jaminan sangat dibutuhkan dalam proses produksi sehingga tidak mungkin hanya lembaga gadai dan hipotik saja yang dipakai. Gadai dalam pengertian masyarakat adalah bahwa kekuasaan atas benda jaminan harus berada pada kreditur seperti diatur dalam pasal 1152 ayat 2 K.U.H. Perdata yang menyatakan bahwa : Tak sah hak gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan siberutang atau si pemberi gadai ataupun yang kembali atas kemauan si berpiutang. Jika benda jaminan merupakan alat untuk memproduksi sulit menggunakan lembaga jaminan gadai. Debitur disamping memerlukan kredit mengingatkan tetap memakai bendanya. Keadaan tersebut menimbulkan lembaga jaminan fiducia.

Lembaga Jaminan fiducia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah

dan cepat, walau dalam beberapa hal dianggap kurang menjamin adanya kepastian hukum.

Lembaga ini timbul karena peraturan perundang-undangan yang mengatur gadai tidak dapat lagi mengakomodasi kepentingan masyarakat. Lembaga ini diakui oleh yurisprudensi Belanda tahun 1929 dalam Bierbrouwerij Arrest dan diikuti Hoogerechtshof Arrest tahun 1932. Dalam perkembangan yurisprudensi Indonesia dijumpai keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 1 September 1971 yang isinya menyatakan bahwa hanya benda-benda yang bergerak saja yang dapat dijadikan obyek jaminan fidusia.

DAFTAR PUSTAKA

Badruzaman, Mariam Darus ,1978, Bab-bab tentang Kredit Verband, Gadai dan Fiducia, Alumni,Bandung.

Ikbali, M., & Marlius, D. (2017). Pengaruh Jumlah Taksiran Dan Uang Pinjaman Terhadap Laba Bersih Pada PT. Pegadaian (UPC) Gurun Laweh. <https://doi.org/10.31227/osf.io/uch4a>

Masjchum Sofwan, Sri Soedewi , 1997, Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di dalam dan Perkembangannya di Indonesia, Fak.Hukum UGM.

-----‘Hukum Perdata Hak Jaminan Atas Tanah,
Penerbit Liberty,Jokjakarta

Projodikoro, Wiryono , 2000,Azas-azas Hukum Perjanjian, CV Mandar Maju, Bandung

Teng Tjin Len, 1974, Beberapa hak Tanggungan dalam UUPA, Hukum dan Keadilan Vol ½

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia