

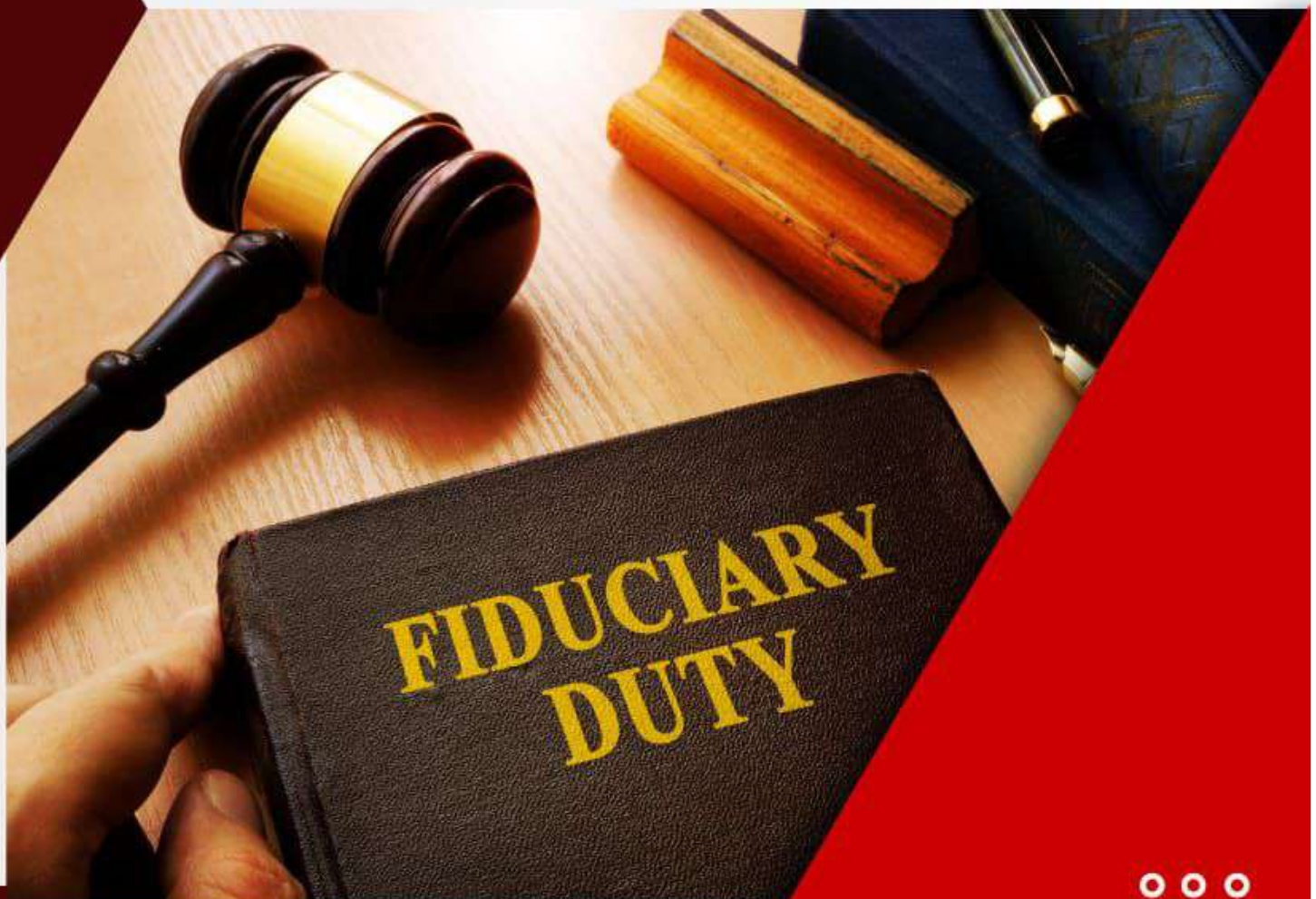


**Dr.Nasokha,S.H.,M.H.**

**Ganis Vitayanty Noor,S.H.,M.H**

# **EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA**

**AKIBAT DEBITUR WANPRESTASI**



**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA  
AKIBAT DEBITUR WANPRESTASI**



# **EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA AKIBAT DEBITUR WANPRESTASI**

**Dr. Nasokha, S.H., M.H.**

**Ganis Vitayanty Noor, S.H., M.H.**



**DAMERA PRESS**

**Judul Buku:**

EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA  
AKIBAT DEBITUR WANPRESTASI

**Penulis:**

Dr. Nasokha, S.H., M.H.  
Ganis Vitayanty Noor, S.H., M.H.

**Editor:**

Dr. H. Taufiq, S.H., M.Hum.

**Desain Sampul:**

Sri Murni, S.Si.

**Penata Isi:**

Pandu Dwinarsa, S.H.

**Edisi Pertama: Oktober 2023****Jumlah Halaman:**

x + 190 halaman | 15 x 23 cm

**Diterbitkan Oleh:**

Damera Press  
Jl. Pagujaten Raya No 9, Pasar Minggu  
Pejaten Timur, Jakarta Selatan  
Telp: 081513178398  
Email: [damerapress@gmail.com](mailto:damerapress@gmail.com)  
[www.damerapress.co.id](http://www.damerapress.co.id)

**ANGGOTA IKAPI****ISBN:**

978-623-8262-84-7

**HAK CIPTA DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG**

Dilarang memperbanyak isi buku ini, baik sebagian maupun seluruhnya dalam bentuk apapun tanpa seizin penerbit.

# KATA PENGANTAR

Wanprestasi merupakan sebuah istilah untuk menyebut seseorang yang telah melakukan tindakan ingkar janji dalam perjanjian yang sengaja dibuatnya dengan pihak lainnya. Secara sederhana wanprestasi merupakan perbuatan yang dilalaikan oleh salah satu pihak di dalam perjanjian, baik secara sengaja maupun tidak disengaja. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Buku ini memaparkan regulasi eksekusi jaminan fidusia akibat debitur wanprestasi. Diharapkan buku ini dapat menjadi wacana bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya, terutama tentang kewajiban penjamin dalam suatu perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia terhadap kreditur, sehingga kreditur merasa di lindungi oleh hukum berdasarkan undang-undang.

Pekalongan, Oktober 2023

**Penulis**



# DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I FIDUSIA .....</b>	<b>1</b>
A. Konsep Filosofis Fidusia .....	1
B. Ambiguitas Jaminan Fidusia .....	4
C. Norma Hukum Jaminan Fidusia .....	11
<b>BAB II REGULASI EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA AKIBAT DEBITUR WANPRESTASI .....</b>	<b>41</b>
A. Fidusia Dalam Lingkup Hukum Jaminan .....	41
B. Eksekusi Jaminan Fidusia .....	54
C. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia .....	62
<b>BAB III WANPRESTASI DALAM PEMBIAYAAN ..</b>	<b>69</b>
A. Pengikatan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia .....	69
B. Kedudukan Parate Eksekusi dalam Undang-undang Jaminan Fidusia .....	75
C. Wanprestasi dalam Pembiayaan Sewa Guna Usaha ( <i>Leasing</i> ) .....	78



<b>BAB IV</b>	<b>PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI</b>	
	<b>TENTANG FIDUSIA .....</b>	<b>85</b>
	A. Putusan Mahkamah Konstitusi (MK)	
	No.18/PUU-XVII/2019 tanggal	
	06 Januari 2020 .....	85
	B. Putusan Mahkamah Konstitusi (MK)	
	N0. 2/PUU-XIX/2021 tanggal	
	31 Agustus 2021 .....	91
	C. Konflik Norma Hukum dalam Pranata	
	Parate Eksekusi Pasca Putusan	
	Mahkamah Konstitusi Nomor:	
	18/PUU-XVII/2019 tanggal	
	06 Januari 2020 dan Nomor:	
	02/PUU-XIX/2021 tanggal	
	31 Agustus 2021 .....	95
<b>BAB V</b>	<b>REGULASI EKSEKUSI JAMINAN</b>	
	<b>FIDUSIA AKIBAT DEBITUR</b>	
	<b>WANPRESTASI .....</b>	<b>101</b>
	A. Lelang Eksekusi Objek Jaminan Fidusia	
	oleh KPKNL .....	101
	B. Kedudukan Akta Notaris dalam	
	Jaminan Fidusia .....	106
	C. Faktor Penyebab Hukum Jaminan	
	Fidusia Tidak Memberikan Sistem	
	Jaminan Kebendaan .....	112
	D. Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi	
	Dalam Perjanjian Kredit .....	126

<b>BAB VI</b>	<b>PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA .....</b>	<b>135</b>
	A. Jenis Kredit yang Berpotensi Macet .....	143
	B. Faktor Penyebab Kredit Macet .....	147
	C. Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online .....	153
	D. Konsekuensi Yuridis Dari Pendaftaran Di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) .....	160
	E. Sistem Pendaftaran Dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia .....	167
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>177</b>
	<b>BIODATA PENULIS.....</b>	<b>189</b>



# BAB I

## FIDUSIA

### A. Konsep Filosofis Fidusia

Konsep yang dapat berarti konsepsi atau pengertian yang digunakan untuk menjelaskan sesuatu yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yang dirumuskan dalam disertasi. Lembaga fidusia dikenal dengan berbagai nama atau istilah Pada zaman Romawi lembaga ini dikenal dengan istilah *Fidusia-cum Creditore*. Selain itu Asser van Oven juga menyebutkan dengan istilah Hak Milik Sebagai Jaminan (*Bezitloos zekerheidsrecht*), Kahrel menggunakan istilah Gadai yang diperluas (*Verruimd Pandbegrip*).

Sedangkan menurut A. Veenhoven menyebut dengan istilah “Penyerahan Hak Milik Sebagai Jaminan (*Eigendomsoverdracht tot Zekerheid*). Tetapi pada akhirnya masyarakat lebih menggunakan dengan istilah yang singkat, yaitu fidusia karena lebih pendek dan lebih mudah penyebutannya”.

Fidusia berasal dari kata “*Fides*” yang berarti kepercayaan. Dapat kita mengerti bahwa gambaran hubungan hukum antara debitur pemberi fidusia dengan kreditur penerima fidusia merupakan suatu hubungan hukum yang didasari kepercayaan, dengan kata lain pihak debitur percaya terhadap pihak kreditor, bahwa kreditor nantinya akan mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya, setelah debitur melunasi seluruh hutangnya.

Di sisi lain kreditor juga percaya bahwa debitur tidak akan menyalahgunakan barang yang dijadikan jaminan yang berada di bawah kekuasaannya dan berkenan memelihara benda tersebut secara baik. Sebenarnya latar belakang lahirnya lembaga fidusia adalah karena adanya kebutuhan dalam praktek. Kebutuhan tersebut didasarkan atas fakta-fakta sebagai berikut:

1. Barang bergerak sebagai jaminan utang. Sebagaimana diketahui bahwa menurut sistem hukum kita dan juga hukum di kebanyakan negara-negara Eropa Kontinental, bahwa jika yang menjadi objek jaminan utang adalah benda bergerak, maka jaminannya diikat dalam bentuk gadai. Dalam hal ini, objek gadai tersebut harus diserahkan kepada pihak yang menerima gadai (kreditor). Sebaliknya, jika yang menjadi objek jaminan utang adalah benda bergerak, maka jaminan tersebut haruslah berbentuk hipotek (sekarang ada hak tanggungan). Dalam hal ini, objek jaminan tidak diserahkan kepada kreditor, tetapi tetap dalam kekuasaan debitur. Akan tetapi, terdapat kasus-kasus di mana barang objek jaminan utang masih tergolong barang bergerak, tetapi pihak debitur enggan menyerahkan kekuasaan atas barang tersebut kepada kreditor, sementara pihak kreditor tidak mempunyai kepentingan bahkan kerepotan jika barang tersebut diserahkan kepadanya. Karena itu, dibutuhkanlah adanya suatu bentuk jaminan utang yang objeknya masih tergolong benda bergerak tetapi tanpa menyerahkan kekuasaan atas benda tersebut kepada pihak kreditor. Akhirnya, munculah bentuk jaminan baru dimana objeknya benda bergerak, tetapi kekuasaan atas benda tersebut tidak beralih dari debitur kepada kreditor. Inilah yang disebut

dengan jaminan fidusia. Sebaliknya, ada juga kasus-kasus dimana jaminan utang diberikan atas benda tidak bergerak, tetapi ada kebutuhan atau para pihak sepakat agar barang tidak bergerak tersebut dialihkan kekuasaannya kepada pihak kreditor. Inilah yang mendorong munculnya “gadai tanah” yang banyak dipraktekkan dalam sistem hukum adat.

2. Barang objek jaminan utang yang bersifat khusus. Adanya barang-barang yang sebenarnya masih termasuk barang bergerak, tetapi mempunyai sifat-sifat seperti barang tidak bergerak. Sehingga pengikatannya dengan gadai dirasa tidak cukup memuaskan, terutama karena adanya kewajiban menyerahkan kekuasaan dari benda objek jaminan utang tersebut. Karena itu jaminan fidusia, jaminan fidusia menjadi pilihan. Misalnya, fidusia atas pesawat terbang dahulu sebelum berlakunya Undang-Undang tentang Penerbangan No.15 tahun 1992. Dengan undang-undang tersebut, hipotek dapat diikatkan atas sebuah pesawat terbang. Atau terhadap hasil panen, yang juga tidak mungkin diikatkan dengan hipotek.
3. Perkembangan pranata hukum kepemilikan yang baru. Perkembangan kepemilikan atas benda-benda tertentu juga tidak selamanya dapat diikuti oleh perkembangan hukum jaminan, sehingga ada hak-hak barang yang sebenarnya tidak bergerak, tetap tidak dapat diikatkan dengan hipotek. Misalnya, tidak dapat diikatkan dengan hipotek atas strata title atau atas rumah susun. Maka Undang-Undang tentang Rumah Susun No.16 tahun 1985, memperkenalkan fidusia terhadap hak atas satuan rumah susun tersebut. Akan tetapi, sekarang dengan berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan No.4

tahun 1996, maka strata title dapat diikatkan hak tanggungan asalkan memenuhi syarat-syarat tertentu.

4. Barang bergerak objek jaminan utang tidak dapat diserahkan. Adakalanya pihak kreditor dan pihak debitur sama-sama tidak berkeberatan agar diikatkan jaminan utang berupa gadai atas utang yang dibuatnya, tetapi barang yang dijamin karena sesuatu dan lain hal tidak dapat diserahkan kepemilikannya kepada pihak kreditor. Misalnya, saham perseroan yang belum dicetak sertifikatnya. Karena itu, timbul fidusia saham. Atau fidusia atas benda bergerak, tetapi benda tersebut karena sesuatu dan lain hal masih ditangan pihak ketiga, sehingga penyerahan barang tersebut belum dapat dilakukan. Karena itu, gadai tidak dapat dilakukan.<sup>1</sup>

## **B. Ambiguitas Jaminan Fidusia**

Ambiguitas menurut kamus bahasa Indonesia mempunyai beberapa arti yaitu : “(1) sifat atau hal yang bermakna dua; kemungkinan yang mempunyai dua pengertian; (2) ketidaktentuan; ketidakjelasan; (3) kemungkinan adanya makna atau penafsiran yang lebih dari satu atas suatu karya sastra; (4) kemungkinan adanya makna lebih dari satu dalam sebuah kata, gabungan kata, atau kalimat; ketaksaan”.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (Balai Pustaka, 1998) Kita berhadapan dengan dua pengertian ambiguitas yang berkaitan dengan ujaran. Pertama, sifat atau hal yang berarti dua; kemungkinan yang mempunyai dua pengertian. Kedua, kemungkinan adanya makna lebih dari satu dalam sebuah kata, gabungan kata, atau kalimat. Jadi kalimat ambigu adalah:

---

<sup>1</sup> Munir Fuady, Jaminan Fidusia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h. 1-3

“Kalimat yang mempunyai tafsiran lebih dari satu atau bermakna ganda”.

Menurut arti kata: “Ambiguitas mempunyai pengertian bermakna lebih dari satu (sehingga kadang-kadang menimbulkan keraguan, kekaburan, ketidakjelasan, dan sebagainya); bermakna ganda; taksa”.

## **1. Pengertian Debitur**

Peraturan Bank Indonesia Nomor : 9/14/PBI/2007 tentang Sistem Informasi Debitur, Pasal 1 angka 7 dinyatakan bahwa: “Debitur adalah perseorangan, perusahaan atau badan yang memperoleh satu atau lebih fasilitas penyedia dana”. Dalam kamus Bisnis dan Bank pengertian debitur yaitu pihak yang menerima kredit atau pinjaman. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, *ensiklopedia*, pengertian debitur adalah pihak yang berhutang ke pihak lain, biasanya dengan menerima sesuatu dari kreditor yang dijanjikan debitur untuk dibayar kembali pada masa yang akan datang.

Pemberian pinjaman kadang memerlukan juga jaminan atau agunan dari pihak debitur. “Jika seorang debitur gagal membayar pada tenggat waktu yang dijanjikan, suatu proses koleksi formal dapat dilakukan yang kadang mengizinkan penyitaan harta milik debitur untuk memaksa pembayaran”.

Pengertian debitur adalah: pihak yang berhutang ke pihak lain, biasanya dengan menerima sesuatu dari kreditor yang dijanjikan debitur untuk dibayar

## **2. Konsep Fidusia**

Istilah Fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu *fiducie* dan dalam bahasa Inggris disebut *Fiduciary transfer of ownership*,



yang artinya kepercayaan. Dalam berbagai *literature*, fidusia lazim disebut dengan istilah *Fidusiare Eigendom Overdract* (FEO), yaitu penyerahan hak milik berdasarkan kepercayaan. Dalam bahasa Belanda disebut juga dengan *zekerheids eigendom* artinya hak milik sebagai kepercayaan. Fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata *fides*, yang berarti kepercayaan.

Fidusia adalah suatu istilah yang berasal dari hukum Romawi, yang memiliki dua pengertian yakni sebagai kata kerja dan kata sifat. Sebagai kata benda, istilah fidusia mempunyai arti seorang yang diberi amanah untuk mengurus kepentingan pihak ketiga dengan itikad baik, penuh ketelitian, bersikap hati-hati dan berterus terang.

Hamzah dan Sejun Manulang mengartikan fidusia adalah “suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian hutang-piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara yuridise-levering dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan hutang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan sebagai eigenaar maupun bezitter, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditur-eigenaar”<sup>2</sup>

Perjanjian pengikatan Fidusia ini berawal dari adanya hutangpiutang antara si kreditur dengan si debitur dimana perjanjian ini bertujuan untuk mengantisipasi apabila pihak kreditur wanprestasi untuk melunasi hutang-hutangnya. Perjanjian fidusia ini biasanya dituangkan dalam bentuk akta notaris, agar dapat

---

<sup>2</sup> H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), hal. 56.

meyakinkan pihak yang bersangkutan dalam melakukan suatu perjanjian. Dalam fidusia ini debitur menyerahkan suatu benda bergerak secara hak kepemilikan dan debitur tetap menguasai barangnya. Unsur-unsur jaminan fidusia adalah:<sup>3</sup>

- a. Adanya hak jaminan;
- b. Adanya objek, yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan. Ini berkaitan dengan pembebanan jaminan rumah susun.
- c. Benda menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia; dan
- d. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur.

Jaminan Fidusia bersifat *assesoir* dimana artinya perjanjian jaminan akan selalu mengikuti perjanjian pokoknya, saat perjanjian pokoknya hapus/batal, maka otomatis perjanjian jaminannya akan menjadi hapus/batal juga. J. Satrio mengemukakan bahwa perjanjian *assesoir* merupakan suatu perjanjian yang lahir kembali pada masa yang akan datang. Pemberi pinjaman kadang memerlukan juga jaminan atau agunan dari pihak debitur. adanya perpindahan dan berakhir/hapusnya bergantung pada perjanjian pokoknya Jaminan Fidusia bersifat absolut, hak kebendaan itu sifatnya absolut karena dapat dipertahankan kepada siapa saja yang memegang hak kebendaan tersebut dan dapat menuntut jika ada yang mengganggu haknya dalam menikmati hak tersebut.

Namun tidak semua yang mempunyai sifat absolut adalah hak kebendaan. Setiap hak kebendaan mempunyai sifat "*droit de suite*" artinya hak yang selalu mengikuti benda dimanapun dan ditangan

---

<sup>3</sup> Ibid hal 57

siapapun benda itu berada. Lembaga jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidsia (UU No.42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia), secara prinsip fidusia juga dapat dikatakan gadai yang dimana memiliki sifat hak kebendaan. Jaminan fidusia ini objek jaminanya tetap dikuasai oleh si debitur namun si debitur memberikan atau menyerahkan hak miliknya kepada si kreditur, jaminan fidusia ada sebagai jaminan kebendaan sejak perjanjian fidusia itu di daftarkan di kantor pendaftaran fidusia dan wajib di daftarkan, pengalihan benda yang dijadikan objek jaminan fidusianya diberikan perlindungan dalam Pasal 36 UU No.42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Eksekusi objek jaminan fidusia Eksekusi jaminan fidusia ini terdapat dalam Pasal 29 sampai Pasal 34 UU No.42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Eksekusi Jaminan Fidusia adalah suatu kegiatan menyita dan menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Subekti dalam bukunya mengartikan bahwa eksekusi merupakan suatu upaya dari suatu pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan apa yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan hukum (polisi, militer) guna memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanakan bunyi putusan.

Dalam hal ini yang dikatakan eksekusi di dalam hukum perdata dilaksanakan oleh lembaga pengadilan, baik dalam putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, arbitrase yang sudah di *eksequatur* oleh Pengadilan atau dokumen-dokumen yang sudah memiliki kekuatan eksekutorial yang dapat dilangsukannya eksekusi lewat *fiat* Ketua Pengadilan Negeri. Menurut pendapat M. Yahya Harahap, eksekusi merupakan suatu tindakan hukum

yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara.<sup>4</sup> Eksekusi dalam perkara perdata ini dilakukan berdasarkan dari permohonan pihak yang dinyatakan menang oleh Putusan Hakim, diawali dengan peringatan yang diberikan oleh Ketua Pengadilan Negeri kepada pihak yang dinyatakan kalah untuk menjalankan putusan tersebut secara sukarela dalam hitungan hari dan diberikan tempo.

Selanjutnya pengadilan juga akan melakukan eksekusi berdasarkan dari bunyi dictum dari putusan tersebut, jika di dalam dictum tersebut tercantum penyerahan suatu barang maka panitera dan juru sita dalam pengadilan akan memberikan objek eksekusinya kepada pihak yang dinyatakan menang secara langsung maupun tidak. Jika benda tersebut termasuk benda bergerak maka penyerahannya dilakukan secara langsung dan penyerahannya dilakukan secara hukum dengan cara menandatangani berita acara eksekusi yang dihadiri oleh saksi- saksi di tempat eksekusi.

Jenis eksekusi menurut M. Yahya Harahap ada dua yaitu eksekusi *riil* dan *eksekusi verkoop*. Dalam pelaksanaannya eksekusi riil bisa dalam bentuk menyerahkan suatu barang, mengosongkan sebidang tanah ataupun rumah, melakukan suatu perbuatan tertentu dan juga menghentikan suatu perbuatan atau keadaan. Sedangkan *eksekusi verkoop* merupakan suatu pelaksanaan putusan atas pembayaran uang dengan cara pelelangan atas barang yang dimiliki oleh pemohon eksekusi.

Sifat eksekusi ini merupakan kekhasan dari eksekusi jaminan utang. Eksekusi dengan cara melelang memang lebih memakan waktu lama dan lebih susah dibandingkan proses eksekusi *riil*,

---

<sup>4</sup> M. Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata cet ke-3, Gramedia, Jakarta, hlm.1.

karena sedikitnya peminat lelang maka akan menjadi penghambat dalam pelaksanaan lelang dan akan membuat harga jual objek yang dilelang semakin rendah. Sebelum melakukan eksekusi pelelangan harus melalui proses peletakan sita eksekusi (*executie beslag*).

Sita eksekusi ini juga dilakukan berdasarkan perintah dari ketua pengadilan. Sita eksekusi sifatnya adalah upaya paksa maka juru sita dapat meminta bantuan kepada pihak kepolisian untuk bagian pengamanan jalannya proses penyitaan. Dalam proses penyitaan ini juga pihak termohon sita tidak harus datang ke lokasi, meskipun sebaiknya pihak termohon sita lebih baik bisa hadir sekaligus dapat menandatangani berita acara penyitaan tersebut. Kalaupun termohon sita tidak dapat hadir itu tidak jadi masalah untuk menghambat proses penyitaan, karena yang harus menandatangani berita acaranya adalah petugas yang menjalankan penyitaan dan juga para saksi.

Pada prinsipnya eksekusi Jaminan Fidusia sifatnya khusus, menimbang sebelumnya benda tersebut sudah diperjanjikan oleh pihak debitur, maka bagaimanapun keadaan benda Jaminan Fidusia tersebut walaupun benda tersebut adalah suatu sarana pencarian nafkah akan tetap dilakukan eksekusi. Penyebab mengapa timbul eksekusi jaminan fidusia ini karena pihak pemberi fidusia wanprestasi, jadi pemberi fidusia tidak menepati janjinya kepada penerima fidusia itu sendiri.

Dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia ini pemberi fidusia/debitur memberikan benda a-benda yang dijadikan objek dalam jaminan fidusianya. Dikatakan wanprestasi jika debitur tidak melakukan apa yang dijanjikannya, ataupun melakukan yang

dijanjikan tapi tidak sesuai dengan apa yang dijanjikan, ataupun juga keterlambatan dalam memenuhi janji.

### **C. Norma Hukum Jaminan Fidusia**

Sejarah pembentukan konsep hukum jaminan fidusia bermula dari adanya kebiasaan pada masyarakat Romawi yang menerapkan sistem utang piutang dalam bentuk perjanjian gadai. Kebiasaan ini berubah menjadi kerangka norma fidusia yang selanjutnya diadopsi oleh negara Perancis, Belanda, hingga Indonesia sebagai wujud penerapan asas konkordansi (*concordantie-beginsel*). Norma ini kemudian berkembang menjadi norma baru yang menghendaki fidusia sebagai sistem hukum jaminan kebendaan.

Dimana pranata norma fidusia mengisyaratkan bahwa terhadap objek kebendaan yang dijaminakan berada ditangan si pihak berutang atau debitur atas dasar kepercayaan (*trust*). Aspek norma kebiasaan mengenai hukum jaminan fidusia lahir menjadi yurisprudensi yang diterapkan di Belanda pada kasus perusahaan bir pada tanggal 25 Januari 1929 yang selanjutnya dikenal sebagai “*Bier brouwerij arrest*” oleh putusan Arrest Hoge Raad. Jaminan fidusia atau yang dikenal dengan sebutan *Fidusiaire Eigendoms Overdracht* (FEO) ini aspek norma hukum kebiasaannya juga pernah diterapkan dalam yurisprudensi di Jerman yang dikenal sebagai “*Sicherheits uberrignung*”.

Hingga pada tahun 1932 di Indonesia juga menjadikan aspek norma hukum fidusia ini sebagai yurisprudensi yang kala itu lahir dengan adanya perkara *Petroleum Maatschappij Vs Pedro Clignett* tepatnya pada tanggal 18 Agustus 1932 oleh *Hooggerechtschof*. Yang pada mulanya hal ini menjadi pemecahan problematika pada penerapan jaminan gadai khususnya yang termaktub pada pasal

1152 Staatsblaad Nomor 23 Tahun 1847 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie). Aspek norma hukum fidusia ini kemudian terus berkembang hingga menjadi tonggak dan pondasi lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Arus globalisasi telah membawa Indonesia kepada babak-babak baru tantangan ekonomi global. Belum lagi dalam era pasar bebas saat ini. Untuk itu, sebagai negara hukum (*rechtstaat*), sudah barang tentu perlu dibentuk peraturan-peraturan yang mampu menjadi jawaban atas tantangan globalisasi dibidang ekonomi ini. Diantara hal yang penting adalah dibentuknya pengaturan mengenai lembaga jaminan kebendaan, salah satunya yakni pembentukan hukum jaminan fidusia dalam hukum positif di Indonesia.

Pasca dibentuknya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjadi angin segar bagi iklim perekonomian di Indonesia. Hadirnya UU Jaminan Fidusia berbanding lurus dengan gaung semangat kemudahan berusaha (*Ease of Doing Business*) yang digemborkan pemerintah belakangan ini. Beberapa jalannya antara lain dengan memberikan kemudahan dalam memulai usaha, berinvestasi, serta akses terhadap pinjaman dana (*indicator getting credit*).

Hukum ekonomi yang baik adalah hukum yang menyediakan ruang kemudahan berusaha bagi rakyatnya. Sebisa mungkin dengan memberikan rakyatnya iklim usaha dengan biaya dan resiko yang serendah mungkin. Begitu pula menghasilkan keuntungan yang sebesar mungkin dilain sisi Pada akhirnya akses kemudahan berusaha akan membuka lapangan pekerjaan

yang luas bagi masyarakat, menekan laju angka kemiskinan dan kejahatan, serta menjamin kesejahteraan bagi rakyat Indonesia.

Hal yang integral pula sebagai bagian pendongkrak pembangunan ekonomi nasional. Atas dasar itulah lembaga jaminan fidusia hadir dan terus eksis hingga saat ini. Lembaga Jasa Keuangan menjadi elemen utama dalam terlaksananya UU Jaminan Fidusia. Salah satu sumbangsuhnya yakni sebagai wadah penyedia dana atau pembiayaan bagi masyarakat. Diantara beberapa lembaga jasa keuangan yang bergerak dalam penyediaan dana salah satunya yang paling banyak digunakan masyarakat adalah lembaga pembiayaan. Lembaga pembiayaan merupakan badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan baik dalam bentuk penyediaan dana ataupun barang modal.

Beberapa bentuk lembaga pembiayaan berdasar Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan antara lain meliputi Perusahaan Pembiayaan, Perusahaan Modal Ventura, dan Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur. Diantara fasilitas kegiatan usaha perusahaan pembiayaan yang paling banyak dimanfaatkan masyarakat antara lain Sewa Guna Usaha (leasing) maupun pembiayaan konsumen. Sudah menjadi suatu keniscayaan kebutuhan masyarakat akan pembiayaan yang dijaminakan melalui lembaga jaminan fidusia semakin diperlukan.

Hal ini tidak lain sebagai aspek penunjang bagi kegiatan usaha yang sedang dijalankan maupun kebutuhan pribadi bagi masyarakat. Sebagai sub sistem dari hukum jaminan kebendaan, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia merupakan perwujudan jaminan kepastian hukum bagi para pelaku usaha dan para pihak yang berkepentingan.



Terlebih lagi jaminan perlindungan hukum juga diberikan secara eksklusif dan *privilese* bagi penerima fidusia atau pihak kreditur sebagai bentuk jaminan atas piutangnya. Adapun wujud kepastian hukum dalam Undang-Undang ini dengan memberikan pengaturan secara lengkap mengenai mekanisme pembebanan, pendaftaran, pengalihan, hapusnya jaminan fidusia, serta kemudahan eksekusi jaminan fidusia.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia hingga saat dibuatnya penelitian hukum ini belum pernah mengalami perubahan. Namun demikian, beberapa pasal-pasal didalamnya terjadi perubahan norma sebagai akibat hukum putusan Mahkamah Konstitusi. Khususnya pada norma eksekusi jaminan fidusia pada pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Yang mana pada tanggal 6 Januari 2020, Mahkamah Konstitusi telah mengeluarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 18/PUU-XVII/2019 atas permohonan uji materiil pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Jika dilihat sepintas dari amar putusan Mahkamah Konstitusi *a quo*, maka dapat diketahui putusan tersebut merupakan jenis putusan inkonstitusional bersyarat. Hal ini dapat dilihat dari terdapatnya frasa “sepanjang tidak dimaknai” pada penafsiran dan pemaknaan norma dalam putusan *a quo*. Ketentuan tersebut mengandung makna bahwa norma pada pasal-pasal yang dilakukan uji materiil tersebut dinyatakan bertentangan dengan konstitusi secara bersyarat. Artinya sepanjang syarat

yang ditentukan Mahkamah Konstitusi terpenuhi, maka hal tersebut konstitusional dan sebaliknya. Terhadap pemaknaan diatas, akibatnya penafsiran hukum Mahkamah Konstitusi a quo menimbulkan adanya pergeseran norma hukum antara teks semula yang tertuang dalam pasal 15 ayat (2) beserta penjelasannya dan pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Hal ini sudah barang tentu berdampak pada adanya perbedaan implementasi norma beserta akibat hukum sebagai konsekuensi penafsiran norma yang baru.

Dikeluarkannya Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 18/PUU-XVII/2019 memberikan dampak baik langsung maupun tidak langsung kepada pihak-pihak yang berkepentingan baik bagi konsumen, calon konsumen, lembaga pembiayaan, notaris sebagai pejabat yang berwenang membuat dan mengeluarkan akta jaminan fidusia, lembaga peradilan umum, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), Otoritas Jasa Keuangan, dan pihakpihak lain yang terkait. Disamping itu putusan a quo juga menimbulkan pro dan kontra dimasyarakat, baik dalam pandangan masyarakat, lembaga pembiayaan, praktisi hukum, maupun akademisi hukum.

Sebagian pihak menyatakan setuju dan mengaminkan putusan *aquo*, serta menganggapnya sebagai bentuk wujud keadilan. Kendati demikian, bagi pihak yang lainnya justru berpendapat putusan *aquo* merupakan suatu kemunduran ditengah semangat investasi yang digaungkan oleh pemerintah saat ini. Terhadap problematika tersebut oleh karenanya diperlukan penafsiran dan pemahaman yang utuh terhadap norma eksekusi jaminan fidusia pasca putusan Mahkamah Konstitusi *aquo*. Hermeneutika hukum

sebagai alternatif penemuan hukum kontemporer menjadi hal yang relevan untuk memecahkan problematika diatas.

Aplikasi hermeneutika hukum dengan karakteristik progresifitas dalam penafsirannya akan berusaha mencari tahu, memahami, dan menjelaskan secara komprehensif dan mendalam. Sebagaimana dalil hermeneutika yakni dilakukan dengan hubungan resiprokal antara kaidah-kaidah dan fakta-fakta. Bahkan jika diperlukan dapat melakukan lompatan hukum dengan merumuskan atau menyusun kontruksi saran-saran yang relevan guna memperbaiki permasalahan-permasalahan hukum yang ada.

Jazim Hamidi dalam bukunya (*Hermeneutika Hukum: Sejarah-Filsafat, dan Metode Tafsir*) mengungkapkan bahwa esensi dari hermeneutika hukum itu terletak pada pertimbangan “trianggul hukum”-nya, yaitu suatu metode menginterpretasikan teks hukum yang tidak semata-mata melihat teksnya semata, tapi juga konteks hukum itu dilahirkan, serta bagaimana kontekstualisasi atau penerapan hukumnya di masa kini dan mendatang. Salah satu kelebihan dari metode ini yakni terletak pada cara dan lingkup interpretasinya yang “tajam”, “mendalam”, dan “holistik” dalam bingkai keterkaitan antara “teks”, “konteks”, dan “kontekstualisasinya”.

Norma yang kabur dapat ditentukan dalam pengaturan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menentukan bahwa: “Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan”.

Sementara itu, dalam Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diatur: “Pendaftaran

Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia”. Terjadi kekaburan antara apa yang disebut pendaftaran “benda” Jaminan Fidusia, yang dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan pendaftaran “jaminan”, fidusia seperti dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Norma yang kabur tersebut memunculkan perbanyakan, apakah maksud pendaftaran suatu “benda” tertentu ataukah pendaftaran suatu “jaminan” tertentu. Kekaburan norma tersebut dalam praktik akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan bahkan konflik hukum. Maksud dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia bukan pendaftaran benda jaminan, melainkan pendaftaran akta ikatan jaminannya yang dikenal dengan judul akta jaminan fidusia.

Hal itu membingungkan pelaku usaha yang memanfaatkan lembaga fidusia karena dalam sistem pendaftaran yang selama ini berlaku dalam FEO yang dikenal adalah pendafraran benda dan pendaftaran ikatan jaminan atas benda terdaftar. “Dalam praktik, pendaftaran ikatan jaminan fidusia atas benda Jaminan yang bukan berupa barang persediaan inventon, memberikan perlindungan kepada kreditor terhadap pihak ketiga, kalau benda jaminan berupa benda terdaftar”.

Pasal 17, Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia “melarang adanya fidusia ulang”. Maksud fidusia ulang menurut Penjelasan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia adalah: “Fidusia ulang oleh

pemberi fidusia, baik debitur maupun penjamin pihak ketiga tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia karena hak kepemilikannya atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia.

Padahal, hak milik tidak beralih, hanya sebagian dari hak kepemilikan yang beralih sesuai Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan hal ini sebenarnya dapat difidusia ulang kepada kreditor yang sama maupun kepada kreditor yang berbeda sebagaimana terjadi pada kredit sindikasi, dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium karena pemberian nilai kreditnya masih di bawah dari nilai benda jaminannya.

Dalam kredit sindikasi mempunyai unsur-unsur yang penting, yaitu:

1. Kredit sindikasi melibatkan lebih dari satu Perbankan dalam suatu fasilitas sindikasi;
2. Kredit sindikasi diberikan berdasarkan syarat-syarat dan ketentuanketentuan yang sama bagi masing-masing peserta sindikasi, misalnya dalam bentuk perjanjian kredit antara nasabah dengan semua peserta sindikasi
3. Dituangkan dalam satu akta perjanjian kredit yang menjadi pegangan seluruh peserta sindikasi; dan
4. Kredit sindikasi diadministrasikan oleh satu agen yang sama bagi Semua peserta sindikasi.

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia mempunyai sistem penormaan yang mengarah atau mengaplikasikan sistem dari Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang memiliki banyak cacat dan terlihat amat dipaksakan. Sebagai contoh, antara lain tentang *parate executie* objek hak tanggungan yang ditulis Herowati Poesoko.

Ditegaskan bahwa pengaturan *parate executie* (Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996) tidak konsisten dengan prinsip hukum jaminan karena beberapa sebab sebagai berikut :

1. Terhadap kerancuan pengaturan mengenai perolehan hak kreditor pemegang hak tanggungan pertama, karena di satu sisi hak itu berlahir karena undang-undang di sisi lain hak tersebut terlahir dengan diperjanjikan. Dengan keadaan itu sehingga pengertian *parate executie* menimbulkan makna ganda/kabur. Hal tersebut akibat pemikiran dari pembentuk Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 yang tidak konsisten (*inkonsisten*).
2. Pengaturan tentang prosedur pelaksanaan *parate executie* terdapat kontroversi, karena di satu sisi pelaksanaan penjualannya melalui lelangan umum, pada sisi yang lain pelaksanaan harus melalui *fiat* pengadilan. Akibatnya, pelaksanaan *parate executie* menimbulkan konflik norma.
  - Penalaran terhadap penjelasan umum angka 9 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 yang di dalamnya mengatur *parate executie* terdapat kesesatan penalaran oleh pembentuk Undang-Undang No. 4 Tahun 1996.

Berdasarkan uraian tersebut jelas akan terjadi banyak kerancuan karena karakter objek Jaminan yang diperjanjikan berbeda. Objek jaminan fidusia sangat luas pengertiannya maupun bentuk fisik atau lahiriahnya. Akibatnya, dalam praktik akan menempatkan atau menjadikan para penegak hukum ragu-ragu atau mempunyai prediksi dan penafsiran bermacam-macam dalam mengambil sikap maupun keputusan.

Pengaturan piutang dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia terkait kedudukannya sebagai benda yang dapat dijadikan sebagai objek jaminan fidusia menimbulkan sejumlah keaburan hukum karena tidak diatur lebih lanjut, baik dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia maupun peraturan perundang-undangan lainnya sebagai peraturan pelaksana dari Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (*uncompletely norm*).

Padahal karakteristik piutang sebagai benda bergerak dan tidak berwujud tentunya membutuhkan pengaturan yang bersifat khusus dan jelas dalam rangka memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak, khususnya bagi kepentingan kreditur. Pasal 9 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tidak mengatur jenis piutang yang dapat dijadikan sebagai objek jaminan fidusia, padahal cara pengalihan piutang sangat beragam dan dapat dibedakan menjadi :

1. Piutang atas nama, yaitu pengalihan terhadap piutang tersebut dengan akta otentik atau di bawah tangan, pengalihan mana termasuk hak-hak kebendaan yang melekat padanya. Pada prinsipnya dalam piutang atas nama terdapat hak menagih dari kreditur terhadap debitur tertentu yang mengikatkan diri berdasarkan perikatan yang dibuat diantara para pihak.
2. Piutang atas bawa, yaitu pengalihannya dilakukan hanya dengan penyerahan surat piutang tersebut.
3. Piutang atas tunjuk, yaitu piutang yang pembayarannya dilakukan terhadap siapa orang yang ditunjuk, yang dilakukan dengan penyerahan surat piutang disertai endorsemen (catatan punggung).

Dari ketiga jenis piutang tersebut, tidak semuanya dapat dijamin dengan fidusia. Dalam praktik perbankan, hanya piutang atas nama saja yang dapat menjadi objek jaminan fidusia.<sup>5</sup> Abdulkadir berpendapat bahwa piutang atas bawa dan piutang atas tunjuk tidak dapat dibebani dengan fidusia, karena cara penyerahan yang diatur dalam KUHPerdara dengan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, dimana dalam fidusia yaitu dengan *constitutum possessorium*, yang menjadikan hal tersebut menjadi sangat riskan karena surat piutang atas tunjuk dan atas bawa tidak hanya merupakan bukti bahwa pemegangnya adalah yang berhak, tetapi juga wujud dari piutang tersebut.

Kemudian terhadap piutang atas nama tersebut juga tidak dapat seluruhnya dijadikan sebagai objek jaminan fidusia, melainkan hanya piutang atas nama dalam jangka pendek saja yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia, mengingat peminjaman kredit dengan jaminan fidusia juga biasanya hanya dilakukan terhadap kredit yang berjangka pendek. Selain itu piutang yang dapat dijadikan sebagai objek jaminan juga harus mempunyai nilai tertentu yang dapat diukur dengan uang dan dapat dialihkreditkan, seperti piutang dagang, piutang deviden, piutang dalam perjanjian kerjasama, asuransi, saham atas nama, sertifikat deposito, promissory notes<sup>6</sup>, serta bunga usaha.

---

<sup>5</sup> Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan, Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di Dalam Praktik dan Perkembangannya di Indonesia, op.cit., hlm. 72.

<sup>6</sup> Promissory Notes (Surat Sanggup Bayar): Janji secara terperinci dari suatu pihak untuk membayar sejumlah uang kepada pihak lainnya, yang timbul dari adanya suatu kewajiban pelunasan hutang. Berbeda dari surat pengakuan hutang biasa yang hanya merupakan bukti atas hutang seseorang, tetapi dalam promissory notes tertera



Pengaturan tersebut bertujuan jika sewaktu-waktu debitur tidak dapat melunasi hutangnya dan/atau melakukan wanprestasi, maka kreditur dapat dengan segera melakukan eksekusi dengan melakukan alih kredit atas piutang yang dimiliki oleh debitur kepada pihak bank selaku kreditur yang baru. Jadi piutang yang dapat digunakan sebagai jaminan kredit adalah piutang atas nama dalam jangka pendek (jangka waktu harus kurang lebih sama dengan jangka waktu pelunasan kredit debitur di bank) dan harus dapat dialih kreditkan. Undang- Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia juga tidak memberika n pengaturan terkait alas hak apakah yang dapat dipergunakan sebagai bukti atas adanya piutang yang dijadikan sebagai jaminan.

Alas hak (*Rechtittel*) merupakan hubungan perdata yang mendasari adanya pengalihan hak. Alas hak tersebut terjadi karena adanya hubungan obligatoir atau hubungan yang menimbulkan hak atas piutang tersebut. Pencantuman alas hak atas piutang adalah penting karena sudah diatur secara tegas dalam Pasal 6 huruf c Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang mengharuskan dicantumkannya uraian mengenai objek jaminan fidusia. Adanya kewajiban pencantuman uraian benda yang menjadi objek jaminan fidusia disebabkan pada umumnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang dapat berupa benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor sehingga dikhawatirkan dapat mengakibatkan terjadinya fidusia ulang jika tidak dilakukan pendaftaran jaminan fidusia.

---

adanya persetujuan untuk melakukan pembayaran atas jumlah yang tercantum pada promes tersebut. Pasal 174-177 Kitab Undang- Undang Hukum Dagang.

Belum adanya pengaturan tentang jaminan fidusia piutang yang bersifat khusus, jelas, tegas, terperinci dan konkret demikian (*uncompletely norm*) mengakibatkan timbulnya kekaburan hukum sehingga memicu timbulnya berbagai penafsiran (multi interpretasi) dari para pihak, salah satunya mengenai Surat Daftar Piutang yang hingga saat ini belum memiliki standar baku dalam pembuatannya, sehingga mengandung sejumlah kelemahan antara lain :

1. Tidak memuat identitas pihak ketiga yang berhutang kepada debitur secara lengkap (hanya mencantumkan nama);
2. Tidak mencantumkan jenis piutang, padahal sebagaimana sudah dijelaskan dalam subbab sebelumnya bahwa tidak semua semua jenis piutang dapat dipergunakan sebagai jaminan fidusia piutang, melainkan hanya piutang atas nama dalam jangka pendek yang dapat dialih kreditkan. Dengan demikian pencantuman jenis piutang adalah penting dan bersifat wajib untuk mempermudah kinerja pihak bank dalam melakukan pemeriksaan dan pengecekan (*crosscheck*) sebelum menyetujui pemberian kredit kepada debitur;
3. Tidak mencantumkan jangka waktu piutang, padahal jangka waktu piutang tersebut berkaitan erat dengan jangka waktu pelunasan kredit yang akan diberikan oleh pihak bank (penerima fidusia);
4. Tidak mencantumkan alas hak (*rechittel*) keberadaan piutang antara debitur (pemberi fidusia) dan pihak ketiga.
5. Surat Daftar Piutang dibuat dan ditandatangani sendiri oleh pihak kreditur.

Dalam hal pemberi fidusia berupa badan hukum, maka Surat Daftar Piutang akan dibuat di bawah tangan dan ditandatangani oleh direktur dan komisaris badan hukum tersebut, bahkan terkadang hanya ditandatangani oleh salah satunya saja.

Keadaan demikian mengakibatkan Surat Daftar Piutang yang dibuat oleh pemberi fidusia tidak dapat memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi penerima fidusia, serta dapat menimbulkan sejumlah risiko di kemudian hari, antara lain:

1. Surat Daftar Piutang tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenaran isinya, karena dibuat dan ditandatangani sendiri oleh pemberi fidusia.
2. Keberadaan dan isi Surat Daftar Piutang tersebut dapat diingkari oleh pemberi fidusia, karena dibuat secara sepihak tanpa adanya saksi mata, sehingga tidak dapat dibuktikan kebenarannya.

Dapat mengakibatkan terjadinya fidusia ulang, karena tidak adanya alas hak/bukti mengenai piutang tersebut secara pasti yang dapat dipertanggungjawabkan kebenaran isinya. Selain sejumlah risiko yang disebabkan adanya Surat Daftar Piutang tersebut, kekaburan hukum mengenai jaminan fidusia piutang dalam ketentuan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia juga dapat mengakibatkan hal-hal sebagai berikut:

1. Pengalihan objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan penerima fidusia Pemberi fidusia dapat mengalihkan objek jaminan fidusia yang ada padanya, namun hanya khusus pada benda persediaan saja. Syarat proses pengalihannya pun cukup ketat, karena harus sesuai dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Setelah itu, benda objek

jaminan fidusia yang sudah dialihkan tersebut wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara. Selibuhnya, terkait dengan benda yang bukan berupa barang persediaan, maka Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dalam Pasal 23 Ayat (2) menentukan arena telah melakukan pengalihan atas jaminan fidusia tanpa persetujuan secara tertulis dari penerima fidusia dan mengakibatkan kreditur tidak memiliki lagi hak atas objek jaminan fidusia dan mengalami kerugian finansial.

2. Piutang yang akan ada dalam penjaminan fidusia piutang dianggap banyak memiliki kelemahan, karena:
  - a. Meniadakan kemungkinan hak menuntut dari kreditur-kreditur lainnya untuk pemenuhan piutangnya terhadap benda-benda yang akan datang tersebut. Asas hukum yang terkandung dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa semua benda-benda debitur menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur, sehingga kreditur lainnya akan merasa dirugikan dengan adanya ketentuan mengenai piutang yang akan ada tersebut karena dapat membahayakan kepentingan dan kedudukan mereka atas harta benda debitur di kemudian hari.
  - b. Objek yang tidak dapat ditentukan secara pasti, karena objek perhutangan (piutang) pada waktu itu masih belum ada.
3. Lemahnya perlindungan hukum bagi kreditur terkait pelaksanaan eksekusi

Akta Jaminan Fidusia yang dibuat dengan akta notaris memiliki kepastian hukum yang lebih besar, sehingga diharapkan mampu memberikan perlindungan hukum bagi para pihak di dalamnya. Perlindungan hukum yang diberikan oleh Akta Jaminan Fidusia menjadi semakin kuat setelah dilakukannya penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan irah-irah yang tercantum di dalamnya.

Alas hak bagi kreditur untuk melakukan eksekusi atas objek jaminan fidusia saat debitur atau pemberi fidusia cidera janji melalui penyitaan eksekutorial (*executorial beslag*). Syarat adanya titel eksekutorial diadakan demi perlindungan bagi debitur terhadap perbuatan yang melampaui batas dari kreditur. Namun, yang terjadi dalam jaminan fidusia piutang justru kedudukan dan kepentingan kreditur yang terancam.

Hal ini disebabkan pelaksanaan eksekusi sangat bergantung pada kemampuan pihak ketiga dalam melunasi piutangnya kepada debitur. Pada saat dilaksanakan eksekusi bisa saja timbul sejumlah kemungkinan yang menyebabkan pihak ketiga juga tidak mampu melunasi piutangnya kepada penerima fidusia. Hal ini akan mengakibatkan kreditur mengalami kerugian karena tidak memperoleh hasil apapun dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia piutang.

Dalam melakukan interpretasi, pertama-tama yang harus selalu dipergunakan adalah interpretasi gramatikal, karena pada hakikatnya untuk memahami teks peraturan perundang-undangan harus dimengerti terlebih dahulu arti dari kata-katanya

dan kemudian baru ditindaklanjuti dengan metode *interpretasi* lainnya. Sedapat mungkin semua metode *interpretasi* harus dilihat kemungkinan penerapannya dalam melakukan penafsiran atas suatu perundangundangan agar diperoleh makna dan pemahaman yang tepat.

Apabila hasil pemaknaan dari berbagai metode yang dipergunakan tersebut tidak menghasilkan makna yang sama, maka wajib diambil hasil interpretasi yang membawa keadilan setinggi-tingginya, karena keadilan adalah sasaran utama pembuat undang-undang pada waktu melakukan pembentukan undang-undang yang bersangkutan<sup>7</sup>. Dalam kaitannya dengan penelitian ini, maka dapat dimaknai secara gramatikal sebagai hak untuk menerima pembayaran sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, kemudian yang dimaksud dengan pembayaran adalah pelaksanaan atau pemenuhan tiap perjanjian secara sukarela, artinya tidak dengan paksaan atau eksekusi.<sup>8</sup>

Lebih lanjut dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, piutang adalah uang yang dipinjamkan (yang dapat ditagih dari seseorang); utang-piutang, uang yang dipinjam dari orang lain dan yang dipinjamkan kepada orang lain.<sup>9</sup> Penafsiran atas piutang sebagai salah satu objek jaminan fidusia dalam Pasal 9 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dilanjutkan dengan interpretasi sosiologis/teleologis, artinya makna undang-undang

---

<sup>7</sup> Soeroso, Pengantar Ilmu Hukum (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm. 99.

<sup>8</sup> Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia (Jakarta: Intermasa, 2002), hlm. 152.

<sup>9</sup> Alwi Hasan, Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat (Jakarta: Balai Pustaka, 2007).

ditetapkan berdasarkan tujuan pembuatan aturan hukum tersebut dan apa yang ingin dicapai dalam masyarakat<sup>10</sup>.

Melalui interpretasi ini, suatu peraturan perundang-undangan disesuaikan dengan situasi sosial yang baru, sehingga dapat ditemukan pemecahan permasalahan dari kesenjangan antara sifat positif dari hukum (*rechtspositiviteit*) dengan kenyataan hukum (*rechtswerkelijkheid*). Berdasarkan pada interpretasi sosiologis/teleologis, keberadaan jaminan fidusia piutang dalam Pasal 9 ayat (1) UUJF dapat dimaknai sebagai salah satu upaya kebijakan pemerintah dalam rangka mempercepat pembangunan nasional, pertumbuhan ekonomi dan menyejahterakan masyarakat dengan cara pemberian fasilitas kredit dari lembaga perbankan yang disertai jaminan berupa piutang melalui lembaga penjaminan fidusia.

Namun sayangnya ketentuan tersebut tidak dijabarkan lebih lanjut dalam pasal-pasal Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia berikutnya maupun ditindaklanjuti melalui peraturan pelaksana, sehingga masih menimbulkan kekaburan hukum. Kekaburan hukum inilah yang harus diminimalisir melalui interpretasi sosiologis/teleologis dimana keberadaan jaminan fidusia piutang harus disesuaikan kembali dengan tujuan dasar pembuatannya, namun juga harus diiringi dengan pembaharuan (rekonstruksi hukum) pada Pasal 9 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan pembentukan hukum baru (konstruksi hukum) yang disesuaikan dengan keadaan masyarakat pada masa ini.

---

<sup>10</sup> Bambang Sutiyoso, *Metode Penemuan Hukum: Upaya Mewujudkan Hukum Yang Pasti dan Berkeadilan* (Yogyakarta: UII Press, 2006), hlm. 85.

*Interpretasi restriktif* juga dipergunakan dalam menafsirkan Pasal 9 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Metode interpretasi ini seringkali dianggap bertolak belakang dengan interpretasi gramatikal (tata bahasa). Berbeda halnya dengan *interpretasi gramatikal* yang merumuskan makna dari suatu aturan perundang-undangan berdasarkan bahasa yang dipahami oleh masyarakat dan kaidah hukum tata bahasa saja, metode *interpretasi restriktif* beranggapan bahwa dalam memaknai suatu peraturan perundang-undangan sifatnya harus dibatasi sesuai yang dikehendaki oleh pembuat peraturan perundang-undangan dan tidak sekedar berdasarkan pemahaman kaidah hukum tata bahasa saja.

Dewasa ini, banyaknya jenis-jenis piutang yang ada dalam praktek keseharian masyarakat mengakibatkan timbulnya penafsiran bahwa segala jenis piutang yang dimiliki oleh debitur dapat dipergunakan sebagai jaminan fidusia dalam peminjaman kredit di bank.

Padahal sebenarnya hanya surat piutang atas nama dalam jangka pendek dan dapat dialihkreditkan saja yang dapat menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana sudah dijelaskan dalam subbab sebelumnya. Dengan demikian melalui metode interpretasi restriktif, pemaknaan terhadap piutang dalam Pasal 9 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia harus dibatasi pada piutang atas nama jangka pendek saja dan harus dituangkan secara tegas dalam suatu peraturan perundangundangan, sehingga dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak, khususnya bagi kreditur selaku penerima fidusia.



Dengan masih adanya ketidakpastian hukum dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia mengenai jaminan fidusia piutang, maka dibutuhkan suatu perlindungan hukum preventif yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa atau pelanggaran, yang mengarahkan pemerintah untuk bertindak dan bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan yang didasarkan pada diskresi<sup>11</sup>. Hal ini terkandung dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah terjadinya suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

Keberadaan fidusia piutang yang hanya diakomodasi dan difasilitasi dalam pasal 9 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tentunya tidak mampu memberikan perlindungan hukum seutuhnya, karena belum memberikan batasan dan rambu-rambu yang jelas dalam pelaksanaannya di tengah masyarakat. Oleh sebab itu, Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia harus mengalami perubahan, perombakan dan penyesuaian pada ketentuan di dalamnya yang terkait dengan jaminan fidusia piutang dalam rangka mendukung iklim usaha perbankan dan memberikan perlindungan *preventif* bagi para pihak, khususnya bagi kreditur selaku penerima fidusia piutang.

Perlindungan hukum *preventif* tersebut dapat diberikan melalui upaya konstruksi dan rekonstruksi hukum terhadap Pasal 9 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Kebutuhan masyarakat yang dari waktu ke waktu semakin

---

<sup>11</sup> Komariah, Hukum Perdata: Edisi Revisi, (Malang: UMM Press, 2013), hlm. 54

berkembang, mengakibatkan suatu undang-undang juga harus mampu disesuaikan dengan perubahan masyarakat tersebut (dinamis).

Tujuannya agar kepastian hukum serta perlindungan hukum tetap dapat tercapai dan tidak terkikis oleh perkembangan jaman dan perubahan kebutuhan masyarakat. Jadi salah satu tugas negara adalah memfasilitasi supaya perubahan-perubahan dalam masyarakat tersebut terakomodasi seutuhnya dalam peraturan perundang-undangan dan memperoleh legalitas dalam pelaksanaannya di tengah-tengah masyarakat.

Keadaan demikian tidak akan datang dengan sendirinya bila *instrumen* pendukungnya, dalam hal ini peraturan perundang-undangan yang ada masih belum memadai. Norma-norma yang saling bertentangan dan kabur tentu akan melahirkan ketidakpastian hukum. Oleh sebab itu perlu dilakukan pengkajian, perbaikan dan pembaharuan agar antara satu norma dengan norma lainnya, baik dalam satu peraturan perundang-undangan maupun dengan peraturan perundangan lainnya tidak saling bertentangan dan tidak menimbulkan kekaburan hukum, yaitu melalui rekonstruksi hukum.

Pasal 9 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia perlu direkonstruksi dalam rangka melakukan pembaharuan pengaturan terkait dengan jaminan fidusia piutang, yang sekaligus diharapkan dapat menjadi pedoman, panduan dan/atau titik tolak dalam perencanaan pembentukan (konstruksi) peraturan pelaksanaannya, sehingga para pihak dapat memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum seutuhnya. Mengingat substansi peraturan mengenai jaminan fidusia piutang yang cukup

banyak, maka penulis berpendapat rekonstruksi hukum dapat dilakukan melalui pendelegasian kewenangan yang ada dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia kepada peraturan di bawahnya.

Kewenangan delegasi adalah bentuk kewenangan yang dilimpahkan untuk membuat suatu peraturan, oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi kepada peraturan perundang-undangan yang lebih rendah, baik dinyatakan secara tegas maupun tidak. Dalam disertasinya yang berjudul *Perkembangan Peraturan Delegasi di Indonesia*, Mohammad Fadli menyatakan bahwa syarat untuk dilakukannya pendelegasian kewenangan adalah harus menyebut dengan tegas<sup>12</sup> :

1. Ruang lingkup materi muatan yang diatur; dan
2. Bentuk peraturan perundang-undangannya

Jika materi muatan yang didelegasikan sebagian sudah diatur sebagian pokok-pokoknya di dalam peraturan perundang-undangan yang mendelegasikan, tetapi materi muatan itu hanya boleh diatur dalam peraturan perundang-undangan yang didelegasikan dan tidak mengandung *subdelegasi*, Peraturan Pemerintah sebagai pendelegasian Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tersebut sudah diatur sebagian pokok-pokoknya di dalam peraturan perundang-undangan yang mendelegasikan (Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan nantinya isi dari Peraturan Pemerintah tersebut dibatasi hanya mengatur materi muatan

---

<sup>12</sup> Mohammad Fadli, *Perkembangan Peraturan Delegasi di Indonesia*, Disertasi pada Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Padjajaran, Oktober (Bandung: Universitas Padjajaran, 2012), Tidak Dipublikasikan, hlm. 42.

yang dikehendaki secara khusus, yaitu mengenai jaminan fidusia piutang dan tidak boleh dicampur- adukkan dengan ketentuan lainnya diluar jaminan fidusia piutang.

Rekonstruksi hanya dapat dilakukan dengan menunjuk suatu peraturan delegasi karena rekonstruksi yang dibutuhkan pasal 9 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia lebih bersifat teknis, antara lain mengenai jenis piutang yang dapat dibebani dengan fidusia, ketentuan mengenai pembuatan Surat Daftar Piutang, kewajiban pencantuman alas hak piutang dalam Akta Jaminan Fidusia dan prosedur pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia piutang.

Ketentuan demikian kurang tepat untuk dijabarkan dalam peraturan setingkat undang-undang Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang mengatur asas dan norma hukum, melainkan dapat dijabarkan lebih lanjut dalam peraturan di bawahnya, yaitu Peraturan Pemerintah. Selain itu, rekonstruksi terhadap Pasal 9 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia juga tidak dapat dilakukan secara gamblang terhadap bunyi pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, tetapi hanya dapat dilakukan melalui tambahan ayat karena pasal tersebut tidak hanya mengatur mengenai jaminan fidusia piutang saja, namun juga mencakup jenis benda lainnya yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia seperti benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, benda *inventory*, dan lain sebagainya.

Jadi apabila rekonstruksi dilakukan secara langsung terhadap bunyi Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999

Tentang Jaminan Fidusia dikhawatirkan justru dapat merusak konstruksi pasal seutuhnya yang mengatur mengenai objek jaminan fidusia secara umum. Diharapkan dengan dilakukannya rekonstruksi ini, maka tidak lagi timbul kekaburan hukum dan *multi-interpretasi* diantara para pihak yang hendak melakukan pembebanan jaminan fidusia piutang, melainkan dengan segera dapat mengetahui bahwa ketentuan yang mengatur mengenai jaminan fidusia piutang tidak terbatas pada Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia saja, tetapi juga diatur lebih lanjut dalam peraturan delegasi yang berupa Peraturan Pemerintah.

Hingga saat ini belum terbentuk fasilitas yang secara khusus disediakan untuk pelaksanaan Pasal 9 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tersebut. Oleh sebab itu diperlukan suatu konsep baru yang mampu memfasilitasi pelaksanaan jaminan fidusia piutang di tengah masyarakat, yaitu melalui konstruksi hukum.

Konstruksi dapat diartikan sebagai makna yang berhubungan dengan kalimat atau kelompok kata yang ada dibalik sebuah kajian kebahasaan, memiliki arti suatu system atau bentuk. Makna suatu kata ditentukan oleh konstruksi dalam kalimat atau kelompok kata<sup>13</sup>. Menurut Sarwiji yang dimaksud dengan makna konstruksi (*construction meaning*) adalah makna yang terdapat dalam konstruksi kebahasaan<sup>14</sup>.

---

<sup>13</sup> Sarwiji Suwandi, *Semantik Pengantar Kajian Makna* (Yogyakarta: Media Perkasa, 2008), hlm. 23.

<sup>14</sup> Jazim Hamidi, *Hermeneutika Hukum: Sejarah, Filsafat dan Metode Tafsir*, (Malang: UB Press, 2011), hlm. 110.

Konstruksi hukum dapat dilakukan apabila terdapat suatu perkara, tetapi tidak ada ketentuan yang dapat dijalankan untuk menyelesaikan perkara tersebut, meskipun telah dilakukan penafsiran hukum, yaitu pada saat dihadapkan pada keadaan adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur hal tertentu, namun masih menimbulkan kekaburan hukum, *multiinterpretasi* dan tidak sesuai lagi dengan perkembangan masyarakat pada masa ini.

Dalam keadaan demikian, maka harus dilakukan pemeriksaan ulang terhadap sistem hukum yang menjadi dasar lembaga hukum yang bersangkutan dan melakukan pembentukan suatu hukum baru. Terkait dengan penelitian ini, konstruksi hukum yang tepat adalah dengan menggunakan metode penyempitan/pengkonkretan hukum (*Rechtsvervijsnings*).

Metode ini bertujuan untuk menyempitkan/mengkonkretkan suatu aturan hukum yang terlalu abstrak, luas dan umum supaya dapat diterapkan terhadap suatu peristiwa tertentu<sup>15</sup>. Dikatakan abstrak karena aturan hukum bersifat umum sehingga menimbulkan *multi-interpretasi* yang sangat luas, sedangkan dikatakan pasif karena aturan hukum tersebut tidak akan menimbulkan akibat hukum kalau tidak diiringi dengan terjadinya suatu peristiwa yang konkret.

Dalam metode ini dibentuklah pengecualian-kecualian atau penyimpangan-penyimpangan baru dari peraturan yang bersifat umum. Peraturan yang bersifat umum ini diterapkan terhadap peristiwa atau hubungan hukum yang khusus, dengan penjelasan atau konstruksi dengan memberi ciri-ciri atau kriteria

---

<sup>15</sup> Jazim Hamidi, loc.cit.

khusus terhadap peraturan umum tersebut, dalam rangka melakukan pembatasan atau pengkonkretan hukum.

Terkait dengan penelitian ini, konstruksi hukum yang tepat adalah dengan menggunakan metode penyempitan/pengkonkretan hukum (*Rechtsverviijnings*). Metode ini bertujuan untuk menyempitkan/mengkonkretkan suatu aturan hukum yang terlalu abstrak, luas dan umum supaya dapat diterapkan terhadap suatu peristiwa tertentu. Dikatakan abstrak karena aturan hukum bersifat umum.

Sehingga menimbulkan *multi-interpretasi* yang sangat luas, sedangkan dikatakan pasif karena aturan hukum tersebut tidak akan menimbulkan akibat hukum kalau tidak diiringi dengan terjadinya suatu peristiwa yang konkret. Dalam metode ini dibentuklah pengecualian-pengecualian atau penyimpangan-penyimpangan baru dari peraturan yang bersifat umum. Peraturan yang bersifat umum ini diterapkan terhadap peristiwa atau hubungan hukum yang khusus, dengan penjelasan atau konstruksi dengan memberi ciri-ciri atau kriteria khusus terhadap peraturan umum tersebut, dalam rangka melakukan pembatasan atau pengkonkretan hukum.

Melalui metode penyempitan/pengkonkretan hukum, dilakukan penyempitan pada pengaturan fidusia piutang dalam Pasal 9 ayat (1) Undang- Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang masih bersifat terlalu luas, umum dan pasif agar bersifat lebih khusus, sehingga dapat diterapkan secara konkret dalam kehidupan sehari-hari dengan batasanbatasan pengaturan yang tegas dan jelas, serta tanpa pe emaknaan ganda yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pihak terkait.

Melihat kondisi dalam praktek jaminan fidusia, maka konstruksi perlindungan hukum bagi penerima fidusia piutang dapat dilakukan dengan cara memenuhi kebutuhan masyarakat akan keberadaan suatu peraturan delegasi yang diharapkan mampu menjadi alternatif solusi untuk meminimalisir lemahnya perlindungan hukum bagi kreditur jaminan fidusia piutang.

Pendelegasian atas suatu undang-undang dapat diberikan kepada peraturan perundang-undangan yang ada di bawahnya, yaitu berupa Peraturan Pemerintah (PP) yang antara lain dapat memuat:

Ketentuan bahwa isi Surat Daftar Piutang sekurang-kurangnya harus memuat identitas lengkap pihak ketiga yang memiliki hutang kepada pemberi fidusia, uraian mengenai jenis, jangka waktu, jumlah serta alas hak atas piutang yang dijamin, mengingat tidak semua jenis piutang dapat dijamin melalui lembaga fidusia, melainkan hanya jenis piutang atas nama yang memiliki jangka pendek dan dapat dialih kreditkan saja.

Ketentuan bahwa alas hak atas piutang harus turut diperlihatkan kepada pihak penerima fidusia dan kopiannya harus dicantumkan bersamaan dengan Surat Daftar Piutang dalam Akta Jaminan Fidusia sebagai alat bukti mengenai keberadaan piutang tersebut.

Ketentuan bahwa Surat Daftar Piutang yang dipergunakan sebagai alas hak/bukti keberadaan objek jaminan fidusia piutang yang akan dilekatkan dalam Akta Fidusia Piutang harus dibuat dan ditandatangani juga oleh akuntan independen dan/atau sejenisnya yang sudah diakui kredibilitasnya di bidangnya, sehingga kebenaran isi dari Surat Daftar Piutang dapat dipertanggungjawabkan.



Ketentuan bahwa bank wajib menggunakan lembaga surveyor untuk meneliti kebenaran dari piutang yang akan dijaminkan dan keabsahan dalam Surat Daftar Fidusia sebelum memberikan persetujuan kredit bagi debitur dalam rangka penegakkan prinsip kehati-hatian.

Ketentuan mengenai kewajiban bagi pemberi fidusia untuk selalu memberikan laporan mengenai posisi piutang secara berkala agar tetap terkontrol oleh lembaga perbankan dan nilai penjaminan tidak sampai berkurang (lebih rendah daripada jumlah kreditnya). Posisi piutang dapat dilihat pada neraca usaha pemberi fidusia yang isinya berupa daftar seluruh harta kekayaan, termasuk didalamnya piutang-piutang serta hutang dan saldo yang dimilikinya. Dari neraca inilah dapat dilihat apakah posisi piutang masih memenuhi nilai penjaminan atau tidak.

Kreditur selaku penerima fidusia berhak untuk melakukan pengawasan dan pengecekan sewaktu-waktu (berdasarkan pemberian kuasa dalam Akta Jaminan Fidusia) terhadap piutang yang dijaminkan tersebut dalam rangka mencegah terjadinya kerugian dan penyimpangan, serta penyalahgunaan objek jaminan oleh pemberi fidusia.

Karena Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia memberikan ketentuan bahwa pembebanan piutang dapat mencakup piutang yang telah ada, maupun piutang yang baru akan ada di kemudian hari, maka pemberi fidusia wajib mengganti piutang yang telah ditagih dan dilunasi oleh pihak ketiga dengan piutang yang lain yang baru akan diperoleh di kemudian hari dalam rangka meng-cover agar nilai penjaminannya tetap dapat dipertahankan (seperti konsep objek jaminan fidusia yang berupa

benda *inventory*). Tentunya tindakan tersebut harus memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia.

Menegaskan kewajiban penerima fidusia untuk melaksanakan pendaftaran jaminan fidusia melalui sistem pendaftaran jaminan fidusia elektronik. Pendaftaran dilakukan dengan mencantumkan uraian dan bukti atas piutang yang dijadikan objek jaminan fidusia (Surat Daftar Piutang) dalam rangka memenuhi asas publikasi. Dengan terpublikasinya keberadaan jaminan atas suatu hutang, maka kreditur dan/atau calon kreditur dapat memiliki akses untuk menggali informasi-informasi penting terkait jaminan hutang tersebut sehingga tidak mudah tertipu oleh pemberi fidusia yang tidak beritikad baik dan dapat menghindari kemungkinan terjadinya fidusia ulang.

Ketentuan sanksi administratif secara bertahap berupa peringatan, pembekuan kegiatan usaha, atau pencabutan izin usaha bagi penerima fidusia yang melanggar kewajiban pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik.

Ketentuan sanksi yang bersifat tegas, memaksa dan memberatkan bagi pemberi fidusia yang melakukan wanprestasi guna mencegah dan memperkecil kemungkinan debitur, termasuk pihak ketiga yang beritikad tidak baik, menyalahgunakan celah-celah, dan kelemahan pengaturan UUJF mengenai jaminan fidusia piutang serta mendidik masyarakat agar jujur, taat dan sadar hukum

Pembentukan peraturan delegasi yang secara khusus mengatur mengenai pelaksanaan jaminan fidusia piutang tersebut diharapkan mampu memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum sehubungan dengan penyerahan hak secara kepercayaan atas

piutang yang dimiliki pemberi fidusia kepada penerima fidusia, dalam hal ini yaitu lembaga perbankan.

Pembentukan Peraturan Pemerintah tersebut harus dilakukan dengan mengutamakan asas kepastian hukum melalui penegasan ketentuan pembuatan Surat Daftar Piutang yang wajib disertai alas hak, serta pengaturan hak dan kewajiban para pihak di dalamnya, asas perlindungan hukum bagi penerima fidusia, serta mengedepankan asas publisitas melalui kewajiban pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik terhadap jaminan fidusia piutang.

## **BAB II**

# **REGULASI EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA AKIBAT DEBITUR WANPRESTASI**

### **A. Fidusia Dalam Lingkup Hukum Jaminan**

Hukum jaminan yang didalamnya merupakan persoalan kredit yang bersangkutan paut atau berkaitan dengan pihak bank, dimana jaminan adalah benda yang dijadikan tanggungan bagi sebuah perjanjian hutang piutang antar kreditur dan debitur. Semangat kewirausahaan merupakan salah satu modal untuk maju, bukan hanya untuk perseorangan tetapi juga untuk pembangunan bangsa secara lebih luas. Tetapi semangat kewirausahaan ini tidak akan berkembang dengan baik jika tidak didukung oleh iklim usaha yang sehat. Iklim usaha yang sehat tidak hanya harus diserahkan pada kondisi persaingan pasar tetapi juga harus difasilitasi dengan peraturan atau hukum yang mendukung berkembangnya dunia usaha. Dalam hal ini peran pemerintah turut menentukan dalam menciptakan undang-undang yang dapat mendukung berkembangnya dunia usaha.

Jaminan Fidusia diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas

dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Fidusia sebagai perjanjian *accessoir* maksudnya adalah perjanjian *accessoir* itu tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti/membuntuti perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok. Dalam hal ini, yang merupakan perjanjian pokok adalah perjanjian hutang piutang. Karena itu, konsekuensi dari perjanjian *accessoir* ini adalah bahwa jika perjanjian pokok tidak sah, atau karena sebab apa pun hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku, maka secara hukum perjanjian Fidusia sebagai perjanjian *accessoir* juga ikut menjadi batal.

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 4 Tahun 1996 (BN. No. 5847 hal 1B-3B) tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani Benda dengan Jaminan Fidusia, terutama bagi Lembaga Pembiayaan (Leasing).

Pembebanan Fidusia dilakukan dengan menggunakan instrument yang disebut dengan Akta Jaminan Fidusia, yang harus memenuhi syarat-syarat yaitu berupa Akta Notaris dan didaftarkan pada Pejabat yang berwenang. Dengan pendaftaran ini, diharapkan agar pihak debitur, terutama yang nakal, tidak

dapat lagi memperdayai kreditur atau calon kreditur dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual barang Obyek Jaminan Fidusia tanpa sepengetahuan kreditur asal di Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dibawah naungan Departemen Hukum dan HAM R.I.

Sertifikat Jaminan Fidusia sebagai bukti bahwa penerima Fidusia memiliki hak Fidusia tersebut. Penerima Fidusia memiliki Hak Prefensi yaitu hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia. Hak Prefensi baru diperoleh pada saat didaftarkannya Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia dan Hak dimaksud tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia. Jika piutang dialihkan kepada pihak lain, maka Fidusia yang menjamin hutang tersebut juga ikut beralih kepada pihak yang menerima pengalihan Fidusia. Jadi seandainya karena alasan apapun, benda Jaminan Fidusia tersebut beralih ke tangan orang lain, maka Fidusia atas benda tersebut tetap saja berlaku dan tidak ada kewajiban dan tanggung jawab dari Penerima Fidusia atas akibat kesalahan (kesengajaan atau kelalaian) dari Pemberi Fidusia, yang timbul karena hubungan kontraktual ataupun karena perbuatan melawan hukum, sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia tersebut.

Fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 merupakan salah satu produk undang-undang yang mendukung berkembangnya dunia usaha karena dinilai sebagai solusi terbaik bagi dunia usaha menyangkut permodalan, terutama dalam rangka pemberian kredit bagi golongan ekonomi lemah. Ditetapkannya UU RI Nomor 42

Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ini adalah pertimbangan bahwa fidusia dinilai sebagai pemberian fasilitas kemudahan bagi dunia usaha agar lebih berkembang. Hal ini mengingat benda yang dijaminan melalui fidusia tetap dapat dipergunakan oleh pemilik benda untuk modal usahanya.

Fidusia sering muncul dalam praktek perdagangan dan perbankan terkait dengan perjanjian hutang piutang, permodalan maupun jaminan kredit. Jaminan fidusia berlaku karena masyarakat menginginkan adanya semacam jaminan dimana barang atau benda yang dijaminan tetap dipegang oleh pemiliknya untuk menjalankan usahanya. Dengan demikian terlihat bahwa fidusia merupakan perjanjian yang aksesoir yaitu merupakan tambahan saja dari perjanjian pokok yang berupa perjanjian hutang piutang yang diikuti jaminan berupa benda bergerak (baik benda berwujud maupun tidak berwujud) milik debitur seperti tercantum dalam Pasal 4 UUR Nomor 42 Tahun 1999 Pada prakteknya perusahaan pembiayaan menyediakan barang bergerak yang diminta konsumen kemudian di atas namakan konsumen sebagai debitur (penerima kredit). Konsekuensinya debitur sebagai pemilik atas nama barang menjadi pemberi fidusia kepada kreditur sebagai penerima fidusia.

Apabila atas Benda yang sama menjadi obyek Jaminan Fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, diberikan kepada hak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara :

1. Pelaksanaan title eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia.
2. Penjualan Benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan.
3. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pelaksanaan penjualan tersebut dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Dalam hal Benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bilamana hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia, akan tetapi bila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, debitur tetap bertanggungjawab atas hutang yang belum terbayar.

Ancaman Pidana yang diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah 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), serta Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia 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 praktek suatu Lembaga Pembiayaan (Leasing), bilamana terdapat debeturnya yang menunggak pembayarannya sampai beberapa bulan, kadang dilakukan penarikan. Tidak jarang terjadi penarikan terhadap obyek Jaminan Fidusia dimaksud dilakukan secara paksa, Penerima Fidusia walaupun ada pula yang dengan sukarela oleh Pemberi Fidusia. Apabila penarikan dilakukan tidak secara sukarela, maka akan menimbulkan permasalahan baru dalam perkara pidana bagi Penerima Fidusia yaitu adanya dugaan perampasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 368 KUHP.

Dalam kegiatan bisnis, jenis perikatan yang terpenting adalah perikatan yang lahir karena perjanjian. Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain, dan pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Dengan pengertian ini, ada tiga unsur yang dapat ditarik kesimpulan, yaitu :

1. Ada orang yang menuntut, atau yang dalam istilah bisnis biasa disebut kreditur
2. Ada orang yang dituntut, atau yang dalam istilah bisnis biasa disebut debitur
3. Ada sesuatu yang dituntut, yaitu prestasi.

Prestasi umumnya terdiri atas tiga jenis, yaitu: berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu, atau menyerahkan sesuatu. Pihak yang tidak melakukan prestasi disebut bahwa pihak tersebut telah melakukan wanprestasi. Wanprestasi ini dapat terjadi dalam hal :

1. Tidak berbuat sesuatu yang telah diperjanjikan
2. Tidak menyerahkan sesuatu yang telah diperjanjikan
3. Berbuat sesuatu atau menyerahkan sesuatu tetapi terlambat atau tidak sesuai dengan yang diperjanjikan
4. Melakukan sesuatu yang menuntut perjanjian seharusnya tidak dilakukan.

Dengan terikatnya para pihak dalam suatu perjanjian, para pihak harus melaksanakannya karena setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Secara teoritis dikenal ada dua jenis perjanjian, yaitu perjanjian nominatif dan perjanjian innominatif. Perjanjian nominatif adalah jenis-jenis perjanjian yang telah diatur dalam undang-undang (KUHPerdara), sedangkan perjanjian *innominatif* adalah jenis perjanjian yang tidak diatur dalam undang-undang (KUHPerdara), tetapi lahir dengan sendirinya karena adanya asas kebebasan berkontrak<sup>16</sup>.

---

<sup>16</sup> Salim H.S, Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008) Hal 1

Terdapat kaitan erat antara perjanjian dan perikatan. Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak lain, yang berkewajiban memenuhi tuntutan itu. Pihak yang menuntut sesuatu tadi dinamakan kreditur atau si berpiutang, sedangkan yang berkewajiban memenuhi tuntutan tersebut dinamakan debitur atau si berutang. Perikatan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUHPerdara). Dari kedua pengertian tersebut dapatlah disimpulkan bahwa perikatan merupakan pengertian yang abstrak.

Suatu hak jaminan timbul karena adanya perjanjian pemberian jaminan yang mengikuti suatu perjanjian utang piutang. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa perjanjian utang piutang merupakan perjanjian pokok sedangkan perjanjian pemberian jaminan merupakan perjanjian aksesoir. Jadi sebenarnya persoalan jaminan ini berhubungan erat dengan perjanjian dan perikatan. Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, di samping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya.

Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan istilah agunan. Istilah agunan dapat dibaca di dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Agunan adalah : Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit

atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah. Agunan dalam konstruksi ini merupakan jaminan tambahan (*accessoir*), sehingga akadnya pun dapat mengikuti perikatan pokok dan atau dibuat secara terpisah dari perikatan pokok itu sendiri. Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari bank.

Jaminan ini diserahkan oleh debitur kepada bank. Salim HS berpendapat bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Dari definisi tentang jaminan tersebut dapat disimpulkan bahwa jaminan memiliki unsur-unsur :

1. Difokuskan pada pemenuhan kewajiban kepada kreditur (bank).
2. Wujudnya jaminan ini dapat dinilai dengan uang (jaminan materil)
3. Timbulnya jaminan karena adanya perikatan antara kreditur dengan debitur.

Perkembangan tentang hukum jaminan di Indonesia sangat dipengaruhi oleh perkembangan hukum jaminan pada masa pemerintah Hindia Belanda, Jepang dan zaman kemerdekaan. Pada zaman pemerintahan Hindia Belanda, ketentuan hukum yang mengatur tentang hukum jaminan dapat dikaji dalam Buku II KUH Perdata dan Stb 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah menjadi Stb 1937 Nomor 190 tentang *Creditverband*. Dalam Buku II KUHPerdata ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan hukum jaminan adalah gadai (*pand*) dan hipotek. *Pand* diatur dalam pasal 1150 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1160 KUH Perdata, sedangkan hipotek diatur dalam Pasal 1162 sampai dengan 1232 KUH Perdata.

*Creditverband* merupakan ketentuan hukum yang berkaitan dengan pembebanan jaminan bagi orang Bumiputera (Indonesia asli). Hak tanah yang dibebani *creditverband* adalah hak milik, hak guna bangunan (HGB) dan hak guna usaha (HGU). Bagi orang Eropa dan yang dipersamakan dengan itu berlaku ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan hipotek. Pada zaman Jepang ketentuan hukum jaminan ini tidak berkembang, karena pada zaman ini ketentuanketentuan hukum yang diberlakukan dalam pembebanan jaminan didasarkan pada ketentuan hukum yang tercantum dalam KUH Perdata dan *Creditverband*, hal ini dapat diketahui dari bunyi pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 1942 yang berbunyi:

“Semua badan-badan pemerintah, kekuasaannya, hukum dan undang-undang dari pemerintah terdahulu, tetap diakui buat sementara waktu asal saja tidak bertentangan dengan Pemerintahan Militer”

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka hukum dan atau undang-undang yang berlaku pada zaman Hindia Belanda masih tetap diakui oleh Pemerintah Dai Nippon. Tujuan dari adanya ketentuan ini adalah agar tidak terjadi kekosongan hukum (*rechtvacuum*). Pada zaman setelah kemerdekaan sampai sekarang telah banyak ketentuan hukum tentang jaminan telah disahkan menjadi undang-undang.

Pada zaman kemerdekaan sampai saat ini, dapat dipilah menjadi 2 era, yaitu era sebelum reformasi dan sesudah reformasi. Pada era sebelum reformasi ketentuan hukum yang mengatur tentang jaminan adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Dalam ketentuan

ini juga merujuk pada berbagai aturan perundang-undangan lainnya. Hal ini terlihat pada konsideran Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mencabut berlakunya Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan mengenai hipotek yang masih berlaku sejak berlakunya undang-undang ini.

Pada era reformasi telah diundangkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Latar belakang lahirnya undang-undang ini karena:

1. Kebutuhan yang besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan.
2. Jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai pada saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif.
3. Untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih mengacu pada pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai jaminan fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftar pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk perjanjian. Biasanya dalam memberikan pinjaman uang, kreditur mencantumkan dalam perjanjian itu bahwa debitur harus menyerahkan barang-barang tertentu sebagai jaminan utangnya,

dengan demikian hubungannya dengan hukum perikatan adalah:

1. Hubungan hukum antara pemberi dan penerima fidusia adalah hubungan perikatan berdasarkan mana kreditur berhak untuk menuntut penyerahan barang jaminan (*secara constitutum possessorium*) dari debitur, yang berkewajiban memenuhinya.
2. Isi perikatan itu adalah untuk memberi sesuatu, karena debitur menyerahkan suatu barang (*secara constitutum possessorium*) kepada kreditur.
3. Perikatan itu mengikuti suatu perikatan lain yang telah ada, yaitu perikatan utang-piutang antara kreditur dan debitur. Perikatan antara pemberi dan penerima fidusia dengan demikian merupakan perikatan yang sifatnya *accessoir* sedangkan perikatan pokoknya adalah utang-piutang itu.
4. Perikatan fidusia dengan demikian merupakan perikatan dengan syarat batal, karena kalau utangnya dilunasi maka hak jaminannya hapus.
5. Perikatan fidusia itu terjadi karena perjanjian pemberian fidusia sebagai jaminan, sehingga dapat dikatakan bahwa sumber perikatannya adalah perjanjian.

Yang dimaksud dengan bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan disini adalah dalam kaitannya dengan bangunan rumah susun, sebagaimana yang diatur dalam UndangUndang RI Nomor 16 Tahun 1985 tentang rumah susun. Subjek dari jaminan fidusia adalah pemberi dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Salah satu sarana perdagangan yang tersedia dan berkembang saat ini adalah sarana perdagangan dengan cara tidak tunai atau kredit yang dilakukan oleh lembaga keuangan bukan bank yaitu perusahaan pembiayaan konsumen. Dalam menyediakan pembiayaan atau dana bagi konsumen, perusahaan pembiayaan berkepentingan agar seluruh dana pembiayaan memperoleh keuntungan. Oleh karena itu dalam praktek transaksi penyediaan dana akan diikuti oleh penyerahan jaminan. Untuk itu jaminan yang paling cocok untuk penyediaan pembiayaan atau dana bagi konsumen adalah jaminan fidusia yaitu suatu jaminan berupa penyerahan hak atas kepemilikan suatu barang bergerak berdasarkan kepercayaan, dimana barang tersebut secara fisik.

Saat ini yang tercatat di Departemen Keuangan terdapat 236 perusahaan pembiayaan yang tersebar di seluruh Indonesia. Model-model pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan sebenarnya terdiri dari beberapa macam tetapi yang banyak berkembang sekarang ini adalah pembiayaan konsumen (*consumer finance*). Pembiayaan konsumen (*consumer finance*) merupakan kegiatan penyediaan dana bagi konsumen oleh perusahaan pembiayaan untuk membeli barang-barang konsumsi yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen.

Jaminan hutang dari pembiayaan konsumen ini adalah barang konsumen yang menjadi objek pembiayaan konsumen tersebut yang biasanya dalam bentuk fidusia. Prosedur pembiayaan konsumen dengan jaminan fidusia dimulai pada saat datangnya konsumen pada petugas *customer service* perusahaan pembiayaan. Dari pertemuan tersebut petugas *customer service* akan mengajukan



pertanyaan mendasar kepada konsumen mengenai uang muka dan data diri kemudian konsumen mengisi surat permohonan kredit.

Apabila uang muka telah dibayar dengan angsuran pertama dan uang administrasi yang dilakukan bersamaan dengan aplikasi kredit, langkah selanjutnya adalah penandatanganan surat persetujuan bersama yang dilakukan antara konsumen sebagai pembeli, dealer sebagai penjual dan perusahaan pembiayaan sebagai penyedia dana. Apabila prosedur tersebut telah dilakukan maka dilakukan penyerahan barang dari dealer kepada konsumen di dalam perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia. Ada 2(dua) macam akta pokok yang harus dibuat yaitu akta perjanjian pembiayaan dan akta perjanjian fidusia. Adapun akta perjanjian pembiayaan merupakan pengikat para pihak dalam perjanjian pokoknya. Sedangkan akta perjanjian fidusia berfungsi sebagai pengikat dalam perjanjian aksesoirnya (perjanjian yang mengikuti perjanjian pokok).

## **B. Eksekusi Jaminan Fidusia**

Terjadinya eksekusi dalam jaminan fidusia jika debitur atau pemberi fidusia cidera janji, setelah tenggang waktu yang diberikan lampau. Untuk itu, eksekusi adalah merupakan kesempatan penagihan untuk memenuhi kewajiban yang dilakukan oleh penerima jaminan akibat debitur cidera janji. Menurut Pasal 29 Undang- Undang Fidusia, eksekusi terhadap benda jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

1. Pelaksanaan Pasal 15 Undang- Undang Fidusia menetapkan bahwa Sertifikat Jaminan fidusia yang mencantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN

KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang penuh. Dengan demikian akta tersebut tinggal dieksekusi tanpa perlu lagi suatu putusan pengadilan.

2. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuatan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan. Eksekusi Fidusia juga dapat dilakukan dengan jalan mengeksekusinya oleh Penerima Fidusia melalui Lembaga Pelelangan Umum, di mana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran piutang- piutangnya. Parate eksekusi lewat pelelangan umum ini dapat dilakukan tanpa melibatkan tittle eksekutorial pengadilan sama sekali. Ketentuan ini menghapuskan keraguraguan sebelumnya seolah- olah setiap eksekusi lewat Kantor Pelelangan Umum haruslah dengan suatu penetapan pengadilan.
3. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pembangunan nasional Indonesia lebih ditekankan pada pembangunan ekonomi yang merupakan upaya untuk mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Dalam tujuan memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum membutuhkan dana untuk mendukung kegiatan dalam mewujudkan pembangunan.

Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan pinjaman kredit yang disalurkan melalui Bank. Berbagai kebijakan pemerintah di bidang perbankan khususnya mengenai perkreditan telah lama dikeluarkan. Pasal 1 Ayat 2 UU No.10 tahun 1998. juncto UU No.7 tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan bahwa : Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Sedangkan Pasal 1 Ayat 11 Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, disebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pada hakekatnya tugas pokok bank adalah menerima dan memberikan kredit. Sumber pendapatan bank adalah berasal dari bunga kredit. Oleh karena itu bank menaruh perhatian sepenuhnya terhadap segala hal yang berkaitan dengan perkreditan. Dalam dunia perbankan terdapat suatu prinsip umum yaitu bahwa kredit yang telah diberikan harus dapat diterima kembali seperti sediakala sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Dilihat dari hakekatnya adalah bahwa uang pinjaman yang digunakan dalam pemberian kredit sesungguhnya adalah uang yang dipercayakan masyarakat bank tersebut.

Mengingat kepentingan tersebut diatas dari segi kehati-hatiannya, maka bank dalam mengabulkan suatu permohonan kredit senantiasa selektif. Jaminan kebendaan dapat diadakan kreditor dengan debitornya tetapi juga dapat diadakan antara kreditor dan orang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban kewajiban si penghutang (debitur). Sebelum permohonan kredit dikabulkan oleh bank, pihak bank harus meneliti hal-hal yang menyangkut internal bank dan eksternal nasabah khususnya kredibilitas calon nasabah yang akan mengajukan permohonan kredit.

Hal ini untuk menjaga dan mencegah agar tidak terjadi permasalahan apabila dalam kredit tersebut mengalami kendala yang disebabkan oleh keadaan bank yang tidak sehat atau debitor menunjukkan wanprestasi sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang baik. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut maka sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian seksama yang dikenal dengan istilah 5 C yang terdiri dari (kepribadian, watak), (kemampuan, kesanggupan) (modal, kekayaan), (agunan, jaminan), dan (kondisi ekonomi, prospek usaha).

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan Bank umum Wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud

sesuai dengan yang diperjanjikan, ini diatur Pasal 8 Undang-Undang No.10 Tahun 1998.

Pasal 8 UU no 10/98 menyatakan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk lunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Adapun dalam penjelasannya Pasal 8 UU no. 10/98 dinyatakan bahwa : Kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip tersebut dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dana prospek usaha dari Nasabah debitor.

Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan Nasabah debitor mengembalikan utangnya, agunan hanya dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa

girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan. Agunan merupakan jaminan kebendaan, sedangkan jaminan fidusia merupakan salah satu jaminan kebendaan.

Lembaga jaminan fidusia pertama kali timbul atas dasar kebutuhan masyarakat akan kredit dengan jaminan benda-benda bergerak, di mana pihak debitor masih memerlukan benda-benda itu untuk dipakai sehari-hari dalam untuk menjalankan keperluan sehari-hari. Jika ditempuh dengan menggunakan lembaga jaminan gadai dalam memperoleh kredit, maka akan terbentur dengan syarat . adalah syarat mutlak yang harus dipenuhi dalam gadai, yakni bahwa barang gadai harus keluar dari pemberi gadai. Hal ini sesuai dengan Pasal 1152 Ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa : tidak sah adalah hak gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan si berutang atau si pemberi gadai, ataupun yang kembali atas kemauan si berpiutang.<sup>17</sup>

Di dalam perkembangannya, masyarakat yang memerlukan atau memperoleh kredit dengan memberikan jaminan berupa benda tidak bergerak dan benda bergerak, yang obyek dari jaminan benda bergerak tersebut masih dapat digunakan untuk melakukan kegiatan sehari-hari. Fidusia dianggap lebih mampu dan lebih sesuai dalam mengikuti perkembangan zaman dalam memenuhi kebutuhan masyarakat Konstruksi jaminan fidusia adalah

---

<sup>17</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, ( Semarang: Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro), hal 1

penyerahan hak milik atas barang-barang bergerak kepunyaan debitor kepada kreditor, sedangkan penguasaan fisiknya tetap pada debitor. Dalam jaminan fidusia disebutkan adanya persyaratan apabila debitor telah melunasi hutangnya maka hak milik atas jaminan tersebut kembali kepada debitor. Jaminan fidusia ini diatur dalam Undang- Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Undang- Undang Fidusia. Penerbitan Undang- Undang jaminan fidusia ini diharapkan dapat menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Sebelum Undang- Undang Fidusia ini dikeluarkan, pada umumnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda yang terdiri dari benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin, oleh karena itu, guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka menurut Undang- Undang ini, obyek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang- Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Berdasarkan hal- hal tersebut diatas maka dapat dinyatakan bahwa dalam membicarakan masalah kredit maka tidak akan terlepas dari pembicaraan mengenai jaminan, demikian pula sebaliknya. Apabila ditinjau dari segi perjanjian, jaminan fidusia bersifat tambahan atau pelengkap yang adanya tergantung dari perjanjian pokok yaitu perjanjian pemberian kredit oleh debitor pada pihak bank. Untuk mengadakan jaminan fidusia penyerahan

dilakukan secara (*constitutum possessorium*), yang merupakan suatu bentuk penyerahan dimana barang yang diserahkan dibiarkan tetap berada dalam penguasaan pihak yang menyerahkan, sehingga yang diserahkan hanya hak miliknya saja. Penyerahan demikian tidak dikenal dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, akan tetapi penyerahan secara (*constitutum possessorium*), itu tetap dapat dilakukan secara sah karena pada dasarnya para pihak bebas memperjanjikan apa yang mereka kehendaki<sup>18</sup>.

Dengan dibuatnya Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang fidusia yang ditujukan untuk menampung kebutuhan masyarakat peraturan jaminan fidusia, dalam hal ini orang dapat memperoleh kredit dengan jaminan benda bergerak namun dapat menggunakannya untuk keperluan sehari-hari sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum pada para pihak yang berkepentingan. Hal ini yang mendorong penulis melakukan penelitian tentang pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia atas kendaraan bermotor. Dalam pelaksanaan perjanjian kredit tersebut terdapat kemungkinan adanya permasalahan-permasalahan yang ditemukan, misalnya obyek jaminan fidusia dijual pada pihak ketiga, obyek jaminan fidusia hilang atau rusak, debitor wanprestasi. Untuk benda jaminan yang dijual / dialihkan / digadaikan pada pihak ke III, dalam praktek seringkali terjadi walaupun dalam Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ada larangan dengan sanksi pidana, untuk mengalihkan atau menggadaikan barang jaminan tanpa

---

<sup>18</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, (Jakarta : PT. Grafindo Persada, 2000) hal 7



persetujuan penerima fidusia (Pasal 36 Undang-Undang No 42 Tentang Jaminan Fidusia).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dipandang perlu untuk melakukan penelitian dengan tujuan untuk membahas permasalahan permasalahan tersebut, terutama tentang pengalihan obyek fidusia oleh pemberi fidusia tanpa persetujuan pemberi fidusia. Perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan dalam usahanya menyediakan pelayanan jasa dibidang perbankan memiliki beragam fasilitas kredit yang ditawarkan kepada nasabah dengan syarat yang mudah dan bunga yang relatif ringan, salah satunya adalah fasilitas kredit pemilikan.

### **C. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia**

Perjanjian kredit dengan Jaminan fidusia adalah merupakan salah satu usaha penyediaan dana bagi para kreditor untuk memperoleh kredit. Kredit yang diberikan oleh Perbankan dasarnya adalah berupa kepercayaan, kepercayaan di sini maksudnya adalah bahwa debitur akan melakukan prestasinya dengan baik sesuai perjanjian yang telah disepakati. Namun dalam prakteknya seringkali kepercayaan tersebut disalahgunakan oleh debitur, untuk menghindari hal tersebut maka suatu Perbankan sebagai kreditor akan menyelidiki terlebih dahulu keadaan calon debitur, apakah calon debitur tersebut dapat memenuhi semua isi dari perjanjian yang akan disepakati dengan pihak kreditor.

Fasilitas kredit yang diberikan oleh Perbankan menurut responden, dibedakan menjadi bermacam-macam, salah satunya adalah Kredit produktif, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi. Kredit produktif ini dibagi menjadi:

1. Kredit investasi adalah kredit yang diberikan untuk pembelian atau pembiayaan barang- barang modal yang tidak habis dalam satu siklus- siklus usaha.
2. Kredit modal kerja adalah kredit yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang habis dalam satu siklus usaha.
3. Kredit Konsumtif yaitu kredit yang diberikan pada perorangan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif, bukan untuk memperoleh keuntungan pada Perbankan .

Perjanjian penjaminan secara Fidusia ini merupakan perjanjian tambahan atau keberadaannya tergantung pada perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian kredit /perjanjian utang piutang. sehingga perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok harus dibuat terlebih dahulu baru kemudian perjanjian penjaminan kendaraan bermotornya. Perjanjian penjaminan secara Fidusia ini penting bagi Perbankan karena untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada Perbankan untuk mendapatkan pelunasan terlebih dahulu dari kreditur- kreditur lainya dari barang- barang jaminan tersebut bilamana debitor tidak dapat melunasi hutangnya pada waktu yang ditentukan dalam perjanjian, dengan ketentuan bahwa obyek Jaminan fidusia harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 11 Undang- Undang No. 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia) sehingga dalam pengikatan jaminan tersebut harus mendasarkan pada peraturan perundang- undangan yang berlaku.

Dalam hal jaminan atau agunan yang termasuk dalam obyek fidusia pengikatannya juga harus dengan ketentuan fidusia yaitu Undang- Undang Fidusia. Adapun pelaksanaan perjanjian kredit

dengan jaminan fidusia atas bermotor pada suatu Perbankan harus diproses melalui tahapan- tahapan sebagai berikut:

### **1. Permohonan Pengajuan Kredit**

Pemohon kredit atau calon debitur wajib datang sendiri suatu Perbankan untuk mengisi formulir permohonan kredit, tidak boleh diwakilkan sebab nanti calon debitur harus menandatangani sendiri formulir permohonan kredit tersebut. Bagian Pemasaran kredit memeriksa calon nasabah debitur dalam Daftar Hitam Bank Indonesia (*Black List Intern*) , jika termasuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia, maka tidak perlu diproses lebih lanjut atau ditolak. Apabila pemohon tersebut dipertimbangkan untuk diproses lebih lanjut maka meminta kepada calon debitur untuk melengkapi dokumen yang diisyaratkan dalam pengajuan kredit, termasuk pengisian formulir permohonan kredit.

Pada saat pengajuan kredit, persyaratan dokumen menggunakan fotocopy, namun setelah kredit disetujui maka persyaratan dokumen harus asli (BPKB, Kuitansi, Faktur). Lembaga pembiayaa dalam memberikan besarnya nilai pinjaman tergantung dari besarnya harga obyek kendaraan bermotor dipasaran pada saat itu, memiliki ketentuan bahwa besarnya pinjaman adalah maksimal 70 % (tujuh puluh persen) dari nilai obyek yang menjadi jaminan, ketentuan ini diambil untuk menjaga apabila sewaktu- waktu terjadi penurunan nilai terhadap obyek Jaminan.

Apabila calon nasabah debitur sudah menyetujui segala persyaratan yang ditentukan oleh Perbankan, maka calon nasabah debitur diminta untuk mengisi formulir permohonan kredit kendaraan bermotor dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh suatu Perbankan.

## 2. Penilaian Permohonan Kredit

Penilaian Permohonan Kredit dilakukan oleh pejabat yang terkait dalam penilaian permohonan kredit yaitu: Bagian untuk permohonan taksasi jaminan, Bagian untuk permohonan analisis yuridis, Bagian Analisa Kredit, untuk permohonan pembuatan analisa kredit, Bagian Administrasi kredit, untuk melakukan pengecekan data. Tujuan penilaian kredit adalah agar kredit yang diberikan dapat aman, terarah, dan menghasilkan. Perbankan melakukan penilaian permohonan kredit dengan prinsip penilaian kredit, meliputi:

a. *Character* (kepribadian)

Merupakan faktor terpenting yang harus dipertimbangkan sebelum memutuskan untuk melaksanakan proses lebih lanjut, yang mencerminkan kepribadian calon debitur.

b. *Capacity* (kemampuan, kesanggupan)

Berkaitan dengan kemampuan calon debitur dalam menghasilkan pendapatan sebagai sumber pengembalian kredit.

c. *Capital* (Modal, Kekayaan)

Berkaitan dengan modal usaha yang dimiliki oleh calon. Dalam hal ini harus ditelaah baik jumlah maupun strukturnya.

d. *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Berkaitan dengan kondisi ekonomi makro serta regulasi dibidang ekonomi, moneter dan perdagangan terhadap usaha yang dimiliki calon debitur.

e. *Collateral* (Jaminan)

Berkaitan dengan jaminan yang akan diserahkan oleh calon debitur guna menjamin kepastian pelunasan hutang jika

dikemudian hari debitor tidak melunasi hutangnya dengan jalan menjual jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan barang jaminan itu.

Berdasarkan data yang diperoleh dilakukan penilaian terhadap agunan atau jaminan yang kemudian dilakukan pemotretan terhadap jaminan (kendaraan). Setelah dilakukan penilaian agunan atau jaminan maka laporan penilaian agunan tersebut ditandatangani Bagian *Appraisal* dan diserahkan kepada Bagian Analisis Kredit untuk dijadikan salah satu pertimbangan dalam melakukan analisa kredit. membuat analisa yuridis terhadap permohonan kredit berdasarkan data yang diperoleh, kemudian setelah ditandatangani laporan analisa yuridis tersebut diserahkan kepada Bagian Analisis Kredit untuk dijadikan salah satu pertimbangan dalam melakukan analisa kredit. Berdasarkan keterangan reponden, untuk meneliti permohonan kredit juga dilakukan pengumpulan informasi yaitu dilakukan dengan cara:

- a. Wawancara atau pembicaraan langsung dengan calon nasabah ebagai informasi dari tangan pertama yang diperlukan analisa kredit, sehingga keputusan kredit yang diambil benar-benar berdasarkan berdasarkan fakta- fakta yang diberikan oleh yang berkepentingan.
- b. Pengumpulan data melalui cara internal seperti: penelitian berkas - berkas yang berkenaan dengan kelengkapan aspek hukumnya.
- c. Pengumpulan informasi kredit melalui sistem informasi kredit antar cabang Perbankan.

d. *Trade Checking*

Laporan analisa kredit dan bekas - berkas permohonan kredit yang telah dianalisa kemudian diserahkan kepada Bagian Marketing untuk dibuatkan Usulan Keputusan Kredit dan rekomendasinya. Setelah Usulan Keputusan Kredit dan rekomendasinya dibuat, Manager Pemasaran mengajukan Usulan Keputusan Kredit beserta seluruh berkas analisa ke Komite Kredit untuk mendapatkan persetujuan.

### **3. Pemberian Persetujuan Kredit**

Berdasarkan tim penilai kredit, apabila yang pemberian kreditnya ditolak oleh Komite Kredit maka Bagian marketing harus segera memberitahukan harus segera memberitahukan kepada calon nasabah bahwa kreditnya belum dapat dipenuhi. Jika usulan kredit disetujui atau diterima, maka Bagian marketing segera memberitahukan atau menghubungi nasabah bahwa pengajuan kreditnya diterima dengan membuat surat persetujuan kredit.

Dengan diterimanya permohonan kredit maka Surat Penegasan Persetujuan Kredit segera ditandatangani oleh nasabah dan dikembalikan kepada Lembaga Pembiayaan untuk diproses yaitu dengan cara :

- a. Mempersiapkan, meneliti kebenaran dan keabsahan semua dokumen yang diperlukan untuk realisasi kredit dan melengkapinya sesuai dengan persyaratan persetujuan kredit;
- b. Menyiapkan Perjanjian Kredit (akad kredit) secara tertulis dengan memperhatikan ketentuan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit maupun perundang- undangan dan sekurang- kurangnya telah:

- c. Memuat jumlah, jangka waktu, suku bunga, provisi, biaya, tata cara pembayaran kembali serta persyaratan atau ketentuan kredit lainnya.
- d. Memenuhi keabsahan dan aspek hukum untuk melindungi kepentingan Bank.
- e. Meneliti akad kredit beserta lampiran- lampirannya ( termasuk pengikatan agunan) dan memastikan seluruh aspek hukum memberikan perlindungan bagi Bank. Akad kredit adalah yang merupakan bukti perikatan antara 2 pihak yaitu : kreditor (Lembaga pembiayaan) dan debitor ( peminjam ).

Bagian *legal officer* bertanggung jawab penuh terhadap keabsahan dan kelengkapan dokumen- dokumen, dimana keabsahan dari dokumen perjanjian kredit tersebut dibuat sesuai dengan hukum berlaku, disepakati dan ditandatangani oleh para pihak. Sebelum akad kredit atau perjanjian kredit ditandatangani, debitor harus melengkapi persyaratan akad kredit yang telah dan oleh Lembaga pembiayaan , yaitu:

- a. Pembayaran provisi, materai, biaya asuransi dan sebagainya.
- b. Penyerahan barang jaminan dan dokumennya.
- c. Pelaksanaan asuransi barang jaminan dan asuransi kredit dengan tujuan untuk memperkecil resiko yang terjadi diluar kesalahan debitor maupun kreditor.

# **BAB III**

## **WANPRESTASI**

### **DALAM PEMBIAYAAN**

#### **A. Pengikatan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia**

Melakukan pengikatan dengan tujuan untuk upaya pencegahan dalam pemberian perjanjian kredit yang sangat beresiko, sehingga diperlukan suatu sarana yang dapat memberikan keamanan dan kepastian hukum pemberi kredit Di dalam praktek, benda yang diikat dengan Jaminan fidusia ini harus diasuransikan terlebih dahulu. Jika benda tersebut belum diasuransikan maka pihak Kreditur (Lembaga Pembiayaan) menawarkan untuk melakukan asuransi benda yang akan diikat dengan jaminan fidusia tersebut pada perusahaan asuransi tertentu yang sudah menjalin kerjasama dengan pihak Kreditur (Lembaga Pembiayaan) atau debitur dapat mencari sendiri perusahaan asuransi untuk mengasuransikan benda tersebut.

Untuk proses pengikatan jaminan pada Kreditur (Lembaga Pembiayaan) adalah:

1. Apabila atas nama debitur, maka debitur diminta menyiapkan blanko kuitansi sebanyak 3 (tiga) lembar, dimana 1 (satu) diantaranya bermaterai cukup.
2. Dalam hal nama yang tercatat bukan atas debitor, maka harus melampirkan: Surat pernyataan balik nama yang



ditandatangani debitur selaku pemilik kendaraan bahwa yang bersangkutan bersedia untuk balik nama. Blanko kuitansi dari nama yang tercantum dalam Blanko kuitansi atas nama debitur (yang akan dibalik nama).

3. Menyiapkan Surat Kuasa Jual yang harus ditandatangani oleh debitur.
4. Menyiapkan Surat Permohonan kepada polisi setempat untuk melakukan klaim terhadap kendaraan yang dijamin (blokir).
5. Menyiapkan Akta Pengikatan Agunan atas penyerahan tersebut secara fidusia.

Pengikatan obyek jaminan dengan Jaminan fidusia dapat dibuat dengan akta notaris atau akta di bawah tangan, yang menggunakan akta notaris di buat dihadapan notaris sesuai dengan aturan yang ada. Akta pengikatan obyek Jaminan dengan minat fidusia yang dibuat dengan akta di bawah tangan juga dapat dilakukan legalisasi dengan cara datang ke hadapan notaris dan para pihak tanda tangan di depan notaris kemudian pihak notaris memberikan pernyataan legalisasi dalam akta tersebut.

Menurut Notaris Tini Prihartini, SH Akta Jaminan fidusia ini memuat:

1. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia. Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin status perkawinan, dan pekerjaan.
2. Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia Yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan Fidusia.

3. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek Jaminan fidusia cukup dengan mengidentifikasi benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikan.
4. Nilai penjaminan Kreditur sebagai penerima fidusia harus menentukan beberapa nilai penjaminan yang harus ditetapkan dalam Akta Jaminan fidusia. Nilai penjaminan diperlukan untuk menentukan besarnya hak *preferent* yang dimiliki kreditor jika Jaminan fidusia itu dieksekusi atau dijual.
5. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan fidusia. Benda-benda yang menjadi obyek Jaminan fidusia harus ditentukan berapa nilainya atau harganya. Penilaian benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dinilai sendiri oleh kreditor bila memiliki kemampuan untuk melakukan penilaian, tetapi dapat juga menggunakan konsultan penilai yang independen.

Selain data tersebut di atas, Akta Jaminan fidusia juga memuat waktu pembuatan Akta Jaminan fidusia, sehingga tidak dapat melakukan Fidusia ulang Akta Jaminan fidusia ini kemudian didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran Akta Jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) ini dilakukan oleh pihak Bank ataupun kuasanya.

Sebelum Akta Jaminan fidusia ini didaftarkan maka terlebih dahulu harus dibuat permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang diajukan secara tertulis oleh Penerima Fidusia yaitu Kreditur (Lembaga Pembiayaan) kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Pengajuan permohonan pendaftaran Jaminan fidusia tersebut dilakukan oleh penerima fidusia dengan melampirkan dokumen atau surat-surat sebagai berikut:

1. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia
2. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia.
3. Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.

Setelah akta Fidusia dibuat, kemudian didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), setelah didaftarkan maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan sertifikat Fidusia yang akan disimpan oleh pihak Bank. Pendaftaran ini dilakukan untuk memberikan perlindungan hukum kepada Penerima Fidusia Kreditur(Perbankan), sebab dengan didaftarkannya akta Fidusia tersebut maka apabila suatu saat terjadi masalah terhadap pelunasan kredit oleh debitor maka pihak Bank (kreditor) berhak atas obyek yang menjadi Jaminan fidusia tersebut.

Pendaftaran fidusia dapat dilakukan langsung oleh Notaris ataupun pihak Bank, tergantung permintaan Pihak Bank. Dalam Undang- Undang Fidusia tidak diatur batas waktu pendaftaran, berbeda dengan Undang - Undang Hak Tanggungan yang menyebutkan maksimal pendaftaran adalah 7 (tujuh) hari. Untuk memberikan keamanan bagi pihak Bank, setelah akta Fidusia dibuat sebaiknya segera didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF).

Prosentase jumlah nasabah yang mengambil kredit yang dibuat Bank dengan nasabah debitur juga telah memenuhi unsur syarat sahnya perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian kredit yang dibuat oleh Bank dengan nasabah debitur merupakan perjanjian yang mengikat kedua belah pihak untuk memenuhi semua kewajiban dan akan memperoleh hak-hak yang telah diperjanjikan.

Yang sudah dijadikan obyek Jaminan fidusia atau yang telah diikat secara Fidusia tidak boleh dialihkan, dijual, disewakan ataupun digadaikan pada pihak ketiga. Sebab meskipun obyek Jaminan fidusia berada pada Pemberi fidusia (debitur) akan tetapi sudah diikat secara Fidusia oleh pihak Bank (Penerima jadi pihak Pemberi fidusia secara tidak langsung menguasai Jaminan fidusia tersebut.

Pada dasarnya pihak Pemberi fidusia (debitur) masih dapat menjual obyek Jaminan fidusia tersebut tanpa sepengetahuan pihak Bank (Penerima Fidusia), sebab Obyek Jaminan fidusia berada dalam penguasaan debitur. Pihak Bank tidak begitu mempermasalahkan tindakan debitur yang dengan sengaja menggadaikan, mengalihkan, atau bahkan menjual pada pihak ketiga asalkan pelunasan pembayaran kredit pada pihak Bank masih tetap lancar atau tidak mengalami kemacetan, Sebab obyek tersebut diikat secara Fidusia dan sudah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF).

Dalam Pasal 20 Undang- Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan fidusia. Jadi walaupun benda yang dijadikan obyek Jaminan fidusia ini berpindah tangan atau dialihkan kepemilikannya kepada ketiga maka jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek Jaminan fidusia tersebut.

Hal ini berdasarkan prinsip yang berkaitan dengan hak mutlak kebendaan. Apabila yang menjadi obyek jaminan fidusia dijual

pada pihak ketiga tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari Bank (kreditur) dan nasabah (debitur) tidak membayar angsuran kredit serta tidak diketahui keberadaannya, maka upaya yang dilakukan Bank (kreditur) adalah meminta bantuan kepada pihak yang berwajib untuk melacak keberadaan nasabah debitur dan kendaraan yang menjadi barang jaminan dan meminta pada pihak yang berwajib untuk melakukan pemblokiran. Kemudian pihak Bank menerbitkan Surat Peringatan sampai dengan 3(tiga) kali kepada pihak debitur (Pemberi Fidusia) untuk segera melakukan pelunasan utangnya.

Jika tetap tidak melunasi pembayaran utangnya, pihak Bank akan melakukan lelang terhadap obyek Jaminan fidusia tersebut untuk melunasi utang debitur tersebut. Menurut penulis apabila pemberi fidusia menjual benda yang dijadikan jaminan fidusia pada pihak ketiga tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari penerima fidusia (kreditur) penerima fidusia tersebut dapat dituntut telah melakukan tindak pidana seperti yang telah disebutkan dalam Pasal 36 Undang- Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia bahwa Pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi obyek 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).

## **B. Kedudukan Parate Eksekusi dalam Undang-undang Jaminan Fidusia**

Parate eksekusi merupakan lembaga hukum yang telah diakui dan diakomodir dalam norma hukum keperdataan, khususnya berkaitan dengan lembaga jaminan. Sebelum membahas lebih lanjut mengenai kaitan parate eksekusi dengan lembaga jaminan, dipaparkan terlebih dahulu sejarah dari parate eksekusi. Dalam hukum Romawi kuno, jika debitur wanprestasi, pemegang hak jaminan belum mempunyai kekuasaan menjual atas kekuasaan sendiri. Untuk itu perlu dilengkapi, dalam arti memperjanjikan dengan *pactum de vendendo pignore*<sup>19</sup>. Di dalam hukum Romawi, hak gadai, dulu belum dikenal hipotik, belum mengandung kewenangan kreditor untuk menjual benda gadai, kalau debitur wanprestasi, masih diperlukan tambahan *pactum de vendendo pignore*.

Hanya dengan tambahan janji seperti itu, kreditor dibenarkan untuk menjual benda jaminan tanpa putusan pengadilan. Karena kesalahpahaman mengenai ungkapan dalam hukum Romawi, orang lama kelamaan berpegang pada pendapat, bahwa seakan-akan dalam *pactum de vendendo pignore* ada pemberian perintah (dengan kuasa/*lastgeving*) dari pemberi jaminan kepada pemegang jaminan, kuasa mana diberikan untuk kepentingan penerima kuasa (pemegang jaminan). Kuasa itu disebut *procuratio in rem suam*.

Pada jaman Ulpianus, hak gadai sudah sekaligus mengandung kewenangan seperti itu, sedangkan untuk *pactum de vendendo*

---

<sup>19</sup> Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, 2013 hlm. 142.

*pignore* diaplikasikan sebagai sebuah kontrak untuk menjual barang jaminan, malahan menurut hukum Justinianus, suatu janji yang melarang penjualan benda gadai, dianggap bertentangan dengan hak gadai. Pada periode yang sama, hukum Jerman Kuno (*Germaansrecht*), tidak dikenal lembaga seperti itu, semua penjualan harus melalui hakim.

Hal yang sama pada hukum Belanda kuno tidak mengenal adanya janji yang disebutkan dalam Pasal 1178 Ayat (2) KUHPerdara dan penjualan benda jaminan yang dikenal hanyalah penjualan berdasarkan keputusan dan dibawah pengawasan Pengadilan (*gerechthelijk verkoop*). Berkaitan dengan hak-hak jaminan yang bersifat perbendaan, terkait dengan sifatnya yang didahulukan untuk memudahkan hak tagih bagi kreditor, terdapat Lembaga-lembaga yang merupakan keistimewaan dari jaminan secara khusus, di mana salah satunya adalah parate eksekusi, yaitu hak seorang kreditor untuk melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri atas benda-benda yang telah dijamin oleh debitor untuk pelunasan hutangnya, dilakukan di muka umum dengan syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan cara yang sangat sederhana dan tanpa melibatkan debitor dan tanpa (*fiat*) izin hakim dan titel eksekutorial.

Keberadaan lembaga parate eksekusi ditujukan agar kreditor mendapat kemudahan dalam pelunasan hak tagihnya serta kondisi yang lebih baik atas jaminan khusus yang dipegangnya. Hal ini merupakan perwujudan prinsip perlindungan hukum tersebut, tercermin dalam pelaksanaan parate eksekusi.<sup>20</sup> Tindakan

---

<sup>20</sup> Rose Panjaitan, Pengaturan dan Pelaksanaan Parate Eksekusi di luar Hukum Acara, Jurnal Notaire. Vol.1. No.1, 2018 hal.143

eksekutorial atau lebih dikenal dengan eksekusi pada dasarnya adalah tindakan melaksanakan atau menjalankan keputusan pengadilan. Menurut Pasal 195 HIR, pengertian eksekusi adalah menjalankan putusan hakim oleh pengadilan.

Titel eksekutorial bukan hanya terdapat dalam putusan pengadilan, melainkan juga terdapat dalam akta-akta autentik dengan judul eksekutorial sebagaimana di maksud dalam Pasal 224 HIR/258 RBg. (Rechtsreglement Voor De Buitengewesten), yang di kenal dengan nama grosse akta yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.” Istilah eksekusi tidak hanya berkaitan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan grosse akta. Istilah eksekusi juga terdapat dalam bidang hukum jaminan yang merupakan pelaksanaan hak kreditor pemegang hak jaminan terhadap obyek jaminan dengan cara menjual jaminannya, apabila debitur cedera janji atau wanprestasi.

Parate eksekusi menurut Subekti adalah menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya, dalam arti tanpa perantara hakim, yang di tunjukan atas suatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri barang tersebut.

Parate eksekusi pada lembaga jaminan fidusia diatur di dalam dua pasal yaitu, Pasal 15 Ayat (3) yang menyatakan

“Apabila debitur cedera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri”;

Pasal 29 Ayal (1) Huruf (b) Undang-Undang Fidusia, yang menyatakan:



“Apabila debitor atau pemberi fidusia cedera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara: ... b. penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.”

Bila kita melihat pada pengaturan pasal-pasal di atas maka persyaratan “matang”nya kewenangan melakukan parate eksekusi, hampir sama dengan pembahasan mengenai lembaga jaminan khusus sebelumnya. Hanya saja yang membedakannya dengan hipotek (dan kesamaannya dengan gadai) adalah, hak parate eksekusi dalam fidusia diberikan oleh undang-undang (*by law*) tanpa perlu diperjanjikan oleh para pihak.

### **C. Wanprestasi dalam Pembiayaan Sewa Guna Usaha (*Leasing*)**

Wanprestasi merupakan sebuah istilah di dalam bahasa Belanda untuk menyebut seseorang yang telah melakukan tindakan ingkar janji dalam perjanjian yang sengaja dibuatnya dengan pihak lainnya. Secara sederhana wanprestasi merupakan perbuatan yang dilalaikan oleh salah satu pihak di dalam perjanjian, baik secara sengaja maupun tidak disengaja, sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1234 KUHPerdara yang menyatakan:

“Penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berhutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”

Menurut Riduan Syahrani, terdapat 4 (empat) wujud dari wanprestasi, yaitu:<sup>21</sup> ketika debitur sama sekali tidak memenuhi prestasi; ketika debitur tidak tunai memenuhi prestasi; ketika debitur terlambat memenuhi prestasi; dan ketika debitur keliru memenuhi prestasi. Apabila pihak yang berada di dalam perjanjian mendapati pihak lainnya melakukan salah satu dari keempat wujud wanprestasi ini, maka secara hukum pihak tersebut dapat membuat surat teguran (*somatie*) terlebih dahulu kepada pihak yang melakukan tindakan wanprestasi. Hal demikian untuk mengingatkan pihak tersebut bahwa dirinya telah menjadi debitur yang gagal melaksanakan perjanjian yang telah disepakati, atau dinyatakan wanprestasi oleh kreditornya. Pemberian *somatie* ini diatur di dalam Pasal 1238 KUHPerdara:

“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”

Pemberian *somatie* ini ditunjukkan sebagai sebuah pernyataan lalai agar memenuhi unsur dari wanprestasi tersebut, yaitu ketika salah satu pihak tidak memenuhi prestasinya dan ketika berada dalam keadaan lalai dan dinyatakan lalai oleh pihak yang memiliki prestasi terhadapnya. Miriam Darus Badruzaman kemudian mencoba menjelaskan bahwa: “berada dalam keadaan lalai” yang dialami oleh debitur adalah keadaan dimana debitur telah diberikan sebuah peringatan atau pernyataan dari kreditor tentang

---

<sup>21</sup> Riduan syahrani, 2013, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, hlm 218

saat selambat – lambatnya debitor wajib memenuhi prestasi.<sup>22</sup> Yahya Harahap menekankan bahwa proses peringatan merupakan prasyarat yang bersifat formil pada segala bentuk eksekusi, baik eksekusi riil maupun pembayaran sejumlah uang<sup>23</sup>.

Lebih lanjut apabila melihat pengaturan di dalam Pasal 1242 KUHPerdara maka akan mendapatkan sebuah pasal yang berbunyi:

“Jika perikatan itu bertujuan untuk tidak berbuat sesuatu, maka pihak yang manapun jika yang berbuat berlawanan dengan perikatan, karena pelanggaran itu dan karena itu pun saja, berwajiblah ia akan penggantian biaya, rugi dan bunga”.

Pasal ini merupakan pengaturan mengenai ganti kerugian yang harus diterima oleh seseorang yang telah melakukan tindakan wanprestasi. Akibat yang ditimbulkan dari lahirnya tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh debitor menurut Pasal 1267 KUHPerdara, Kreditor dapat memilih di antara beberapa kemungkinan tuntutan, yang mana isi pasalnya adalah sebagai berikut:

“Pihak terhadap siapa perikatan tidak terpenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, atautkah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga”

Secara sederhananya rumusan pada pasal diatas dapat diterjemahkan bahwa seorang kreditor dapat meminta kepada

---

<sup>22</sup> Mariam Darus Badruzaman, 1996, KUH Perdata Buku III : Hukum Perikatan Dengan Penjelasan, Alumni, Bandung, hlm 24.

<sup>23</sup> Yahya Harahap, 2017, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.65- 66.

majelis hakim agar debitur melakukan salah satu di antara hal berikut. Apabila debitur tidak memenuhi perikatannya (wanprestasi) ataupun pada perikatan-perikatan di mana pernyataan lalai tidak disampaikan kepada debitur, tetapi tidak diindahkannya, maka debitur dikatakan tidak memenuhi perikatan:

1. “Hak menuntut pemenuhan perikatan (*nakomen*);
2. Hak menuntut pemutusan perikatan atau apabila perikatan itu bersifat timbal balik, menuntut pembatalan perikatan (*ontbinding*);
3. Hak menuntut ganti rugi (*schade vergoeding*);
4. Hak menuntut pemenuhan perikatan dengan ganti rugi; dan
5. Hak menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan dengan ganti rugi.

Hal yang paling penting dari adanya tindakan wanprestasi debitur adalah penggantian kerugian yang telah dialami oleh kreditor. Ketentuan tentang ganti kerugian telah diatur di dalam KUHPerdara pada Pasal 1243 sampai dengan Pasal 1252 KUHPerdara, yang mana dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan ganti kerugian adalah sebuah sanksi yang dapat dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi prestasi dalam suatu perikatan untuk memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga.

Biaya menurut Riduan Syahrani adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata telah dikeluarkan oleh kreditor. Rugi adalah segala kerugian karena musnahnya atau rusaknya barang-barang milik kreditor akibat kelalaian debitur. Sedangkan bunga adalah segala keuntungan yang diharapkan atau sudah diperhitungkan. Namun meskipun kreditor dapat meminta

ganti kerugian kepada debitor yang telah melakukan wanprestasi, jumlah kerugian yang dituntut kepada debitor tidaklah dapat ditentukan secara sekehendak hati, melainkan dapat dibatasi oleh undang-undang.

Di dalam Pasal 1246 KUHPerdara, pembatasan tersebut adalah sebagai berikut:

“Bahkan, jika tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan karena tipu daya si berutang, penggantian biaya, rugi, dan bunga sekadar mengenai kerugian yang diderita oleh si berpiutang dan keuntungan yang terhalang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tidak dipenuhinya perikatan”

Klausula wanprestasi dalam perjanjian leasing umumnya dikaitkan dengan pemutusan perjanjian (terminasi), penulis menguraikan kondisi-kondisi wanprestasi sebagai berikut<sup>8</sup>:

1. Dengan tidak dilaksanakannya pembayaran angsuran maupun denda keterlambatan oleh konsumen kepada PT Jaya Leasing oleh karena alasan apapun, maka hal ini telah menjadi bukti bahwa konsumen telah melakukan wanprestasi (suatu tindakan tidak memenuhi kewajiban) dalam perjanjian.
2. Leasing dapat memutuskan perjanjian setiap saat jika konsumen melanggar ketentuan perjanjian. Untuk keperluan ini konsumen setuju untuk tidak memberlakukan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara.
3. Dengan ini konsumen memberikan surat kuasa kepada Leasing dalam hal pemutusan perjanjian untuk tujuan pemilikan kembali dan penjualan kembali barang untuk memenuhi jumlah-jumlah terhutang oleh konsumen kepada Leasing.

4. Secara khusus konsumen memberikan kuasa kepada Leasing untuk memasuki gedung milik konsumen dan untuk mengambil barang yang diberikan oleh Leasing atau barang lain yang setara nilainya tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada konsumen. Memasuki bangunan konsumen oleh Leasing dengan cara apapun ini disetujui oleh konsumen dan tidak dianggap pelanggaran.
5. Atas pemilikan kembali barang dapat dijual dan hasilnya akan diterapkan pada sisa terhutang konsumen setelah dipotong pengeluaran-pengeluaran yang terjadi.
6. Leasing akan mengembalikan kepada konsumen setiap kelebihan- kelebihan atas penjualan barang yang dimiliki kembali dan konsumen setuju untuk membayar Leasing untuk setiap kekurangan, termasuk biaya- biaya penarikan barang dan biaya-biaya dari setiap pengeluaran yang terjadi akibat pemilikan kembali dan penjualan barang.
7. Kuasa yang konsumen berikan diatas merupakan bagian penting yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian, dimana tanpa itu leasing tidak dapat membuat perjanjian maupun membiayai pembelian konsumen atas barang. Oleh karena itu kuasa ini tidak dapat dicabut tanpa persetujuan tertulis dari Leasing.

Wanprestasi ditentukan dengan tindakan *lessee* yang mengabaikan kewajiban angsuran yang telah ditentukan dalam perjanjian leasing. *Lessor* diberikan hak untuk melakukan terminasi bila pihak *lessee* telah mengabaikan kewajiban angsuran dan dinyatakan wanprestasi dengan menyimpang ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata. Ketiga,

*lessee* memberikan kuasa kepada *lessor* dalam hal terjadinya wanprestasi yang ditujukan untuk:

1. Tujuan pemilikan kembali dan penjualan kembali barang untuk memenuhi jumlah-jumlah terhutang kepada pihak *lessor*;
2. Memasuki gedung milik konsumen / *lessee* dan untuk mengambil barang yang diberikan oleh *lessor* atau barang lain yang setara nilainya tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada konsumen/ *lessee*. Memasuki bangunan konsumen/ *lessee* oleh *lessor* dengan cara apapun ini disetujui oleh konsumen/ *lessee*. Dan tidak dianggap pelanggaran.
3. Kuasa yang konsumen / *lessee* berikan diatas merupakan bagian penting yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian, dimana tanpa itu *lessor* tidak dapat membuat perjanjian maupun membiayai pembelian konsumen / *lessee* atas barang.

Maka atas pemilikan kembali barang dapat dijual dan hasilnya akan diterapkan pada sisa terhutang konsumen/ *lessee* setelah dipotong pengeluaran- pengeluaran yang terjadi, termasuk segala bentuk biaya yang dipergunakan untuk penagihan, penarikan dan penjualan barang, tunggakan-tunggakan, denda yang merupakan kewajiban *lessee*.

# **BAB IV**

## **PUTUSAN**

### **MAHKAMAH KONSTITUSI**

#### **TENTANG FIDUSIA**

#### **A. Putusan Mahkamah Konstitusi (MK) No.18/PUU-XVII/2019 tanggal 06 Januari 2020**

Pemohon dalam perkara ini adalah Aprilliani Dewi dan Suri Agung Prabowo, keduanya wiraswasta, bertempat tinggal Jalan H. Wahab II Nomor 28 A, Jatibening, Bekasi, Jawa Barat. Permohonan yang diajukan ini, awalnya berupa perselisihan antara pemohon sebagai debitor dan PT. Astra Sedaya Finance sebagai kreditor berkaitan dengan pembiayaan (lease), dengan duduk perkara sebagai berikut:

1. “Bahwa pada tanggal 18 November 2016 Pemohon I dan PT. Astra Sedaya Finance telah sepakat mengadakan perjanjian pembiayaan Multiguna dengan Nomor Registrasi 01100191001653145 dimana PT. Astra Sedaya Finance memberikan fasilitas pembiayaan kepada Pemohon I dalam bentuk penyediaan dana untuk pembelian 1 (satu) unit kendaraan Merk Toyota Type Alphard V Model 2.4 A/T Tahun 2004, warna abu-abu muda metalik, No. Rangka ANH100081947, No. Mesin 2AZ1570674;



2. Bahwa sesuai perjanjian pembiayaan multiguna tersebut, maka Pemohon I memiliki kewajiban pembayaran hutang kepada PT. Astra Sedaya Finance sebesar Rp 222.696.000,- (dua ratus dua puluh dua juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) yang akan dibayar secara angsuran selama 35 (tiga puluh lima) bulan, mulai dari 18 November 2016;
3. Bahwa pada tanggal 10 November 2017 wakil dari PT. Astra Sedaya Finance yang mengaku sebagai perwakilan PT. Astra Sedaya Finance dengan membawa surat kuasa yang ditandatangani pejabat dari PT. Astra Sedaya Finance mendatangi rumah Penggugat dengan maksud ingin mengambil kendaraan Merk Toyota Type Alphard V Model 2.4 A/T Tahun 2004 milik Pemohon I dengan dalih Pemohon I telah wanprestasi;
4. Bahwa tindakan PT. Astra Sedaya Finance pada tanggal 15 November 2018 yang berulang kali mencoba mengambil kendaraan Pemohon I di rumah Pemohon I.”

Perselisihan ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 345/ PDT.G/2018/PN.Jkt.Sel yang menyatakan bahwa tindakan penerima fidusia dengan cara menyewa jasa *debt collector*, untuk mengambil alih barang yang dikuasai pemohon tanpa melalui prosedur hukum yang benar. Ada beberapa momentum tindakan paksa, tanpa menunjukkan bukti dan dokumen resmi, tanpa kewenangan, dengan menyerang diri pribadi, kehormatan, harkat dan martabat, serta mengancam akan membunuh para pemohon adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, penerima fidusia bahkan telah diberikan sanksi untuk membayar denda baik materiil maupun immaterial, berupa:

1. “Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan T1 (PT. Astra Sedaya Finance), T2 (Idris Hutapea), dan T3 (M. Halomoan Tobing) telah MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang merugikan PEMOHON I;
3. Menghukum T1 (PT. Astra Sedaya Finance), T2 (Idris Hutapea), dan T3 (M. Halomoan Tobing) secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada penggugat sebesar Rp. 100.000,-;
4. Menghukum T1 (PT. Astra Sedaya Finance), T2 (Idris Hutapea), dan T3 (M. Halomoan Tobing) secara tanggung renteng membayar ganti rugi kerugian immateriil kepada penggugat sebesar Rp. 200.000.000,-;
5. Menghukum TT (Otoritas Jasa Keuangan) untuk mematuhi isi putusan ini.”

Meskipun telah ada putusan pengadilan terkait perselisihan antara pemberi dan penerima fidusia tersebut di atas, Penerima fidusia tetap mengabaikannya dengan tetap melakukan penarikan terhadap objek jaminan fidusia pada tanggal 11 Januari 2019, dengan mendasarkan bahwa perjanjian fidusia dianggap telah berkekuatan hukum tetap dengan mendasarkan pada ketentuan pasal yang sedang dimohonkan *aquo*.

Berdasarkan hal itu, pemohon merasakan kerugian konstitusional yang dialami bersifat spesifik dan aktual, dimana jika ketentuan pasal *aquo* tidak ada atau paling tidak, dapat dimaknai seperti permohonan *aquo* maka kerugian konstitusional para pemohon tidak akan terjadi.

Selanjutnya para pemohon menilai perlindungan hak milik pribadi, kehormatan, harkat, dan martabat yang dijamin oleh UUD 19445 telah dilanggar dengan berlakunya ketentuan Pasal 15 Ayat (2) dan Ayat (3) Undang-Undang Fidusia, yang memberikan kesempatan kepada penerima fidusia untuk melakukan perbuatan-perbuatan atau paling tidak menafsirkan pasal aquo sehingga bertindak sewenang-wenang dengan menindas harkat dan martabat serta kehormatan para pemohon, sehingga secara mutatis mutandis kerugian konstitusional yang dialami para pemohon bersifat spesifik dan aktual sekaligus kerugian yang dialami para pemohon memiliki hubungan sebab akibat (*kausalitas*) dengan berlakunya ketentuan pasal yang sedang dimohonkan pengujian *aquo*.

Berdasarkan uraian di atas, maka pemohon merasa telah memenuhi kualitas maupun kapasitas sebagai pemohon pengujian Undang-Undang Fidusia terhadap UUD 1945 sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Mahkamah Konstitusi, Peraturan Mahkamah Konstitusi, maupun sejumlah putusan Mahkamah Konstitusi yang memberikan penjelasan mengenai syarat-syarat untuk menjadi pemohon pengujian undang-undang terhadap UUD 1945.

Oleh karenanya, jelas pula para pemohon memiliki hak dan kepentingan hukum untuk mengajukan permohonan uji materiil Pasal 15 Ayat (2) dan Ayat (3) Undang-Undang Fidusia terhadap Pasal 1 Ayat (3), Pasal 27 Ayat (1), Pasal 28 D Ayat (1), Pasal 28 G Ayat (1) dan Pasal 28 H Ayat (4) UUD 1945.

Adapun norma yang dimohonkan Pengujian (Undang-Undang Fidusia) dan Undang-Undang Dasar 1945:

1. Pokok permohonan berupa pengujian materiil Undang-Undang Fidusia<sup>31</sup>: Pasal 15 Ayat (1):

“Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Ayat (1) dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANANYANG MAHA ESA”

Pasal 15 Ayat (2):

“Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.”

Pasal 15 Ayat (3):

“Apabila debitur cidera janji Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.”

2. Norma Undang-Undang Dasar 1945.

Pasal 27 Ayat (1) UUD 1945:

“Setiap orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya, berhak mendapat pendidikan dan memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan dan teknologi, seni dan budaya, demi meningkatkan kualitas hidupnya dan demi kesejahteraan umat manusia”.

Pasal 28D Ayat (1) UUD 1945:

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.”

Pertimbangan Mahkamah Konstitusi (MK) dalam putusannya No.18/PUUXVII/2019 menjelaskan bahwa materi dalam

Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Fidusia, memiliki persoalan inkonstitusionalitas. Menurutnya, posisi debitor yang keberatan menyerahkan objek jaminan fidusia lebih lemah karena kreditor dapat mengeksekusinya tanpa mekanisme eksekusi pengadilan”. Tindakan sepihak berpotensi menimbulkan kesewenang-wenangan dan kurang manusiawi, baik fisik maupun psikis terhadap debitor yang acap kali mengesampingkan hak-hak pemberi fidusia.

Selain itu Mahkamah Konstitusi (MK) mendeteksi inkonstitusionalitas` dalam Pasal 15 Ayat (3) mengenai frasa “cedera janji”, tidak menjelaskan faktor- faktor yang menyebabkan pemberi fidusia mengingkari kesepakatan dengan penerima fidusia, selanjutnya dikatakan “ini mengakibatkan hilangnya hak pemberi fidusia membela diri dan menjual objek dengan harga yang wajar”. Oleh karenanya, Mahkamah Konstitusi (MK) menafsirkan ulang konstitusionalitas Pasal 15 Ayat (2) pada frasa “kekuatan eksekutorial” dan “sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap” sehingga menjadi:

“terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan tentang cedera janji atau wanprestasi dan debitor keberatan menyerahkan secara sukarela objek jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi sertifikat jaminan fidusia harus dilakukan, dan berlaku sama dengan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap”

Sementara itu, frasa “cedera janji” dalam Pasal 15 Ayat (2) harus dimaknai adanya cedera janji tidak ditentukan secara sepihak oleh kreditor melainkan atas dasar kesepakatan antara kreditor dan debitor atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadinya cedera janji.

## **B. Putusan Mahkamah Konstitusi (MK) N0. 2/PUU-XIX/2021 tanggal 31 Agustus 2021**

Pemohon dalam perkara ini adalah Joshua Michael Djami beralamat di Br. Canggung Permai Blok B Nomor 10, Tibubeneng, Kuta Utara yang dalam hal ini diwakili oleh Zico Leonard Djagardo Simanjuntak, SH, bahwa putusan Mahkamah Konstitusi No. 006/PUU-III/2015 sebagaimana yang tercantum pada angka 2, syarat kedua menyebutkan bahwa adanya hak dan kewenangan konstitusional pemohon tersebut dianggap dirugikan oleh berlakunya Pasal 15 ayat (2) dan Penjelasan Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Fidusia sebagaimana telah dimaknai oleh Mahkamah Konstitusi dalam Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019 sebagai kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional sebagaimana dimaksud oleh Pasal 51 ayat (1) UU MK, dengan fakta hukum sebagai berikut:

1. “Dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Fidusia sebagaimana telah dimaknai oleh Mahkamah Konstitusi dalam putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019 menyatakan bahwa terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan tentang cedera janji (wanprestasi) dan debitor keberatan menyerahkan secara sukarela objek yang menjadi jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi sertifikat jaminan fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
2. Sehubungan dengan hal tersebut, sudah menjadi suatu keharusan bahwa ketika pemberi hak fidusia (debitor) cederja janji atau wanprestasi, pihak pemberi hak fidusia (debitor)

wajib menyerahkan objek jaminan fidusia kepada pihak penerima hak fidusia (kreditor), dan apabila pemberi hak fidusia (debitor) tidak menyerahkan objek jaminan fidusia tersebut pada saat eksekusi dilaksanakan, penerima hak fidusia (kreditor) berhak mengambil objek jaminan fidusia dan apa bila diperlukan dapat meminta bantuan pihak yang berwenang;

3. Bahwa pemohon menjalankan tugas atau pekerjaannya selaku kolektor yang bersertifikasi di suatu perusahaan finance yaitu menagih kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemberi hak fidusia (Debitor), dan jika tidak berhasil tertagih maka diberi kuasa untuk mengambil objek jaminan fidusia terhadap pemberi hak fidusia (debitor); Bahwa dengan adanya ketentuan *aquo* menimbulkan bentuk-bentuk pelanggaran hak terhadap pemohon yang berkedudukan sebagai kolektor yang bertugas di bidang penagihan dan eksekusi agunan di perusahaan finance. Sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 27 Ayat (2), Pasal 28D Ayat (1), dan Pasal 28J Ayat (2) UUD 1945, pemohon yang menjalankan tugasnya dengan itikad baik, sesuai prosedur yang mana tidak melakukan suatu intimidasi ataupun kekerasan fisik. Pemohon justru melakukan negosiasi secara damai terlebih dahulu dalam melakukan penagihan dan eksekusi objek jaminan fidusia, namun pemohon mendapatkan tanggapan yang berbanding terbalik dari pihak pemberi hak fidusia (debitor)”

Mahkamah Konstitusi dalam pertimbangannya, diantaranya menyebutkan bahwa:

1. Bahwa menurut Mahkamah, pemohon tidak memahami secara utuh putusan Mahkamah Konstitusi No.18/PUU-XVII/2019 dalam kaitannya dengan kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia. Adanya ketentuan tidak bolehnya pelaksanaan eksekusi dilakukan sendiri melainkan harus mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi kepada Pengadilan Negeri pada dasarnya telah memberikan keseimbangan posisi hukum antara debitor dan kreditor serta menghindari timbulnya kesewenang-wenangan dalam pelaksanaan eksekusi. Adapun pelaksanaan eksekusi sertifikat jaminan fidusia melalui Pengadilan Negeri sesungguhnya hanyalah sebagai sebuah alternatif yang dapat dilakukan dalam hal tidak ada kesepakatan antara kreditor dan debitor baikberkaitan dengan wanprestasi maupun penyerahan secara sukarela objek jaminan dari debitor kepada kreditor. Sedangkan terhadap debitor yang telah mengakui adanya wanprestasi dan secara sukarela menyerahkan objek jaminan fidusia, maka eksekusi jaminan fidusia dapat dilakukan oleh kreditor atau bahkan debitor itu sendiri;
2. Bahwa selain itu, jika dicermati petitum permohonan pemohon, yaitu petitum angka 2 yang pada pokoknya meminta kepada Mahkamah agar menyatakan Pasal 15 Ayat (2) UU 42/1999 bertentangan dengan UUD 1945 sepanjang dimaknai kembali ke Pasal 15 ayat (2) UU 42/1999 sebelum diputus dalam putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUUXVII/2019 yang menurut pemohon justru dengan adanya Putusan Mahkamah, eksekusi melalui pengadilan telah menyulitkan pemohon selaku kolektor atau perusahaan



pembiayaan, aparat penegak hukum, dan konsumen terhadap pelaksanaan eksekusi terhadap barang jaminan fidusia. Menurut Mahkamah, pemohon tidak memahami substansi putusan Mahkamah Konstitusi sebelumnya karena penafsiran norma dalam frasa “kekuatan eksekutorial” dan frasa “sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap” dalam norma Pasal 15 Ayat (2) dan Penjelasan Pasal 15 Ayat (2) UU 42/1999 dimaknai “terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan tentang cedera janji dan debitor keberatan menyerahkan secara sukarela objek yang menjadi jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum dalam pelaksanaan eksekusi Sertifikat Jaminan Fidusia harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap” sudah tepat dan memberikan sebuah bentuk perlindungan hukum baik kepastian hukum maupun keadilan terhadap pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian fidusia.

3. Bahwa di samping pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, penting bagi Mahkamah menegaskan perihal dalil-dalil yang dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan dalam perkara antara lain proses eksekusi lama, biaya eksekusi lebih besar dibanding pendapatan barang fidusia, dan berpotensi hilangnya objek jaminan di tangan debitor, sesungguhnya lebih kepada persoalan-persoalan konkret. Hal tersebut dapat saja terjadi dalam hubungan hukum antar privat yang sifatnya sangat spesifik dan kompleks. Dalam batas penalaran yang wajar, hal-hal tersebut tidak dapat diakomodir dengan selalu menyelaraskan

norma dari undang- undang yang bersangkutan. Terlebih lagi, terhadap norma yang memang tidak terdapat persoalan konstitusionalitasnya. Apalagi norma yang dimohonkan pemohon telah dipertimbangkan dan diputus dalam putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019. Oleh karena itu, belum terdapat alasan hukum dan kondisi yang secara fundamental berbeda bagi Mahkamah untuk mengubah pendiriannya terhadap isu pokok yang berkaitan dengan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia.

Berdasarkan pertimbangan di atas, dalam amar putusannya Mahkamah Konstitusi menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya, berarti putusan sebelumnya dinyatakan berlaku dan mengikat.

### **C. Konflik Norma Hukum dalam Pranata Parate Eksekusi Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 18/PUU-XVII/2019 tanggal 06 Januari 2020 dan Nomor: 02/PUU-XIX/2021 tanggal 31 Agustus 2021**

Hubungan hukum dalam perjanjian leasing merupakan hubungan kontraktual sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Pihak yang terlibat dalam hubungan kontraktual ini adalah lessor dan lessee, sedangkan pihak ketiga yang terkait adalah *supplier (vendor)*. Dalam setiap transaksi leasing (sewa guna usaha) selalu melibatkan 3 pihak, yaitu<sup>24</sup>:

1. *Lessor* adalah perusahaan leasing (sewa guna usaha) atau dalam hal ini pihak yang memiliki hak kepemilikan atas barang (*asset*).

---

<sup>24</sup> Johannes Ibrahim Kosasih dan Hassanain Haykal, Bank dan Leasing, Mandar Maju, Bandung, 2021 hal. 200.

2. *Lessee* adalah perusahaan atau pemakai barang (*asset*) yang memiliki hak opsi pada akhir perjanjian.
3. *Supplier (vendor)* adalah pihak penjual barang yang di sewa guna usahakan.

Peran leasing (sewa guna usaha) sebagai lembaga keuangan yaitu untuk melakukan kegiatan keuangan atau pembiayaan sebagai lembaga keuangan non bank yang dilakukan oleh badan usaha dengan menyediakan dana atau barang modal dalam melakukan sewa guna usaha. Karakteristik khusus dari struktur pembiayaan dalam perjanjian leasing sebagai berikut<sup>25</sup>:

1. Nilai pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan untuk pengadaan atau pembelian barang modal, yakni jumlah yang dibayar oleh *lessor* kepada *lessee* sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan.
2. Angsuran pokok pembiayaan, yakni bagian dari pembayaran sewa guna usaha yang diperhitungkan sebagai pelunasan atas nilai pembiayaan.
3. *Security deposit*, adalah jumlah yang diterima *lessor* dari *lessee* pada permulaan masa sewa guna usaha sebagai jaminan untuk kelancaran pembayaran.
4. *Residual value*, yakni nilai barang modal pada akhir masa sewa guna usaha yang telah disepakati oleh *lessor* dengan *lessee* pada awal sewa guna usaha.
5. Bunga, yaitu bagian dari pembayaran sewa guna usaha yang diperhitungkan sebagai pendapatan bagi *lessor*.
6. Opsi, yaitu hak *lessee* untuk membeli kembali barang modal berupa tanah dan bangunan yang di-lease-kan pada akhir masa leasing (sewa guna usaha).

---

<sup>25</sup> *Ibit*.hal.203

7. Masa sewa guna usaha yakni jangka waktu leasing (sewa guna usaha) yang dimulai sejak penandatanganan akta perjanjian dan akan berakhir pada tanggal pembayaran angsuran pokok pembiayaan terakhir.

Dengan demikian, struktur pembiayaan dalam perjanjian leasing (sewa guna usaha) harus dicantumkan dalam perjanjian tertulis demi adanya pembuktian yang kuat apabila terjadi kelalaian diantara para pihak. Perjanjian leasing yang telah dibuat dan ditandatangani kedua belah pihak (*lessor dan lessee*) akan mengikat sebagaimana undangundang, ditentukan dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara, yang menyebutkan: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” (*pacta sunt servanda*), artinya seluruh klausula yang tercantum dalam perjanjian leasing harus ditaati oleh kedua belah pihak.

Karakteristik struktur pembiayaan leasing memiliki kekhususan dikarenakan ada unsur nilai pembiayaan, angsuran pokok pembiayaan, security deposit, residual value, bunga, opsi dan masa sewa guna usaha. Berkaitan dengan kebendaan yang menjadi objek transaksi leasing adalah nilai pembiayaan yang diberikan oleh *lessor* selama masa sewa guna usaha, apabila angsuran pokok pembiayaan belum dilunasi secara yuridis kebendaan tersebut adalah milik *lessor* bukan *lessee*, sehingga dalam hal terjadi kelalaian atau wanprestasi dari *lessee* maka *lessor* atau perusahaan leasing dapat menarik kembali kebendaan tersebut. Hal ini mendapatkan perlindungan hukum dalam pranata hukum jaminan dengan parate eksekusi yang terakomodir dalam Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Fidusia.

Terhadap perubahan frasa dari Mahkamah Konstitusi (MK) atas Pasal 15 Ayat (2) dalam salah satu pertimbangan dalam Putusan No. 2/PUU-XIX/2021 tanggal 31 Agustus 2021 yang menyebutkan:.....”adanya ketentuan tidak bolehnya pelaksanaan eksekusi dilakukan sendiri melainkan harus mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi kepada Pengadilan Negeri pada dasarnya telah memberikan keseimbangan posisi hukum antara debitor dan kreditor serta menghindari timbulnya kesewenang-wenangan dalam pelaksanaan eksekusi.

Adapun pelaksanaan eksekusi sertifikat jaminan fidusia melalui Pengadilan Negeri sesungguhnya hanyalah sebagai sebuah alternatif yang dapat dilakukan dalam hal tidak ada kesepakatan antara kreditor dan debitor. baik berkaitan dengan wanprestasi maupun penyerahan secara sukarela objek jaminan dari debitor kepada kreditor. Sedangkan terhadap debitor yang telah mengakui adanya wanprestasi dan secara sukarela menyerahkan objek jaminan fidusia, maka eksekusi jaminan fidusia dapat dilakukan oleh kreditor atau bahkan debitor itu sendiri.

Hal menarik dari pertimbangan di atas, dapat penulis uraikan sebagai berikut:

1. Bahwa eksekusi melalui Pengadilan Negeri untuk memberikan keseimbangan bagi para pihak dan menghindari kesewenang-wenangan dalam proses eksekusi. Penulis tidak sependapat dengan pertimbangan ini, dikarenakan didalam struktur pembiayaan leasing objek kebendaan yang dijadikan jaminan leasing secara yuridis masih dimiliki oleh lessor, sehingga lessor berhak untuk menarik jaminan setiap saat bila pihak lessee terbukti telah melalaikan kewajiban atau wanprestasi

dengan adanya tunggakan angsuran pokok pembiayaan, umumnya 3 (tiga) bulan. Sejalan dengan karakteristik pranata sewa beli, konsep pembiayaan leasing dapat dianalogikan.

2. Adapun pelaksanaan eksekusi sertifikat jaminan fidusia melalui Pengadilan Negeri sesungguhnya hanyalah sebagai sebuah alternatif yang dapat dilakukan dalam hal tidak ada kesepakatan antara kreditor dan debitor, baik berkaitan dengan wanprestasi maupun penyerahan secara sukarela objek jaminan dari debitor kepada kreditor. Sedangkan terhadap debitor yang telah mengakui adanya wanprestasi dan secara sukarela menyerahkan objek jaminan fidusia, maka eksekusi jaminan fidusia dapat dilakukan oleh kreditor atau bahkan debitor itu sendiri. Kesepakatan wanprestasi antara kedua belah pihak, menurut pendapat penulis merupakan hal yang sulit dilakukan dalam praktek dikarenakan lessee walaupun sudah melalaikan kewajiban tunggakan pembayaran, tetap tidak bersedia membuat kesepakatan ataupun melakukan penyerahan secara sukarela. Walaupun pertimbangan majelis Mahkamah Konstitusi (MK) bahwa eksekusi melalui Pengadilan Negeri (PN) merupakan alternatif saja, penulis berpendapat ketentuan tentang teguran (*somatie*) di dalam Pasal 1238, Pasal 1242 dan Pasal 1267 KUHPerdara telah menjadi bukti yang cukup untuk melakukan eksekusi jaminan.

Penulis berpendapat bahwa perubahan frasa Pasal 15 Ayat (2) Undang- Undang Fidusia berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi (MK) No.18/PUU- XVII/2019 tanggal 06 Januari 2020 dan dikuatkan dengan putusan No.2/PUU- XIX/2021 tanggal 31 Agustus 2021 menyebabkan telah terjadinya inkonsistensi

antara berbagai pranata hukum yaitu pranata hukum jaminan, buku III KUHPerdara berkaitan dengan asahukum Pacta Sunt Servanda dimana perjanjian leasing yang telah dibuat oleh para pihak termasuk di dalamnya berisikan klausula yang memuat kesepakatan penarikan agunan (parate eksekusi) bila terjadi wan prestasi, dan ketentuan yang mengatur dalam hukum acara perdata (HIR/RBg) berkaitan dengan kekuatan eksekutorial terhadap *grosse* akta, sertifikat atas hak jaminan, diantaranya sertifikat fidusia yang telah memiliki kekuatan eksekutorial sehingga dapat dijalankan selayaknya putusan Pengadilan Negeri. Perubahan frasa di atas menjadikan kekeliruan dalam pemahaman konsep parate eksekusi yang telah berlaku berabad yang lalu dan diakui sebagai pranata hukum yang memberikan kepastian hukum.

# **BAB V**

## **REGULASI**

### **EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA**

#### **AKIBAT DEBITUR WANPRESTASI**

##### **A. Lelang Eksekusi Objek Jaminan Fidusia oleh KPKNL**

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2/PUU-XIX/2021, dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 71/PUU-XIX/2021 hanya berpengaruh pada tahapan pralelang sehingga administrasi yang bagus di KPKNL menyebabkan tidak adanya gugatan saat telah terjadinya pelaksanaan lelang. Kesesuaian pelaksanaan lelang dengan peraturan yang mendasarinya tidak menjamin tidak adanya kendala-kendala dalam setiap tahapan lelang, baik pada tahap pra-lelang, pelaksanaan lelang, dan pasca-lelang di KPKNL, tahap pra-lelang adalah tahap persiapan dan administrasi sebelum lelang. Atas lelang eksekusi jaminan fidusia di KPKNL ditemukan 2(dua) kendala pada tahap tersebut, yaitu frekuensi permohonan lelang yang sedikit dan dokumen persyaratan lelang yang tidak lengkap.

Kendala frekuensi permohonan lelang yang sedikit disebabkan oleh adanya alternatif cara eksekusi yang sebenarnya telah diatur di Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan



Fidusia. Penjualan di bawah tangan masih banyak menjadi preferensi utama dalam mengeksekusi objek jaminan fidusia karena lebih efektif dan efisien dibandingkan melalui pelelangan umum. Terlebih lagi, adanya Putusan Mahkamah Konstitusi membuat eksekusi melalui pelelangan umum bukan menjadi pilihan utama bagi perusahaan pembiayaan.

Kendala dokumen persyaratan yang tidak lengkap. Dokumen persyaratan yang dimaksud adalah surat pernyataan penguasaan objek dan kesepakatan pengakuan cedera janji serta objek telah diserahkan secara sukarela. Dokumen tersebut adalah dokumen tambahan yang harus ada setelah adanya Putusan Mahkamah Konstitusi. Adapun penyebab perusahaan pembiayaan tidak dapat melengkapi kedua surat itu, yaitu:

1. Objek jaminan telah dilarikan oleh pengoperasi,
2. Objek jaminan tidak dapat dikuasai secara 83 (delapan puluh tiga) penuh,
3. Adanya pertentangan eksekusi jaminan fidusia dengan eksekusi lainnya, dan
4. Kesulitan dalam mencapai kesepakatan adanya cedera janji. Hal ini menyebabkan banyaknya pembatalan lelang karena tidak dipenuhinya legalitas formal subjek dan objek lelang.

Tahap pelaksanaan lelang adalah tahap penawaran dan penetapan pemenang lelang. Atas lelang eksekusi jaminan fidusia di KPKNL ditemukan 2(dua) kendala pada tahap tersebut, yaitu lelang tidak ada peminat (TAP) dan persaingan penawaran yang kurang ketat.

Kendala lelang tidak ada peminat (TAP) di KPKNL disebabkan oleh beberapa alasan, yaitu:

1. Harga atau nilai limit yang terlalu tinggi,
2. Kondisi barang yang tidak terlalu bagus,
3. Kurangnya pemasaran, dan
4. Masalah hukum lainnya seperti gugatan rencana pelaksanaan lelang eksekusi jaminan fidusia.

Kendala persaingan penawaran yang kurang ketat. Walaupun barang yang dijual tetap laku, namun barang jaminan fidusia yang dieksekusi tergolong kurang diminati oleh masyarakat. Selain faktor lelang tidak ada peminat (harga, kondisi barang, pemasaran, dan masalah hukum lainnya), hal lain yang menyebabkan kurangnya persaingan adalah stereotip buruk dalam masyarakat yang menganggap bahwa barang eksekusi adalah barang-barang yang bermasalah dan terlalu berisiko untuk mengeluarkan uang lebih besar untuk membelinya.

Tahapan pasca-lelang adalah tahap administrasi setelah pelaksanaan lelang. Atas lelang eksekusi jaminan fidusia di KPKNL Palembang ditemukan 1 kendala pada tahap tersebut, yaitu barang telah tidak sesuai kondisi. Kendala barang telah tidak sesuai kondisi disebabkan oleh sifat dari barang bergerak itu sendiri yang mudah mengalami kerusakan, rentang waktu dari penerimaan berkas hingga terjualnya objek, dan peserta lelang yang tidak mengikuti (*aanwijzing*).

Dalam menghadapi semua tantangan tersebut, KPKNL meresponnya dengan cukup baik. Upaya yang dilakukan KPKNL antara lain:

1. Membuat proses verifikasi dokumen yang lebih efektif dan efisien,
2. Melakukan sosialisasi kepada pemohon lelang,

3. Melakukan pemasaran yang lebih luas,
4. Membuat beberapa acara-acara menarik untuk menghilangkan stigma negatif di masyarakat, dan
5. Melakukan pengecekan secara acak terhadap barang yang akan dilelang.

Reformulasi Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2/PUU-XIX/2021, dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 71/PUU-XIX/2021.

Reformulasi dilakukan dengan meninjau, menggali, dan membentuk kembali hukum sesuai dengan cita hukum yang digagas oleh Gustav Radburch. Hukum dibuat untuk memenuhi cita keadilan (filosofis), kemanfaatan (empiris), dan kepastian hukum (yuridis). Hasil dari reformulasi cita keadilan adalah bahwa terdapat pertentangan keadilan antara debitur dan kreditur.

Berdasarkan keadilan menurut Aristoteles, debitur dirugikan berdasarkan keadilan berbasis persamaan karena sebelumnya tidak diberikan kesempatan untuk membela diri sementara kreditur dirugikan akibat adanya Putusan Mahkamah Konstitusi karena keadilan distributifnya terganggu akibat cacatnya perlakuan proporsionalitas karena hanya kreditur yang membawa perkara ke pengadilan.

Hasil dari reformulasi cita kemanfaatan adalah bahwa terdapat pertentangan kemanfaatan antara debitur dan kreditur. Berdasarkan aliran utilitarianisme menurut Bentham, debitur merasakan nilai yang buruk akibat kekuatan eksekutorial yang menyebabkan kelebihan kebahagiaan bagi kreditur namun

penderitaan yang lebih untuk debitur. Sebaliknya, pasca Putusan Mahkamah Konstitusi, kreditur mengalami nilai-nilai yang buruk akibat lemahnya kekuatan eksekutorial dan mengakibatkan adanya celah hukum bagi debitur untuk melarikan objek jaminan.

Hasil dari reformulasi cita kepastian hukum adalah bahwa terdapat pertentangan tentang pengertian kepastian hukum antara debitur dan kreditur. Berdasarkan pengertian kepastian hukum menurut Utrecht, debitur dan kreditur pada praktiknya belum dapat memahami batasan perbuatan boleh dan larangan serta masih ada ketidakamanan hukum yang menyebabkan kesewenangan-wenangan. Dari debitur banyak yang masih melakukan penggelapan objek jaminan fidusia sedangkan dari kreditur banyak juga yang melakukan penarikan secara paksa terhadap objek jaminan fidusia.

Reformulasi terhadap cita tersebut menyebabkan penulis mengonstruksi Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan seharusnya berbunyi

“Apabila debitur dan kreditur sepakat atas adanya cedera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan sendiri”.

Tidak melakukan konstruksi terhadap Pasal 15 ayat (2) untuk mempertahankan cita hukum yang dirasakan kreditur. Dengan penambahan kata “sepakat” maka akan mengakomodir cita keadilan debitur, cita kemanfaatan kreditur, dan cita kemanfaatan hukum untuk keduanya. Hal ini didukung juga dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 71/PUU-XIX/2021 yang memberikan pembatasan makna pihak yang berwenang dalam Penjelasan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 adalah hanya sebatas pengadilan negeri.

## **B. Kedudukan Akta Notaris dalam Jaminan Fidusia**

Pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa dan negara untuk melaksanakan tugas mewujudkan tujuan nasional yang termasuk dalam pembukaan Undang-undang Dasar 1945, yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Pembangunan nasional dilaksanakan oleh pemerintah bersama masyarakat. Masyarakat adalah pelaku utama pembangunan dan pemerintah berkewajiban untuk mengarahkan, membimbing serta menciptakan suasana yang menunjang. Kegiatan masyarakat dan kegiatan pemerintah saling mengisi dan saling melengkapi dalam satu kesatuan langkah terciptanya tujuan pembangunan. Pada masa sekarang ini pembangunan ditingkatkan dalam bidang ekonomi.

Di mana perekonomian di Indonesia mengalami kemunduran yang sangat berarti apabila dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya. Dalam pembangunan ekonomi Indonesia, bidang hukum yang sangat mendapat perhatian yang serius, di antaranya adalah Lembaga Jaminan, di mana perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit. Ini memerlukan jaminan demi keamanan dalam melepas uang. Peningkatan kegiatan ekonomi, selalu dibarangi dengan kegiatan dibidang perkreditan.

Sedangkan kegiatan perkreditan ini pada hakekatnya adalah suatu kegiatan hutang piutang. Pihak kreditur meminjamkan uangnya dengan memperoleh keuntungan berupa bunga dari uang tersebut. Demikian pula pihak debitur dengan modal kredit itu ia dapat menjalankan usahanya. Adanya hubungan pinjam meminjam tersebut diawali dengan perbuatan kesepakatan antara peminjam (debitur) dan yang meminjamkan (kreditur) yang dituangkan dalam bentuk perjanjian. Perjanjian diatur dalam Buku III KUH Perdata.

Perjanjian tersebut terbuka dengan siapa pun, hal ini sejalan dengan asas kebebasan berkontrak yang diatur di dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi:

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Di dalam hukum perjanjian nasional, asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab yang mampu memelihara keseimbangan ini tetap perlu dipertahankan. Yaitu: pengembangan kepribadian untuk mencapai kesejahteraan dan kebahagiaan hidup lahir dan bathin yang serasi, selaras dan seimbang dengan kepentingan masyarakat”.

Perjanjian utang piutang antara debitur dan kreditur dituangkan dalam perjanjian kredit. Menurut hukum perdata Indonesia perjanjian kredit adalah: “Salah satu bentuk perjanjian pinjam meminjam. Oleh karena itu, perjanjian ini tunduk pada ketentuan KUH Perdata pada Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 tentang Perjanjian pinjam meminjam.

Bentuk jaminan fidusia saat ini sebenarnya sudah mulai digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam. Proses

pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, walau sesungguhnya masih kurang dapat menjamin adanya kepastian hukum. Pranata jaminan fidusia yang ada saat ini memang memungkinkan kepada para pemberi fidusia untuk menguasai kebendaan yang dijaminakan, guna menjalankan atau melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia tersebut.

Perlu juga mendapat perhatian, bahwa perjanjian fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Jaminan Fidusia berlaku bukan hanya untuk keperluan yang berkaitan dengan perjanjian kredit dilingkungan perbankan, tetapi juga mencakup perjanjian kredit/pinjaman di lingkungan lembaga perbiayaan lainnya. Pembebanan jaminan fidusia dalam aspek operasionalnya dilaksanakan melalui dua tahap, yaitu tahap pemberian jaminan fidusia dan tahap pendaftaran jaminan fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (2), Pasal 13 ayat (4) Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Terdapat dua macam tanggung jawab hukum Notaris yang merupakan konsekuensi dari adanya hubungan hukum yaitu kontraktual dan non kontraktual. Dalam hubungan hukum kontraktual terjadi perjanjian pemberian kuasa yang mana Notaris memegang peran sebagai kuasa atas Pemohon dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik.

Dengan demikian kesalahan pengisian data yang dilakukan oleh Notaris selaku penerima kuasa adalah tanggung jawab dari

pemohon pendaftar fidusia selaku pemberi kuasa. Namun, apabila dapat dibuktikan bahwa Notaris melakukan kelalaian bahwa telah keliru dalam berprestasi maka dapat dikatakan Notaris wanprestasi dan berkewajiban membayar ganti kerugian. Dalam hubungan non kontraktual Notaris bertindak sesuai dengan kewenangan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan dan kode etik jabatan Notaris.

Notaris dapat dikenakan sanksi apabila melakukan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan undang-undang, kepatutan, dan kebiasaan. Notaris dalam melaksanakan hubungan hukum tersebut dibebani tanggung jawab hukum sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan kode etik jabatan Notaris.

Setelah berlakunya Surat Edaran Direktur Jenderal AHU Nomor 06.OT.03.01 tanggal 5 Maret 2013, Kantor Wilayah Kementerian Hukum Dan HAM sebagai Kantor Pendaftaran Fidusia tidak lagi menerima pendaftaran jaminan fidusia secara manual. Berkas pendaftaran fidusia yang didaftarkan tidak melalui proses pemeriksaan dari Kantor Pendaftaran Fidusia sehingga sangat rentan timbul permasalahan apabila Notaris sebagai pemegang kuasa dari Pemohon melakukan kesalahan dalam mengisi data.

Notaris harus memiliki itikad baik dalam melakukan proses pendaftaran jaminan fidusia. Hubungan kontraktual ini berupa perjanjian pemberian kuasa yang dinyatakan pemohon dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuat Notaris. Di samping itu, terdapat juga hubungan non kontraktual karena dalam memberikan pelayanan jasa kepada pemohon Notaris harus tunduk pada kode etik jabatan Notaris, undang-undang, kepatutan, dan kebiasaan.



Dapat dikatakan bahwa antara Notaris dan Pemohon telah terjadi suatu hubungan hukum yang berasal dari suatu perikatan yang lahir dari perjanjian dan undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Notaris berperan atas dasar kuasa yang diberikan pemohon, dalam hal ini adalah Pemegang Jaminan Fidusia.

Dalam pemberian kuasa khusus harus disebutkan secara tegas tindakan atau dilakukan oleh pemberi kuasa. Dalam pendaftaran jaminan fidusia, perikatan antara Notaris dan Pemohon menuntut Notaris berprestasi dalam bentuk berbuat sesuatu. Apabila Notaris melakukan kesalahan dalam melaksanakan prestasi maka dapat dikatakan Notaris wanprestasi.

Oleh karena itu, Notaris membebaskan biaya perbaikan sertifikat sebagai penggantian kerugian atas kesalahan yang dilakukannya. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum. Di samping hubungan kontraktual terdapat hubungan non kontraktual yang menimbulkan tanggung jawab hukum non kontraktual kepada Notaris.

Berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perbuatan dikatakan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur:

1. Perbuatan
2. Perbuatan tersebut melawan hukum
3. Ada kesalahan
4. Ada kerugian
5. Terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Perbuatan melawan hukum dalam arti luas tidak hanya diartikan perbuatan yang melanggar kaidah-kaidah tertulis yaitu

perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku dan melanggar kaidah subjektif orang lain, melainkan juga perbuatan yang melanggar kaidah tidak tertulis yaitu kaidah yang mengatur kesusilaan, kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup masyarakat atau terhadap harta benda masyarakat.

Dapat dikatakan bahwa Notaris melakukan perbuatan melawan hukum jika melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kode etik jabatan Notaris undang-undang, kepatutan, dan kebiasaan. Notaris yang terbukti sengaja melakukan kesalahan pengisian data dapat diancam berbagai macam sanksi sesuai dengan perbuatan hukum yang dilakukannya. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris hanya mengenal sanksi yang tercantum dalam Pasal 84 dan Pasal 85.

Perjanjian dibuat atas dasar kesepakatan para pihak, sementara akibat hukum dari perikatan yang lahir dari undang-undang ditentukan oleh undang-undang, pihak yang melakukan perbuatan tersebut dapat tidak menghendaki akibat hukumnya. Pelanggaran terhadap perjanjian yang telah disepakati disebut wanprestasi dan pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan wanprestasi, sedangkan pelanggaran terhadap suatu ketentuan undang-undang dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain disebut perbuatan melawan hukum serta pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum.

Adanya dua macam hubungan hukum yaitu kontraktual dan non kontraktual maka bentuk pertanggungjawaban dalam hukum perdata dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu pertanggungjawaban

kontraktual dan pertanggungjawaban perbuatan melawan hukum atau pertanggungjawaban non kontraktual. Perbedaan antara tanggung jawab kontraktual dengan tanggung jawab perbuatan melawan hukum adalah ada tidaknya suatu perjanjian antar para pihak.

Apabila terdapat perjanjian maka tanggung jawabnya adalah tanggung jawab kontraktual, sedangkan apabila tidak ada perjanjian namun satu pihak merugikan pihak lain maka pihak yang dirugikan dapat menggugat pihak yang merugikan untuk bertanggung jawab dengan dasar perbuatan melawan hukum. Konsekuensi hukum dari wanprestasi yang dilakukan oleh debitur adalah keharusan untuk membayar ganti rugi. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur ganti rugi pada Pasal 1244, 1245 dan 1246, ganti rugi terdiri dari biaya, rugi, dan bunga.

Pemberlakuan pendaftaran jaminan fidusia yang diharapkan dapat membawa kemudahan dan semakin menjangkau kebutuhan masyarakat harus diimbangi tentang kejelasan tanggung jawab hukum dari pihak Pejabat yang berwenang dalam proses pendaftaran tersebut. Kesalahan data yang dapat muncul patut diperhitungkan demi tegaknya kepastian hukum bagi seluruh pihak dalam pendaftaran jaminan fidusia. Notaris dalam melayani kepentingan masyarakat harus melaksanakan kewenangannya secara profesional serta tunduk pada kode etik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **C. Faktor Penyebab Hukum Jaminan Fidusia Tidak Memberikan Sistem Jaminan Kebendaan**

Pemahaman hukum jaminan hingga saat ini terlihat tidak konsisten. Dimana pembaharuan hukum perdata dilakukan tidak

melalui kodifikasi tetapi melalui pembaharuan secara parsial. Untuk hal ini, pembuat undang-undang berhati-hati karena pembaharuan secara parsial ini mengandung bahaya. Kadar bahaya tersebut terdapat pada sebagian hukum jaminan, seperti undang-undang hak tanggungan dan undang-undang jaminan fidusia, yang tidak berada dalam satusistem.

Dengan kata lain terbuka kemungkinan bahwa hak-hak jaminan tersebut akan berbenturan. Jadi kehati-hatian tersebut harus ditekankan pada pembaharuan hukum secara parsial. Bahaya ini telah kita lihat dalam pembaharuan hukum ini, khususnya dalam undang-undang hak tanggungan dan undang-undang jaminan fidusia, yaitu terdapatnya benturan tentang objek dari benda jaminan.

Dilihat dari segi sistem, lahirnya undang-undang hak tanggungan dan undang-undang jaminan fidusia menimbulkan dampak atas hukum benda dan jaminan nasional. Keluarnya kedua undang-undang ini adalah pada saat masyarakat belum memiliki pengetahuan tentang asas-asas hukum benda dan hukum jaminan, disebabkan belum dikeluarkannya undang-undang tentang hukum benda dan undang-undang tentang hak jaminan.

Dalam akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat keterangan identitas para pihak yang mengadakan perjanjian jaminan fidusia, dicantumkan hari, tanggal dan jam pembuatan akta, data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, uraian mengenai bangunan yang meliputi identifikasi bangunan tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia (Pasal 6 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia).

Dalam penjelasan Pasal 6 sub (C) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tentang uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagai salah satu syarat yang harus dicantumkan di dalam akta jaminan fidusia, yang menyebutkan bahwa uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan dijelaskan mengenai bukti kepemilikannya.

Hal ini menjadi begitu penting jika objek itu berpindah tangan dalam hubungannya jika terjadi eksekusi atau pelelangan, penjaminan ulang terhadap objek jaminan yang sama dan dimana hak atas bangunan itu harus dibuktikan kepemilikannya dan didaftar agar khalayak umum dapat mengetahui sebagai pemenuhan asas *publitas* dan *spesialitas* yang dianut dalam pembebanan jaminan fidusia. Yang kemudian menjadi permasalahan adalah selama ini kita tidak mengenal sertifikasi terhadap bangunan sebagai tanda bukti hak atas bangunan yang sah yang memberi kewenangan pemilik bangunan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap bangunan itu, dan untuk hal itu tidak bisa diketahui oleh khalayak umum karena memang tidak didaftar dalam register umum.

Bukti kepemilikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat berupa dokumen dan benda itu, misalnya mobil dibuktikan dengan Surat Tanda Nomor Kendaraan (SFNK) dan Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB). Bagaimana dengan bukti kepemilikan bangunan/rumah di atas tanah orang lain. “Status bangunan ini tidak memiliki buku identitas tersendiri sebagaimana bukti hak atas tanah berupa sertifikat. Dalam hal ini Undang-Undang Jaminan belum sepenuhnya dapat memberikan kepastian hukum untuk diefektifkan”.

Penafsiran dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia bisa memberikan penampungan yang akomodatif terhadap kebutuhan dan kenyataan praktek yang ada karena sampai sekarang status bangunan tidak memiliki bukti identitas tersendiri sebagaimana bukti hak atas tanah berupa sertifikat.

### **1. Faktor Jaminan Fidusia Tidak Didaftarkan**

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia mewajibkan bagi pihak penerima jaminan fidusia melakukan pembebanan jaminan fidusia pada kantor Notaris dan melakukan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendanaan fidusia (KPF) guna memperoleh kepastian sebagai kreditur preferen. Namun dalam pelaksanaan banyak perjanjian jaminan fidusia yang bersifat aksesori tidak dilakukan dengan melakukan pendaftaran, dengan alasan KPF hanya ada di Ibukota provinsi, menambah biaya sehingga tidak efisien. Didaftarkan ketika sudah ada masalah, debitur tidak memmelaksanakan prestasi, untuk memberikan keadilan hukum bagi debitur.

Konflik norma juga terdapat pada Pasal 15 ayat (3) dan Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia hakikatnya mengatur pelaksanaan eksekusi yang dilaksanakan oleh kreditur sendiri yang dikenal dengan sebutan *parate executie* bertentangan dengan Pasal 29 ayat (1)b, (1)c, dan Pasal 31, dipertegas pada Pasal 32 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang hakikatnya mengatur pelaksanaan eksekusi harus seizin pemberi Fidusia atau melalui lelang umum maupun *fiat* pengadilan.

*Parate executie* bertujuan untuk memberikan kemudahan kepada kreditur penerima fidusia manakala debitur pemberi fidusia

wanprestasi, kreditur dapat menjual sendiri objek jaminan fidusia tanpa perantara atau persetujuan dari pengadilan. Menurut Subekti menyatakan bahwa: *Parate executie* adalah menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya, dalam arti tanpa perantara hakim, yang ditujukan atas sesuatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri barang tersebut.

Sedangkan, Tartib berpendapat, eksekusi yang dilaksanakan sendiri oleh pemegang hak jaminan (gadai dan hipotek) tanpa melalui bantuan atau campur tangan pengadilan negeri, melainkan hanya berdasarkan bantuan kantor lelang negara saja. Berkaitan dengan adanya konflik norma dalam Pasal-Pasal Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, penting untuk diketahui adanya hierarki aturan perundangundangan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Menurut J.W. Harris, “Ada empat asas hukum dalam mensistematisasi aturan hukum sesuai jenjangnya. Asas hukum yang dimaksud adalah eksklusif, subsumsi, derogasi dan asas non kontradiksi”. Jika terjadi konflik norma antara peraturan yang lebih tinggi dengan peraturan yang lebih rendah yang mengatur materi yang sama maka berdasarkan asas *lex superior derogate legi inferior* aturan hukum yang lebih tinggilah yang memiliki keberlakuan.

Konflik norma juga mungkin terjadi antara peraturan yang bersifat umum dengan peraturan yang bersifat khusus yang mengatur materi yang sama. Kalau terjadi demikian maka peraturan khusus yang memiliki keberlakuan berdasarkan asas *lex specialis derogate legi generali*. Konflik norma juga dapat terjadi

jika ada aturan perundangundangan yang lama dengan yang baru yang mengatur materi yang sama. Kalau diundangkan peraturan yang baru tidak mencabut peraturan yang lama yang mengatur materi yang sama sedangkan kedua-keduanya saling bertentangan satu sama lain, maka peraturan yang baru yang memiliki keberlakuan berdasarkan asas *lex posteriori derogate legi priori*.

Dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia bukanlah konflik norma yang dapat diselesaikan berdasarkan ketiga asas tersebut, tetapi norma-norma dalam pasal-pasal suatu aturan hukum yang sama yang saling berkontradiksi atau dalam satu undang-undang terdapat pasal-pasal yang bertentangan memunculkan konflik norma sehingga melanggar prinsip-prinsip nonkontradiksi. J.W. Haris menegaskan apa yang dimaksud dengan asas *Non Contradiction* yang menuliskannya sebagai berikut:

*By non-contradiction is meant that principle in accordance with which legal science reject the possibility of describing a legal system in such a way that one could affirm the existence of a duty and also the non-existence of a duty covering the same act situation on the same occasion.*

Dapat diartikan lebih kurang sebagai berikut:

“Dengan non kontradiksi artinya bahwa prinsip menurut, ilmu pengetahuan hukum yang menolak kemungkinan-kemungkinan yang menerangkan suatu sistem legal dalam suatu cara yang seseorang dapat menegaskan eksistensi sebuah kewajiban, dan juga ketidakberadaan sebuah tugas, mencakup tindakan situasi yang sama pada kejadian yang sama”.

Dalam teori hukum yang dimaksudkan Haris tersebut, kesalahan pembuatan pasal-pasal dalam suatu aturan hukum



yang saling berkontradiksi sehingga menimbulkan konflik norma haruslah dihindarkan. Seperti yang telah dibahas sebelumnya, juga menurut Bruggink, hubungan yang saling berlawanan (tegenspraak) di mana dalam logika hubungan semacam ini yang disebut hubungan kontradiksi tidak boleh terjadi dalam suatu aturan perundang-undangan. Hal ini jelas tidak memperoleh perhatian yang memadai dari pembuat Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

## **2. Problematika Berbagai Peraturan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia (Pelanggaran-Pelanggaran Hukum Dalam Eksekusi Objek Jaminan Fidusia)**

Pada awalnya, ketentuan hukum tentang lembaga jaminan fidusia di Indonesia hanya berdasarkan pada jurisprudensi saja. Namun mengingat Lembaga jaminan fidusia semakin banyak digunakan dalam kegiatan bisnis, pemerintah akhirnya campur tangan dengan membuat regulasi dalam bentuk undang-undang untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum baik bagi pihak kreditur maupun pihak debitur.

Pada saat ini lembaga jaminan fidusia telah mendapat pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam undang-undang tersebut telah diatur ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi dan ditaati dalam melakukan perjanjian jaminan fidusia, termasuk diantaranya adalah ketentuan yang mewajibkan untuk mendaftarkan objek jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 11 ayat (1) jo Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999). Sejak diundangkan pada tanggal 30 September 1999, dalam praktek pemberian kredit dengan jaminan fidusia yang seharusnya

mengacu pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ternyata masih banyak terjadi pelanggaran, sebagai salah satu contohnya adalah masih banyak pihak bank maupun Perbankan (*finance*) yang tidak mendaftarkan obyek jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Beranjak dari fenomena itu, penulis tertarik membahas permasalahan tersebut dengan topik permasalahan : Pelanggaran-pelanggaran hukum apa yang terjadi dalam praktek eksekusi obyek jaminan fidusia pasca berlakunya Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Apabila yang menjadi obyek agunan adalah berupa benda bergerak maka dapat diikat dengan perjanjian jaminan fidusia. Berhasil atau gagalnya bentuk jaminan fidusia itu semata-mata tergantung pada bonafiditas dan itikad baik pihak debitur.

Pengertian fidusia sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 adalah

“pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Berdasarkan definisi tersebut, ada 3 (tiga) ciri fidusia yaitu :

- a. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda;
- b. Atas dasar kepercayaan;
- c. Benda itu tetap dalam penguasaan pemilik benda

Selanjutnya dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 diatur mengenai pengertian Jaminan Fidusia yaitu hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang- Undang Nomor

4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. Adapun yang dapat dijadikan obyek jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

- a. Benda bergerak yang berwujud seperti benda dagangan, *inventory* (benda dalam persediaan), peralatan mesin, kendaraan bermotor dll.;
- b. Benda bergerak yang tidak berwujud termasuk saham, piutang;
- c. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan, misalnya bangunan milik debitur yang berdiri di atas tanah milik orang lain atau tanah hak pakai dari pihak lain.

Terhadap pembebanan dengan jaminan fidusia harus memenuhi ketentuan :

- a. Harus dibuat dengan akta Notaris dan dengan bahasa Indonesia (Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999);
- b. Akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat :
  - 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
  - 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
  - 3) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
  - 4) Nilai penjaminan; dan Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia (Pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999).

Setiap benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Adapun pihak yang wajib mendaftarkan adalah pihak penerima fidusia (kreditur)

atau kuasa atau wakilnya. Kantor Pendaftaran Fidusia akan mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran jaminan fidusia.

Tanggal pencatatan jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia adalah dianggap sebagai tanggal lahirnya jaminan fidusia. Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dalam implementasinya masih terdapat pelanggaran-pelanggaran hukum baik yang dilakukan oleh pihak kreditur (penerima fidusia) maupun oleh pihak debitur (pemberi fidusia). Pelanggaran-pelanggaran yang sering dilakukan oleh kreditur adalah sebagai berikut :

### **3. Kreditur tidak mendaftarkan obyek jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia**

Pelanggaran ini biasanya dilakukan oleh Bank maupun bank umum untuk nilai pinjamannya kecil. Dalam hal ini pihak bank sudah siap menanggung resiko jika terjadi kredit macet. Perbankan (*finance*) juga banyak yang tidak mendaftarkan jaminan fidusianya dengan alasan demi efisiensi dalam menghadapi persaingan dengan Perbankan lainnya. Pasal 11 ayat (1) Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 sudah mengatur bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Terhadap jaminan fidusia yang tidak didaftarkan maka ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tidak berlaku, dengan kata lain untuk berlakunya ketentuan-ketentuan dalam Undang- Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia maka harus dipenuhi bahwa benda jaminan fidusia itu didaftarkan. Kreditur yang

tidak mendaftarkan obyek jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia tidak bisa menikmati keuntungan-keuntungan dari ketentuan-ketentuan dalam undang-undang jaminan fidusia seperti misalnya hak preferen atau hak didahulukan.

Konsekuensi lain dengan tidak didaftarkannya suatu obyek jaminan fidusia adalah apabila debitur wanprestasi maka kreditur tidak bisa langsung melakukan eksekusi terhadap jaminan fidusia namun harus menempuh gugatan secara perdata di pengadilan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Apabila sudah ada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka baru dapat dimintakan eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia.

#### **4. Pendaftaran Fidusia Dilakukan Setelah Debitur Wanprestasi**

Pelanggaran ini masih banyak dilakukan oleh Perbankan (*finance*) dengan alasan sebagaimana telah dikemukakan di atas. Pada saat debitur mulai wanprestasi, perusahaan *finance* baru mendaftarkan obyek jaminan fidusia dalam rangka untuk memenuhi persyaratan untuk melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia. Pemicu tindakan lembaga *finance* ini dikarenakan dalam Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia tidak diatur ketentuan mengenai daluarsa pendaftaran jaminan fidusia sehingga Kantor Pendaftaran Fidusia tidak punya alasan untuk menolak permohonan pendaftaran fidusia yang perjanjian kreditnya sudah ditandatangani dalam waktu yang lama (biasanya 2-3 tahun sebelum didaftarkan).

Walaupun tidak ada aturan mengenai daluarsa pendaftaran jaminan fidusia, namun dalam Pasal 14 sub 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah diatur

bahwa jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana tercatat dalam Buku Daftar Fidusia. Oleh sebab itu, apabila ada perjanjian kredit yang dibuat beberapa tahun yang lalu namun pendaftaran jaminan fidusianya baru dilakukan belakangan maka berlakunya jaminan fidusia itu adalah pada saat didaftarkan bukan pada saat perjanjian kredit ditandatangani atau pada saat penandatanganan akta notariil.

Konsekwensinya adalah peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi sebelum pendaftaran jaminan fidusia tidak berlaku ketentuan-ketentuan dalam Undang- Undang tentang Jaminan Fidusia.

#### **5. Perjanjian Kredit Yang Diikat Dengan Jaminan Fidusia Namun Obyeknya Bukan Merupakan Obyek Jaminan Fidusia**

Seperti misalnya hak sewa, hak pakai maupun sewa beli (leasing). Hal ini lebih dikarenakan ketidaktahuan kreditur terhadap aspek hukum tentang jaminan fidusia. Benda yang merupakan obyek sewa-menyewa, hak pakai atau sewa beli bukan merupakan hak kebendaan sehingga bukan merupakan obyek jaminan fidusia sehingga tidak dapat didaftar di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Karena bukan merupakan obyek jaminan fidusia, maka apabila debitur wanprestasi maka kreditur tidak mempunyai hak preferen dan tidak dapat melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan sebagaimana diatur dalam Undang- Undang tentang Jaminan Fidusia.

## **6. Kreditur Melakukan Eksekusi Terhadap Obyek Jaminan Fidusia Tidak Sesuai Ketentuan Pasal 29 Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia**

Apabila debitur wanprestasi dengan tidak melunasi hutangnya sesuai yang diperjanjikan, maka dapat dilakukan eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia yang telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia guna pelunasan utang tersebut.

Dalam hal eksekusi dilakukan dengan penjualan di bawah tangan maka boleh dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan minimal dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Prosedur inilah yang sering dilanggar oleh Perbankan (*finance*) dalam melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan. Biasanya *Finance* akan menggunakan jasa debt collector yang langsung mendatangi debitur dan mengambil kendaraan obyek jaminan dan kemudian oleh *finance* akan menjualnya kepada pedagang yang sudah menjadi relasinya.

Hasil penjualan tidak diberitahukan kepada debitur apakah ada sisa atau masih ada kekurangan dibandingkan dengan hutang debitur. Terhadap eksekusi yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia berakibat eksekusi tidak sah sehingga pihak pemberi fidusia (debitur) dapat menggugat untuk pembatalan. Selain dilakukan oleh pihak kreditur, pelanggaran hukum terhadap ketentuan dalam Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia juga dapat dilakukan oleh pihak debitur. Pelanggaran-pelanggaran yang sering dilakukan debitur adalah sebagai berikut :

- a. Debitur menjaminkan lagi obyek jaminan fidusia (Fidusia ulang) Undang- Undang tentang Jaminan Fidusia melarang adanya tindakan fidusia ulang sebagaimana diatur dalam Pasal 17 Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Ketentuan ini dibuat dalam rangka untuk melindungi kepentingan pihak kreditur yang telah memberikan pinjaman kepada debitur dan obyek jaminannya tetap dikuasai oleh debitur. Ketentuan tersebut sangat logis karena atas obyek jaminan fidusia dimaksud hak kepemilikannya telah beralih dari pemberi fidusia (debitur) kepada penerima fidusia (kreditur) sehingga tidak mungkin lagi dijaminkan kepada pihak lain. Apabila atas benda yang sama menjadi obyek jaminan fidusia lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya di Kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 28 Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia).
- b. Pemberi fidusia (debitur) menggadaikan, mengalihkan atau menyewakan obyek jaminan fidusia tanpa seijin penerima fidusia (kreditur). Tindakan ini biasanya dilakukan oleh debitur yang telah m mendapatkan pembiayaan dari perusahaan *finance* untuk pembelian kendaraan bermotor, di mana hutangnya belum lunas tapi kendaraannya telah digadaikan secara di bawah tangan kepada pihak ketiga. Terhadap perbuatan tersebut, Pasal 36 Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia telah mengatur ancaman pidana bagi debitur yang menggadaikan atau mengalihkan obyek



jaminan fidusia tanpa seijin kreditur yaitu diancam pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Debitur mengubah dan atau mengganti isi dari benda yang menjadi obyek jaminan sehingga kualitasnya menjadi turun (jelek). Perbuatan debitur tersebut tidak dapat dibenarkan karena pada saat ditandatanganinya perjanjian kredit dan perjanjian jaminan fidusia, hak kepemilikan atas obyek jaminan fidusia telah beralih dari pemberi fidusia (debitur) kepada penerima fidusia (kreditur), sehingga pemberi fidusia (debitur) hanya dianggap sebagai penyewa yang mempunyai kewajiban untuk menjaga, memelihara dan memakai obyek jaminan yang dikuasainya dengan baik.

#### **D. Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit**

Faktor-faktor penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia secara umum yaitu :

1. Faktor-faktor penyebab yang merupakan tindakan kesalahan dari pihak kreditur adalah :
  - a. Ketelondoran kreditur mematuhi peraturan pemberian kredit yang telah digariskan.
  - b. Terlalu mudah memberikan kredit, yang disebabkan karena tidak ada patokan yang jelas tentang standar kelayakan permintaan kredit yang diajukan.
  - c. Konsetrasi dana kredit pada sekelompok debitur atau sektor usaha yang lebih tinggi.
  - d. Kurang memadainya jumlah eksekutif dan staf bagian kredit yang berpengalaman.

- e. Lemahnya bimbingan dan pengawasan pimpinan kepada para bagian kredit.
- f. Jumlah pemberian kredit yang melampaui batas kemampuan pihak kreditur.

Bahwa memang terjadi faktor-faktor penyebab dari kesalahan pihak kreditur itu tapi tidak semuanya pihak kreditur juga sangat hati-hati sekali dalam memberikan kredit terhadap debitur.

- 2. Faktor-faktor penyebab yang merupakan kesalahan dan dari pihak debitur adalah:
  - a. Mempunyai kondisi usaha bisnis perusahaan, yang disebabkan merosotnya kondisi ekonomi umum dan bidang usaha dimana mereka beroperasi.
  - b. Adanya salah urus dalam pengelolaan usaha bisnis perusahaan, atau karena kurang pengalaman dalam bidang usaha yang mereka tangani.
  - c. Problem keluarga, misalnya perceraian, kematian, sakit yang berkepanjangan atau pemborosan dana oleh salah satu atau beberapa orang anggota keluarga debitur.
  - d. Munculnya kejadian diluar kekuasaan debitur, misalnya bencana alam dan perang.
  - e. Watak buruk debitur (yang dari semula memang telah merencanakan tidak akan mengembalikan kredit).

Berdasarkan hasil dari uraian diatas menurut para debitur terjadinya faktor-faktor penyebab dari kesalahan dan kelalaian pihak debitur itu memang terjadi karena faktor kelalaian dari pihak debitur karena faktor keuangan , faktor masalah keluarga ataupun faktor masalah pekerjaan yang membuat pihak debitur lalai dalam membayar kredit tersebut.

### 3. Faktor Internal

Wanprestasi di sebabkan oleh faktor internal adalah kurangnya prinsip kepercayaan yaitu , pihak Kreditur dalam memberikan perjanjian kredit kepada debitur kurang di teliti dan di percayai menyeleksi pada saat calon debitur mendaftarkan diri sehingga mengakibatkan wanprestasi.

4. Faktor Eksternal Wanprestasi Kreditur di sebabkan oleh kebanyakan debitur yang melakukan pengajuan kredit berprofesi sebagai pedagang dengan petani , penghasilan petani tidak selamanya sama karena petani di saat panen belum tentu hasilnya baik, dan itu sangat mempengaruhi terhadap pendapatannya di saat debitur menjual hasil panennya, jadi saat petani itu hasilnya kurang baik bisa saja petani tersebut mengalami kerugian dan dalam pembiayaan dapat mengakibatkan wanprestasi dalam pengangsurannya.

Dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor penyebab yang sering terjadinya wanprestasi dalam perjanjian kredit kendaraan bermotor roda dua dengan jaminan fidusia di Kreditur, yaitu :

1. Kemampuan minim artinya dimana si debitur tidak bisa membayar kredit karena si debitur mempunyai masalah atau kendala dalam kemampuan bayar. Misalnya si debitur mengalami kebangkrutan dalam usahanya atau di PHK dari kantor si debitur.
2. Atas nama/beda nama artinya dimana nama dalam sistem di Kreditur beda dengan nama waktu pengajuan kredit di barang jaminan fidusia tersebut.
3. Pindah alamat artinya dimana si debitur sengaja menghindar dari pihak kreditur karena belum bisa membayar kredit atau

memang karena faktor pekerjaan yang harus pindah alamat.

Berdasarkan analisis di atas maka menurut penulis pihak kreditur sudah menjalankan dan mengikuti langkah-langkah yang sesuai dengan prosedur yang ada tetapi karena kelalaian dari pihak debitur makanya terjadinya wanprestasi dan debitur juga harus lebih mematuhi prosedur yang telah di sepakati antara kreditur dan debitur agar tidak menyebabkan terjadinya wanprestasi. dalam 32 kasus itu yang terjadi ada 7 jenis kasus yaitu :

1. Alamat fiktif artinya dimana kelalaian dari pihak kreditur dalam survei lokasi debitur tersebut
2. Info pembayaran dimana terjadi kesalahan antara kedua belah pihak kreditur dengan debitur dalam perjanjian kredit dalam bayar-membayar.
3. Ingkar janji bayar dimana terjadi kelalaian dari debitur misalnya sudah ada perjanjian sebelumnya dalam waktu yang di sepakati debitur yang membayar namun debitur tidak membayar pada waktu yang di sepakati .
4. Mengindar dimana debitur sengaja mengindar Misalnya *collector* atau bagian penagih mendatangi rumah debitur dan menagih uang dari debitur tetapi debitur banyak alasan menjanjikan atau minta waktu lagi untuk membayar kredit tersebut.
5. Atas nama/ beda nama : dimana nama dalam sistem di Kreditur beda dengan nama waktu pengajuan kredit di barang jaminan fidusia.
6. Kemampuan minim : dimana debitur tidak mampu membayar kredit karena debitur mempunyai masalah atau kendala dalam kemampuan bayar. Misalnya dalam usahanya mengalami bangkrut atau di PHK dari kantor debitur.

7. Pindah alamat dimana debitur sengaja menghindar dari pihak kreditur karena belum bisa membayar kredit atau memang karena faktor pekerjaan

Dan 7 jenis kasus tersebut karena kelalaian dan kesalahan dari pihak debitur.

Berdasarkan hasil penelitian upaya penyelesaian terhadap kredit bermasalah atau macet dilakukan dengan dua cara yaitu :

1. Penyelesaian melalui negosiasi, artinya kredit yang tadinya bermasalah atau macet diadakan kesepakatan baru sehingga terhindar dari masalah. Bentuk negosiasi penyelamatan kredit bermasalah dapat ditempuh dengan penjadwalan kembali, mengubah persyaratan, dan penataan kembali.
2. Penyelesaian secara litigasi, penyelesaian kredit terhadap debitur seperti ini dapat dilakukan dengan dua cara yaitu mengajukan gugatan ke pengadilan negeri sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata atau permohonan eksekusi *grosse* akta dan penyelesaian melalui panitia urusan piutang Negara bagi kredit yang menyangkut kekayaan Negara.

Untuk dalam menyelesaikan kredit macet atau kredit bermasalah yang dilakukan terhadap debiturnya adalah dengan mengutamakan penyelesaian antara debitur dengan kreditur secara bermusyawarah tanpa keterlibatan dari pihak lain. Hal ini dilakukan karena prinsip-prinsip yang mengutamakan kesejahteraan anggotanya dan bersifat kekeluargaan.

Faktor penyebab timbulnya wanprestasi adalah pendapatan yang tidak mencukupi, dan penyebab lainnya adalah adanya penyalahgunaan dana yang diberikan sehingga dana tersebut tidak benar-benar dimanfaatkan. Sanksi bagi debitur yang melakukan

wanprestasi yaitu sanksi pertama dengan memberikan surat panggilan dan jika tidak dipenuhi maka dengan pengambilan jaminan kredit. Faktor penghambat pengembalian kredit pada Kreditur adalah debitur tidak mempunyai uang untuk membayar angsuran dan kemampuannya tidak memungkinkan untuk membayar angsuran, tetapi ada juga karena keadaan perekonomian yang tidak mendukung, pihak analisi tidak teliti kreditur arena kesengajaan untuk tidak membayar angsuran dari debitur.

Penelitian yang dilakukan dalam rangka usaha memperkecil risiko kredit dari kredit yang telah disalurkan melakukan pengawasan kredit sesuai dengan ketentuan perkreditan yang berlaku, dalam hal ini tertuang dalam PPK-BM. Namun dalam pelaksanaan pengawasan kredit tersebut terdapat berbagai kekurangan, antara lain:

1. *Inspeksi On The Spot*

Pelaksanaan *inspeksi on the spot* hanya dilakukan pada saat terjadi keterlambatan pembayaran atau terjadi penunggakan saja dan frekuensinya kurang teratur. Sebaiknya kunjungan ke tempat debitur dilakukan minimal 1(satu) bulan sekali secara mendadak guna mendapatkan informasi secara riil tentang kondisi debitur, yaitu mengenai usaha debitur dan keberadaan jaminan. Hal tersebut guna mengetahui secara dini permasalahan atau gejala timbulnya kredit macet, sehingga pihak kreditur dapat membantu mencari solusi atas permasalahan tersebut.

2. Pembinaan debitur

Pembinaan terhadap debitur selama ini kurang optimal. Kegiatan pembinaan debitur jarang sekali dilakukan. Sebaiknya

pembinaan debitur dilakukan secara berkesinambungan setelah kredit dicairkan. Selain itu pembinaan terhadap debitur yang mengalami kredit bermasalah dapat membantu debitur tersebut untuk menyelesaikan permasalahannya.

### 3. *Account Officer*

Jumlah tenaga *Account Officer* atau disebut mantra yang menangani kredit usaha rakyat hanya dua staf. Minimnya jumlah tenaga *account officer* berlawanan dengan jumlah calon debitur yang ingin mengajukan permohonan kredit.

### 4. *Supervisor Unit*

Fungsi *supervisor unit* adalah mengkoordinasi dan mengawasi kegiatan operasional. Apabila melihat struktur organisasi, Lembaga Pembiayaan tidak terdapat fungsi supervisor unit, hal tersebut menyebabkan kegiatan pengawasan kurang maksimal karena fungsi tersebut juga berperan penting dapat membantu kepala unit dalam hal pengawasan.

Dalam hasil penelitiannya, terdapat golongan kredit bermasalah yaitu kolektabilitas Kredit Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet (M). dapat disimpulkan bahwa kenaikan total KUR yang disalurkan diikuti pula dengan kenaikan total KUR bermasalah yang pada akhirnya berdampak pada besarnya NPL. Kegiatan pengawasan dan pembinaan yang dilakukan oleh Perbankan hanya dilakukan pada saat terjadi keterlambatan atau penunggakan saja, sehingga tingkat kredit macet belum dapat di minimalisir. Pengawasan kredit masih kurang optimal karena tidak adanya fungsi supervisor unit dan kurangnya audit internal secara mendadak.

Faktor penyebab kredit macet yaitu adanya bencana alam yang menimpa debitur, mundurnya usaha yang dijalankan oleh debitur, itikad tidak baik debitur, penggunaan kredit yang tidak sesuai dengan tujuan awal, serta adanya persepsi yang keliru mengenai pemahan Kredit Usaha Rakyat (KUR). Dari kelima penelitian terdahulu yang telah dijelaskan diatas, bahwa penelitian yang dilakukan penulis sangat berbeda. Peneliti membahas bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit serta upaya menanganinya.





# **BAB VI**

## **PENDAFTARAN**

### **JAMINAN FIDUSIA**

Menurut kamus hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.<sup>26</sup>

Wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian yang dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi”. R.Subekti mengemukakan bahwa wanprestasi itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 (empat) macam yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.

---

<sup>26</sup> Muhammad, Abdulkadir. 2006. Hukum Perjanjian. Bandung : Alurni

2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikannya.
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.

Dalam kasus kredit bermasalah debitur telah dianggap mengingkari janji untuk membayar angsuran/bunga yang telah mjatuh tempo sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran, dengan demikian dapat dikatakan bahwa kredit bermasalah di dalamnya meliputi kredit macet, meskipun tidak semua kredit yang bermasalah adalah kredit macet.

Apabila debitur tidak memenuhi janjinya (wanprestasi) maka kreditur dapat meminta haknya berupa :

1. Hak menuntut pemenuhan perjanjian (nokomen).
2. Hak menuntut pemutusan perjanjian apabila perjanjian itu bersifat timbal balik, menuntut pembatalan perjanjian (*ontbinding*).
3. Hak menuntut ganti rugi (*schade vergoeding*).
4. Hak menuntut pemenuhan perjanjian dengan ganti rugi.
5. Hak menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan dengan ganti rugi.

Tidak terpenuhinya kewajiban atau wanprestasi dalam suatu perjanjian dapat disebabkan oleh dua hal, yaitu :

- a. Karena kesalahan debitur baik sengaja maupun karena kelalaian; dan
- b. Karena keadaan memaksa (*overmacht/forcemajeur*) Ada empat keadaan wanprestasi :

- 1) Tidak memenuhi prestasi.
- 2) Terlambat memenuhi prestasi.
- 3) Memenuhi prestasi secara tidak baik.
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Dari uraian tersebut diatas dapat mengetahui maksud dari wanprestasi yaitu bahwa seseorang dikatakan melakukan wanprestasi bilamana tidak memberikan prestasi sama sekali, terlambat memberikan prestasi, melakukan prestasi tidak berdasarkan ketentuan yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Unsur-unsur wanprestasi, diantaranya :

1. Kesalahan yang dimaksud dengan adanya “kesalahan” harus dipenuhi syarat-syarat yaitu sebagai berikut :
  - a. Perbuatan yang dilakukan harus dapat dihindarkan.
  - b. Perbuatan tersebut dapat dipersalahkan kepada si pembuat, yaitu bahwa ia dapat menduga tentang akibatnya. Suatu akibat itu dapat diduga atau tidak, untuk mengukur atau mengetahui dugaan akibat itu dilihat dari unsur objektif dan subjektif. Unsur objektif yaitu apabila kondisi normal akibat tersebut sudah diduga, sedangkan unsur subjektif yaitu akibat yang diduga menurut penilaian seorang ahli.
2. Kelalaian.

Kelalaian merupakan sebuah perbuatan dimana seorang pelaku mengetahui akan kemungkinan terjadinya akibat yang dapat merugikan orang lain. Untuk mengetahui unsur kelalaian tidaklah mudah, perlu dilakukan pembuktian karena seringkali tidak dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang dijanjikan.

### 3. Kesengajaan

Kesengajaan merupakan perbuatan yang dilakukan dengan diketahui dan dikehendaki. Oleh karena itu, saat terjadinya kesengajaan tidak diperlukan adanya maksud untuk menimbulkan kerugian kepada orang lain, cukup diketahui dan si pelaku tetap melakukan perbuatan tersebut.

Pada Perbankan terdapat istilah penggolongan kredit yang digunakan untuk menunjukkan penggolongan kredit berdasarkan kolektabilitas kredit yang menggambarkan kualitas kredit tersebut. Kolektabilitas adalah suatu pembayaran pokok atau bunga pinjaman oleh nasabah. Mengenai pengaturan penggolongan kolektabilitas kredit terdapat dalam peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

Ketentuan tersebut untuk beberapa pasal telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia No.8/2/PBI/2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005. Dari penelitian tentang berapa lama seorang debitur dinyatakan wanprestasi : “Seorang debitur dinyatakan wanprestasi atau ingkar janji setelah 1(satu) hari jatuh tempo membayar kewajiban/angsuran pada waktu yang sudah disepakati”.

Berdasarkan ketentuan pasal 12 angka (3) Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, kualitas kredit dibagi menjadi lima kolektabilitas yaitu :

1. Kredit Lancar, yaitu apabila memenuhi kriteria :
  - a. Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat;
  - b. Memiliki mutasi rekening yang aktif; atau

- c. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai.
2. Kredit dalam Perhatian Khusus, yaitu apabila memenuhi kriteria :
  - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90(sembilan puluh) hari;
  - b. Kadang-kadang terjadi cerukan (*Overdraft*);
  - c. Mutasi rekening relative rendah;
  - d. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau
  - e. Didukung oleh pinjaman baru.
3. Kredit Kurang Lancar, yaitu apabila memenuhi kriteria :
  - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90(sembilan puluh) hari;
  - b. Sering terjadi cerukan (*Overdraft*);
  - c. Frekuensi mutasi rekening relative rendah;
  - d. Terjadi pelanggaran kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 (sembilan puluh) hari;
  - e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur;
  - f. Dokumentasi pinjaman yang lemah.
4. Kredit yang diragukan, apabila memenuhi kriteria :
  - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180(seratus delapan puluh) hari;
  - b. Sering terjadi cerukan (*Overdraft*) yang bersifat permanen;
  - c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari;
  - d. Terjadi kapitalisasi bunga; atau
  - e. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun peningkatan jaminan.

5. Kredit Macet, yaitu apabila memenuhi kriteria :
  - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270(dua ratus tujuh puluh) hari;
  - b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau
  - c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Penyelesaian kredit macet yang terjadi pada Perbankan secara non litigasi dilakukan dengan cara, diantaranya :

1. Pembinaan Pembinaan atas debitur yang mempunyai kredit bermasalah dilakukan oleh analis yang bersangkutan. Pembinaan dilakukan dengan cara pemantauan kredit yang intensif dan perencanaan kredit yang komprehensif masing-masing menggunakan formulir khusus yang telah ditentukan oleh Bank. Pembinaan atas debitur yang mempunyai kualitas kredit macet, maka harus segera dilakukan pemindahan pengelolaan dari analis yang bersangkutan kepada Unit Pengawasan dan Penyelesaian Kredit Macet. Penyelesaian atas debitur yang mengalami kredit macet dapat dilakukan melalui restrukturisasi atau dengan cara kunjungan rutin kepada nasabah.
2. *Rescheduling* atau penjadwalan kembali. dalam hal ini memberikan perpanjangan jangka waktu kredit. debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit sehingga debitur masih mempunyai waktu untuk melunasi angsurannya.
3. *Reconditioning* atau persyaratan kembali Persyaratan kembali kredit yang telah diberikan dengan mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti kapitalisasi bunga yang dijadikan

utang pokok, penurunan suku bunga yang bertujuan agar lebih meringankan beban debitur, serta pembebasan bunga dengan pertimbangan debitur akan mampu membayar lagi kredit tersebut sampai dengan lunas.

4. *Restrukturisasi* Sebagai salah satu upaya meminimalisasikan potensi kerugian dari kredit bermasalah, pihak bank dapat melakukan restrukturisasi kredit untuk debitur yang masih memiliki prospek usaha dan kemampuan membayar setelah dilakukan restrukturisasi.

Ketentuan restrukturisasi kredit telah diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum sebagaimana diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006. Dalam pasal 1 angka 25 disebutkan bahwa restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan oleh pihak bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan pihak bank antara lain :

- a. Penurunan suku bunga kredit;
  - b. Perpanjangan jangka waktu kredit;
  - c. Pengurangan tunggakan bunga kredit;
  - d. Pengurangan tunggakan pokok kredit;
  - e. Penambahan fasilitas kredit; dan atau
  - f. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.
5. *Penyitaan Jaminan*  
Penyitaan jaminan disini merupakan jalan terakhir apabila debitur sudah benar-benar tidak mempunyai itikad baik serta sudah tidak mampu lagi membayar semua utang-utangnya.



Kredit macet dalam jumlah yang besar tidak hanya sebagai perwujudan dari kemacetan usaha debitur, akan tetapi juga membawa pengaruh buruk bagi kinerja suatu bank. Hal ini disebabkan karena kemampuan bank untuk mengumpulkan pendapatan bunga yang berasal dari pemberian kredit semakin berkurang.

Menurut, alternatif penyelesaian wanprestasi yang dipilih oleh Perbankan sedana melalui non-litigasi atau diluar pengadilan adalah dengan cara, yaitu;

1. *Negosiasi*, adalah proses formalnya yang bisa diberi artian sebagai suatu bentuk pertemuan antara dua pihak ataupun lebih untuk tercapainya suatu kesepakatan. *Negosiasi* merupakan perundingan antara dua pihak dimana didalamnya ada proses memberikan, menerima, serta tawar menawar.
2. *Mediasi* ialah penyelesaian sengketa yang dilibatkannya pihak ketiga untuk penengah ataupun penyelesaiannya secara menengahinya, adapun yang menengahinya dinamakan mediator ataupun orang yang menjadi penengahnya.

Apabila salah satu dari penyelesaian diatas tidak dapat dilaksanakan maka upaya yang dilakukan oleh pihak Bank adalah melalui prosedur hukum yang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk mempercepat penyelesaian perselisihan yang berlaku. Namun lebih mengedepankan penyelesaian secara kekeluargaan dalam menyelesaikan masalah wanprestasi yang terjadi, penyelesaian wanprestasi di Bank pada dasarnya lebih mengutamakan menggunakan penyelesaian kekeluargaan dengan pihak debitur karena dianggap menjadi penyelesaian paling baik dan aman bagi pihak debitur dan kreditur,

agar tetap terjaganya komunikasi dan hubungan baik antara pihak debitur dan pihak kreditur, meskipun tidak menutup kemungkinan terjadinya pemberlakuan ketentuan lelang atau penjualan benda yang dijaminan oleh debitur.

Eksekusi ataupun penarikan obyek jaminan fidusia mempertimbangkan rasa moral, yang sebelumnya dilakukan pendekatan terlebih dahulu, dengan menjelaskan kembali substansi pokok dalam perjanjian fidusia kepada debitur. Dengan harapan obyek fidusia tersebut dapat dijual di bawah tangan ataupun lelang guna pemenuhan hutang debitur, sedangkan kalau terdapat sisa dari hasil penjualan akan dikembalikan kepada debitur. demikian juga kalau ada kekurangan bayar dari debitur akan diperhitungkan kemudian<sup>27</sup>. Dalam hal Pemberi Fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, Penerima Fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang. Penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa atau disebut non litigasi adalah penyelesaian sengketa yang sangat efektif di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa melalui proses litigasi di pengadilan.

#### **A. Jenis Kredit yang Berpotensi Macet**

Menurut Hasibuan kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Undang-undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah menjadi

---

<sup>27</sup> 25 Frans Hendra Winarta, Hukum Penyelesaian Sengketa, Edisi.2, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm.15. 21

UU No. 10 Tahun 1998 (UU Perbankan) mendefinisikan kredit sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>28</sup>

Berdasarkan pasal tersebut terdapat beberapa unsur perjanjian kredit yaitu :

1. Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu.
2. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain.
3. Terdapat kewajiban pihak peminjam untuk melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu.
4. Pelunasan utang yang disertai dengan bunga.

Jenis kredit yang diberikan oleh bank kepada masyarakat dapat dilihat dari berbagai sudut yaitu

1. Kredit dilihat dari tujuannya :
  - a. Kredit konsumtif yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk membeli barang-barang dan kebutuhan lainnya yang bersifat konsumtif.
  - b. Kredit produktif yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi.
  - c. Kredit perdagangan yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk membeli barang-barang untuk dijual kembali

---

<sup>28</sup> Salim, H.S. 2014. Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia. Jakarta : Sinar Grafika

2. Kredit dilihat dari jangka waktunya
  - a. Kredit jangka pendek yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum 1(satu) tahun dan kreditnya juga termasuk untuk tanaman musiman yang berjangka waktu lebih dari satu tahun.
  - b. Kredit jangka menengah yaitu kredit yang berjangka waktu antara 1(satu) sampai 3(tiga) tahun, kecuali kredit tanaman musiman.
  - c. Kredit jangka panjang yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3(tiga) tahun, kecuali kredit tanaman musiman.
3. Kredit dilihat dari jaminannya
  - a. Kredit tanpa jaminan, kredit ini disebut juga dengan istilah kredit blanko. Dalam dunia perbankan di Indonesia jenis kredit ini tidak digunakan sebab disamping mengandung resiko yang besar bagi bank, juga tidak sesuai dengan ketentraman yang ada dalam praktek perbankan.
  - b. Kredit dengan jaminan. Kredit ini diberikan kepada nasabah yang sanggup menyediakan satu benda tertentu atau surat berharga sebagai jaminan.
4. Kredit dilihat dari penggunaannya :
  - a. Kredit eksploitasi yaitu kredit jangka pendek yang diberikan oleh suatu bank kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja perusahaan sehingga dapat berjalan lancar.
  - b. Kredit investasi yaitu kredit jangka menengah atau panjang yang diberikan oleh bank kepada perusahaan untuk melakukan investasi penanaman modal.

Tujuan penyaluran kredit diantaranya adalah :

1. Memperoleh pendapatan bank dari bunga kredit;
2. Memanfaatkan dan memproduktifkan dana-dana yang ada;
3. Melaksanakan kegiatan operasional;
4. Memenuhi permintaan kredit dari masyarakat
5. Memperlancar proses pembayaran
6. Menambah modal kerja perusahaan
7. Meningkatkan pendanaan dan kesejahteraan masyarakat.

Di Perbankan ada beberapa jenis kredit yang ditawarkan kepada nasabah antara lain adalah kredit investasi, kredit modal kerja dan kredit konsumen. Berikut adalah penjelasannya :

1. Kredit Investasi merupakan fasilitas kredit jangka menengah dan jangka panjang yang diberikan kepada debitur dengan tujuan untuk membiayai pengadaan aktiva tetap/ sarana ataupun pembangunan suatu proyek yang dapat menunjang kelancaran usaha, mengelola atau menghasilkan suatu barang atau jasa dan pengembalian kredit tersebut berasal dari pengoperasian dan atau komersialisasi proyek tersebut dalam jangka waktu pengembalian antara 3(tiga)-10(sepuluh) bulan.
2. Kredit modal kerja adalah fasilitas kredit jangka pendek yang diberikan untuk membiayai kebutuhan modal kerja debitur dengan jangka waktu pengembalian maksimal 1(satu) tahun. Dengan adanya fasilitas ini akan membantu debitur dalam memperbaiki likuiditas dan memenuhi kebutuhan dana dalam rangka menunaikan kewajiban dalam jangka waktu dekat.
3. Kredit konsumen adalah kredit yang diberikan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabahnya yang diperuntukkan guna konsumsi secara pribadi. Kredit konsumen hanya diberikan

kepada perorangan yang ingin mendapatkan bantuan uang untuk pembelian barang bergerak atau tidak bergerak yang akan dikonsumsi sendiri.

Dari penjelasan diatas, kredit yang berpotensi mengalami macet paling tinggi adalah kredit konsumen. Alasannya karena kredit konsumen disini penggunaannya hanya untuk konsumsi pribadi yang tidak menimbulkan pemasukan bagi pemiliknya. Bahkan dalam penyaluran kredit konsumen sendiri terkadang nasabah menggunakannya hanya untuk pembelian barang-barang seperti lemari, televisi ataupun barang lainnya yang tidak menghasilkan uang. Jadi nasabah kesulitan untuk mengembalikan kreditnya. Sedangkan untuk kredit investasi dan kredit modal kerja merupakan peminjaman kredit yang dapat menghasilkan uang kembali bagi peminjamnya atau debitur itu sendiri, sehingga debitur mampu membayar kredit tersebut.

## **B. Faktor Penyebab Kredit Macet**

Undang-Undang Perbankan telah mengamanatkan agar bank senantiasa berpegang pada prinsip kehati-hatian dalam melakukan kegiatan usahanya, termasuk dalam memberikan kredit.<sup>29</sup> Agar pemberian kredit dapat dilaksanakan secara konsisten dan berdasarkan asas-asas perkreditan yang sehat, maka diperlukan suatu kebijakan perkreditan yang tertulis. Berkenaan dengan hal tersebut, Bank Indonesia telah menetapkan ketentuan mengenai kewajiban bank umum untuk memiliki dan melaksanakan kebijakan perkreditan bank berdasarkan pedoman penyusunan kebijakan perkreditan bank dalam SK Dir BI No. 27/162/KEP/

---

<sup>29</sup> Raharjo, Handri. 2009. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia.

DIR tanggal 31 Maret 1995.

Berdasarkan SK tersebut, Bank Umum wajib memiliki kebijakan perkreditan secara tertulis yang disetujui oleh dewan komisaris bank dengan sekurang-kurangnya memuat dan mengatur hal-hal pokok sebagai berikut :

1. Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan;
2. Organisasi dan manajemen perkreditan;
3. Kebijakan persetujuan kredit;
4. Dokumentasi dan administrasi kredit
5. Pengawasan kredit
6. Penyelesaian kredit bermasalah.

Kredit macet pada bank merupakan suatu keadaan dimana seorang nasabah atau debitur tidak mampu membayar lunas kredit bank tepat pada waktunya. Keadaan demikian dalam hukum perdata dinamakan wanprestasi atau ingkar janji. Kredit macet atau *non performing loan* (NPL) menjadi salah satu penyakit yang bisa menghambat perkembangan sektor jasa keuangan. Faktor penyebabnya ada dua yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal penyebab timbulnya kredit macet adalah penyimpangan dalam pelaksanaan prosedur perkreditan, itikad kurang baik dari pemilik, pengurus ataupun pegawai bank, serta pengawasan kredit dan lemahnya system informasi kredit macet. Sedangkan faktor eksternalnya adalah kegagalan usaha debitur, musibah terhadap debitur atau terhadap usaha debitur, serta menurunnya kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga kredit.

Selain faktor-faktor diatas, penyebab lain yang dapat menyebabkan kredit macet antara lain adalah:

1. Kelemahan dalam analisa kredit, hal ini bisa disebabkan oleh berbagai hal diantaranya yaitu lemahnya kebijakan dan sop analisa kredit, kurangnya kemampuan pegawai dalam menganalisa kredit serta kurangnya informasi yang diterima oleh bank terkait data nasabah. nasabah.
2. Bank terlalu ekspansif untuk mengejar target penyaluran kredit sehingga mengabaikan aspek analisa yang baik.
3. Riwayat nasabah. Riwayat nasabah menjadi satu-satunya dasar keputusan kredit sehingga mengabaikan analisa kredit.
4. Asal ada agunan. Bank hanya melihat agunan sebagai dasar keputusan pemberian kredit sehingga faktor-faktor lain terabaikan.
5. Realisasi kredit yang tidak tepat waktu. Keputusan dan pencairan kredit yang terlalu lama menyebabkan nasabah tidak dapat mengalokasikan dananya sesuai dengan kebutuhannya.
6. Plafon kredit yang tidak sesuai dengan kebutuhan nasabah. Plafon kredit yang terlalu besar dapat menyebabkan debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya.

Kemunculan lembaga keuangan, karakteristik sistem operasional perbankan yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil memberikan alternatif bagi sistem perbankan yang tidak hanya saling menguntungkan, tetapi juga menonjolkan aspek keadilan dalam bertransaksi, etika dalam investasi, mengedepankan nilai – nilai kebersamaan dan persaudaraan, serta menghindari kegiatan spekulatif dalam transaksi keuangan.

Berdasarkan data statistik Otoritas Jasa Keuangan (OJK), pembiayaan yang disalurkan oleh BPRS mengalami peningkatan setiap tahunnya. Hal ini secara implisit menunjukkan bahwa



banyak masyarakat yang menjadikan BPRS sebagai alternatif yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan, baik dalam pemenuhan barang atau jasa maupun keperluan usaha lainnya.

Akses keuangan ini memiliki peran penting dalam meningkatkan taraf hidup atau kesejahteraan masyarakat. Perlu tetapi juga termasuk akses ke layanan keuangan lain seperti asuransi, pembiayaan, program pensiun, dan investasi. Menyadari pentingnya literasi dan inklusi keuangan bagi masyarakat ini, Pemerintah gencar melakukan berbagai upaya yang ditujukan untuk menaikkan tingkat pemahaman masyarakat akan sektor keuangan dan akses ke sektor keuangan (dari yang sama sekali tidak punya akses hingga menjadi nasabah atau konsumen di sektor keuangan atau istilah yang lebih sering kita dengar, dari *unbankable* menjadi *bankable*). Paling penting lagi, upaya ini juga dimaksudkan untuk menghindari masyarakat dari investasi bodong (ilegal) yang saat ini cukup ramai di Indonesia.



**Gambar 1: Indeks Literasi Dan Inklusi Keuangan Nasional**

Berdasarkan hasil Survei Nasional Literasi dan Inklusi Keuangan (SNLIK) yang dilakukan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tahun 2019 kemarin, tingkat literasi keuangan dan inklusi keuangan 2019 masing-masing mencapai 38,03% dan 76,19%. Angka ini cukup menggembirakan loh, Sobat karena Indonesia telah berhasil melampaui target yang ditetapkan oleh Pemerintah dalam Peraturan Presiden No. 82 tahun 2016 tentang Strategi Nasional Keuangan Inklusif (SNKI) sebesar 75% untuk tingkat inklusi keuangan, sementara target tingkat literasi keuangan yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden No. 50 tahun 2017 tentang Strategi Nasional Perlindungan Konsumen sebesar 35% juga telah terlampaui. Angka ini menunjukkan peningkatan cukup signifikan dari survei sebelumnya di tahun 2016 dimana terdapat peningkatan pemahaman keuangan (*awareness*) masyarakat sebesar 8,33%(dealapan koma tiga puluh tiga persen) serta peningkatan akses terhadap produk dan layanan jasa keuangan sebesar 8,39%(dealapan koma tiga puluh sembilan persen).

Survei ini merupakan kali ketiga yang dilakukan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang melibatkan 12.773 (dua belas ribu tujuh ratus tujuh puluh tiga) responden dari 34(tiga puluh empat)Provinsi dan 67(enam puluh tujuh) Kabupaten/Kota yang mencakup seluruh sektor jasa keuangan yang berada dibawah pengawasan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), mulai dari sektor Perbankan, Pasar Modal, hingga Industri Keuangan Non-Bank (IKNB) seperti Perasuransian, Perbankan, Dana Pensiun, Pergadaian, dan LJK formal lainnya. Pengukuran SNLIK 2019 menggunakan indikator yang sama dengan 2(dua) survei sebelumnya di tahun 2013 dan 2016.

Untuk tingkat literasi keuangan terdiri dari indikator pengetahuan, keterampilan, keyakinan, sikap dan perilaku, sementara tingkat inklusi keuangan menggunakan parameter penggunaan (*usage*) produk/layanan keuangan dalam satu tahun terakhir.

Bila dilihat berdasarkan strata wilayah, untuk wilayah perkotaan tingkat literasi dan inklusi keuangan mencapai 41,41% (empat puluh satu koma empat puluh satu) dan 83,60% (delapan puluh tiga koma enam puluh). Sementara tingkat literasi dan inklusi keuangan masyarakat perdesaan adalah 34,53% (tiga puluh empat koma lima puluh tiga persen) dan 68,49% (enam puluh delapan koma empat puluh sembilan persen). Hal ini menunjukkan bahwa baik dari sisi pemahaman maupun penggunaan produk/layanan keuangan, masyarakat yang berada di wilayah perdesaan masih cukup tertinggal dibandingkan masyarakat yang tinggal di wilayah kota nih, Sobat.

Lebih lanjut, hasil survei Otoritas Jasa Keuangan (OJK) juga menunjukkan bahwa berdasarkan *gender*, tingkat literasi dan inklusi keuangan laki-laki sebesar 39,94% (tiga puluh sembilan koma sembilan puluh empat persen) dan 77,24% (tujuh puluh tujuh koma dua puluh empat persen), relatif lebih tinggi dibanding perempuan sebesar 36,13% (tiga puluh enam koma tiga belas persen) dan 75,15% (tujuh puluh lima koma lima belas persen). Kira-kira kenapa ya, padahal biasanya yang lebih sensitif soal uang para wanita nih hehe dan karena wanita punya tanggung jawab untuk menjadi menteri keuangan keluarganya.

Diketahui pula, persentase literasi keuangan responden berdasarkan sektor keuangan paling tinggi diduduki oleh

sektor Perbankan dengan nilai sebesar 36,12%(tiga puluh enam koma dua belas persen) yang disusul sektor Perasuransian sebesar 19,40%(sembilan belas koma empat puluh persen). Sementara persentase literasi keuangan terendah berdasarkan sektor jasa keuangan ada di Lembaga Keuangan Mikro sebesar 0,85%(nol koma delapan puluh lima persen). Nah ini artinya, mayoritas pemahaman masyarakat Indonesia di sektor jasa keuangan masih terbatas di sektor perbankan.

Kira-kira sudah *aware* belum dengan sektor jasa keuangan lainnya seperti Asuransi, Pasar Modal, dll? Tidak jauh berbeda, jumlah persentase masyarakat yang menggunakan produk/ layanan keuangan berdasarkan sektor jasa keuangan juga masih didominasi oleh sektor perbankan (73,88%)(tujuh puluh tiga koma delapan puluh delapan persen).

Hasil survei ini dapat menjadi acuan dan refleksi diri sendiri sebenarnya sudah seberapa baik kita paham tentang sektor jasa keuangan. Ada gap yang cukup jauh antara literasi dan inklusi keuangan ibaratnya, masyarakat sudah banyak yang punya akses bahkan punya produk-produk keuangan tapi asal punya aja alias ngga paham manfaat dan risikonya ujung-ujungnya masyarakat malah merasa dirugikan. Sekarang tugas kita bersama khususnya Sobat yang masih muda-muda untuk meningkatkan literasi dan inklusi keuangan kita maupun orang-orang di sekitar kita agar semua dapat merasakan manfaatnya dan dapat menjadi penggerak perekonomian Indonesia.

### **C. Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online**

Fidusia lahir dalam praktik hukum yang dituntun oleh yurisprudensi. Sebagai pranata hukum yang lahir dari praktik dan

juga tidak mendapat pengaturan yang berarti dalam peraturan perundang-undangan, maka tidak ada pengaturan dari segi prosedural dan proses fidusia. Karena itu tidak mengherankan jika tidak ada pengaturan kewajiban pendaftaran sebelum diberlakukannya Undang-Undang Fidusia.<sup>30</sup> Ketidakadaan kewajiban untuk mendaftarkan fidusia sangat dirasakan dalam praktik sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum fidusia. Sebab disamping menimbulkan ketidakpastian hukum, tidak dilakukannya pendaftaran fidusia tersebut menyebabkan jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas sehingga susah dikendalikan. Kondisi ini menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam praktiknya, seperti adanya fidusia ganda tanpa sepengetahuan kreditornya. Undang-Undang Fidusia kemudian mengatur dan mewajibkan setiap jaminan fidusia didaftarkan kepada pejabat yang berwenang<sup>31</sup>. Untuk memberikan kepastian hukum, Pasal 11 Undang-Undang Fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia untuk didaftarkan. Jaminan fidusia dikatakan sah apabila akta jaminan fidusia dibuat dengan akta notariil, dimana secara teoritis fungsi akta adalah untuk kesempurnaan perbuatan hukum dan sebagai alat bukti pelunasan utang tertentu yang dituangkan dalam akta jaminan fidusia.

Oleh karena itu pemerintah segera mengeluarkan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia

---

<sup>30</sup> Indraswari, K., & Suyatna, I. Akibat Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Secara Elektronik. Kertha Semaya: journal ilmu hukum, Vol.02, No.03 (2018), h. 10.

<sup>31</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia, Jakarta: Raja Grafindo Persada, (2007) h. 134.

Secara Elektronik , karena dapat dikatakan bahwa pendaftaran jaminan fidusia merupakan yang harus diperhatikan dalam rangka menciptakan kepastian hukum bagi kreditur dan menghindari debitur yang tidak beritikad baik<sup>32</sup>.

Menurut J. Satrio Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan: “Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia”. setiap perbuatan hukum yang bermaksud membebani benda dengan jaminan fidusia dibuktikan dengan akta notaris. Dengan demikian, akta notaris disini merupakan syarat materiil berlakunya Undang-Undang Fidusia atas perjanjian penjaminan fidusia yang ditutup para pihak<sup>33</sup>.

Perjanjian kredit dari bank bahwa adanya suatu perjanjian fidusia terdapat Syarat-syarat perjanjian kredit yang dilakukan oleh bank berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara menentukan bahwa syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengingatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Perjanjian dianggap sah dan mengikat secara penuh bagi para pihak yang membuatnya sejauh tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, tidak melanggar kesusilaan dan

---

<sup>32</sup> Adnyaswari, N., & Putrawan, S. Kekuatan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan. Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum, Vol.6 No 16, (2018).

<sup>33</sup> J. Satrio, Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, (2002), h. 179.

ketertiban umum. Jadi dalam hal ini dapat dikatakan perjanjian merupakan “undang-undang” bagi setiap pihak yang mengikatkan dirinya kepada perjanjian tersebut atau istilah latinnya *facta sun servanda* sebagaimana diatur dalam 1338 KUHPerdara.

Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik dilakukan dengan cara:

1. Pembuatan akta jaminan fidusia antara pemberi fidusia (pemegng hak atas objek jaminan fidusia) dengan kreditur atau penerima fidusia.
2. Penerbitan salinan akta jaminan fidusia oleh notaris untuk keperluan pendaftaran jaminan fidusia pada aplikasi ahu online ([ahu.go.id](http://ahu.go.id)).
3. Karyawan notaris berdasarkan surat kuasa khusus untuk itu yang dibuat oleh penerima fidusia mendaftarkan akta jaminan fidusia dengan akun notaris pada aplikasi ahu online dengan mengisi data-data sebagai berikut:
  - a. Identitas pemberi fidusia
  - b. Identitas penerima fidusia
  - c. Identitas akta jaminan fidusia (meliputi: nomor akta, tanggal akta, nama notaris kedudukan notaris).
  - d. Data perjanjian utang piutang (meliputi: isi perjanjian, satuan utang nomor dan tanggal perjanjian, jangka waktu perjanjian).
  - e. Uraian objek jaminan fidusia
  - f. Nilai penjaminan ( meliputi nilai penjaminan dan kategori nilai penjaminan)
  - g. Nilai objek jaminan

Setelah data terisi lengkap kemudian system menerbitkan kode billing PNPB secara otomatis yang wajib dilunasi. Setelah PNPB lunas, kepala kantor wilayah Bali Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia menerbitkan sertifikat Jaminan Fidusia Secara Elektronik. Sertifikat tersebut dapat diunduh untuk kemudian dicetak secara mandiri, salinan akta jaminan fidusia berikut cetakan sertifikat jaminan fidusia diserahkan oleh karyawan notaris kepada penerima fidusia sedangkan minuta akta jaminan fidusia serta warkah-warkahnya disimpan oleh notaris sebagai bagian dari protocol notaris.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Eka Putra Martono dan bapak Ananda Y. Putra (Notaris di Kabupaten Gianyar) sebagai narasumber pada tanggal 24 Agustus 2021 menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik di kantor Notaris masih belum efektif karena adanya kendala-kendala yang menghambat proses pendaftaran fidusia secara elektronik di kantor Notaris seperti:

1. Data yang tidak lengkap baik data subjek maupun objek jaminan, sehingga tidak memungkinkan pembuatan akta fidusia dihadapan notaris, sehingga tanpa adanya akta jaminan fidusia secara otentik yang dibuat dihadapan notaris tidak akan memungkinkan dilakukannya pendaftaran secara elektronik ke Kantor Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia.
2. Kendala pada server pada system elektronik sering terjadinya gangguan sehingga tidak memungkinkan untuk dapat melakukan pendaftaran secara elektronik. Kendala pada server biasanya pada system AHU itu sendiri.



Karena sistem ini dipergunakan oleh banyak orang sehingga terjadinya gangguan pada system, gangguan-gangguan ini dapat diselesaikan dengan cara, apabila gangguan tersebut berkelanjutan selama satu sampai dua hari dapat menghubungi atau menelepon langsung pihak Kementrin Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Ketidaktegasan pasal-pasal dalam Undang-undang Jaminan Fidusia dalam kewajiban pendaftaran fidusia mengakibatkan pihak perbankan tidak melakukan kewajiban pendaftaran fidusia segera setelah dilakukan penandatanganan akta jaminan fidusia yang mengikuti perjanjian kredit. Tidak jarang pihak bank baru melakukan pendaftaran jaminan fidusia pada saat terjadi indikasi debitur akan melakukan wanprestasi, misalnya pembayaran angsuran atau cicilan tidak tepat pada waktunya.

Berkaitan dengan orisinalitas terhadap penulisan ilmiah ini, berikut peneliti uraikan beberapa penelitian terdahulu yang memiliki tema permasalahan hukum sejenis. Nur Anissa Syuaib<sup>5</sup> dengan judul *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Dalam Hal Terjadi Pengalihan Objek Jaminan Tanpa Sepengetahuan Kreditur*”, membahas tentang perlindungan hukum dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang tidak melakukan pendaftaran jaminan fidusia serta akibat hukum bagi kreditur yang mengalihkan objek jaminan tanpa sepengetahuan debitur apabila kreditur tidak melakukan pendaftaran jaminan fidusia. “*Jaminan Fidusia Atas Barang Bergerak Yang Terdaftar Milik Pihak Ketiga*”, Membahas tentang Mekanisme Bank dalam menilai barang bergerak yang terdaftar milik pihak ketiga sebagai jaminan hutang debitur serta membahas tentang pelaksanaan jaminan fidusia.

Pengikatan jaminan hutang yang dilakukan dengan jaminan fidusia diwajibkan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pada pendaftaran jaminan fidusia sebelum diterbitkannya Undang\_undang tidaklah menjadi suatu permasalahan terhadap pendaftaran jaminan fidusia tetapi setelah diterbitkan Undang-undang jaminan fidusia masalah pendaftaran jaminan fidusia semakin krusial. Undang-Undang jaminan fidusia mengatur tentang kewajiban pendaftaran jaminan fidusia untuk memberikan kepastian hukum terhadap pihak-pihak yang berkepentingan dan pendaftaran jaminan fidusia memberikan hak preferen (hak yang didahulukan) terhadap orang yang menerima fidusia kepada kreditur yang lain<sup>34</sup>.

Pendaftaran jaminan fidusia diatur pada pasal 11 Undang-undang Jaminan Fidusia. Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Meskipun pendaftaran jaminan fidusia merupakan hal yang penting pada pekreditan lembaga keuangan masih ada juga perjanjian jaminan fidusia yang tidak didafrakan. Hal ini karena masih banya keraguan tentang jaminan fidusia ini. Keraguan itu ialah adanya suatu pengaturan tentang batas waktu dari jaminan fidusia dan pengaturan benda jaminan fidusia yang tidak didaftarkan dalam UndangUndang jaminan fidusia. Adanya faktor penyebab pada pendaftaran jaminan fidusia adalah jangka waktu kreditnya hanya berlangsung selama tidak lebih dari satu tahun, nilai pinjamannya sangat kecil, biaya pembuatan aktanya mahal<sup>35</sup>.

---

<sup>34</sup> Tan Kamelo, Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan, Bandung: PT. Alumni (2006), h. 213

<sup>35</sup> Abdul Kadir Muhamad dan Rilda Murniati, Lembaga Keuangan dan Pembiayaan, Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti (2000), h. 17.

#### **D. Konsekuensi Yuridis Dari Pendaftaran Di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF)**

Dari perkembangan yang ada lembaga fidusia ini mampu memenuhi kebutuhan masyarakat dan cakupannya bertambah luas, tidak hanya mencakup barang bergerak tetapi juga barang tetap (tidak bergerak). Benda jaminan tidak perlu diserahkan ke dalam kekuasaan kreditur, tetapi dikuasai oleh debitur sehingga debitur leluasa mempergunakannya untuk menunjang usahanya. Akan tetapi selama belum diundangkan UU No. 42 Tahun 1999 lembaga fidusia tidak mempunyai kepastian hukum, karena tidak dldakarkan. Di samping itu fidusia tidak menyebabkan kreditur penerima fidusia menjadi kreditur preferen sehingga apabila debitur pailit, kreditur penerima fidusia menjadi kreditur konkuren yang menunggu sisa pembagian dari kreditur preferen. Begitu pula mengenai kemungkinan dapat dijaminkannya benda yang sama secara fidusia terbuka secara lebar. yang akan dijadikan jaminan juga kepada kreditur lain. Tiadanya transparansi semacam ini akan menyebabkan dimungkinkannya kolusi antara debitur dan kreditur pertama untuk “mengelabui” kreditur kedua.

Hak preferen yang dimiliki oleh kreditur mempakan hak yang didahului` untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan fidusia Pasal 27. Dimana sebelum diberlakukannya Undang- Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan fidusia pelunasan piutang kreditur tidak didahulukan, tidak seperti hak jaminan yang lain yakni gadai atau hipotek. Hak untuk didahulukan dalam pemenuhan hutang itu timbul karena dua jalan:

1. Karena memang sengaja diperjanjikan lebih dahulu bahwa piutang-piutang kreditur itu akan didahulukan pemenuhannya dari pada piutang-piutang yang lain.
2. Kemungkinan untuk pemenuhan yang didahulukan itu timbul karena memang telah ditentukan undang-undang, yaitu bagi para pemegang *privilege* ialah kreditur pemegang piutang-piutang tertentu yang oleh undang-undang ditentukan lebih diutamakan/didahulukan dari kreditur- kreditur yang lain semata-mata sesuai dengan sifat perutangannya (Pasal 1134 KUHPerdara).

Kemudian menyusul para pemegang hak *privilege*, baru kemudian paling lemah adalah para kreditur konkuren yang kedudukannya sama dengan yang lainnya. Sementara itu, untuk jaminan dengan ikatan fidusia yang pada saat itu.

Dalam hal demikian kreditor tidak mempunyai pengetahuan apakah benda hak preferensi dari fidusia ini belum diatur dalam undang-undang dan belum diuji lembaga peradilan sebagai yurisprudensi tetap, namun ada beberapa doktrin ahli hukum yang berpendapat bahwa kreditur mempunyai preferen terhadap fidusia antara lain: Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Mariam Darus Badruzaman, Subekti, Oey Hoey Tiong, dan sebagainya. Dari doktrin inilah yang untuk sementara menjadi pegangan pihak kreditur.

Berdasarkan praktek peradilan seperti putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 158/1950 Pdt, dan Putusan Mahkamah Agung No. 1560K/Sip/1978 yang memutuskan bahwa kreditur tidak dianggap sebagai pemilik dari barang yang telah dijadikan jaminan fidusia oleh debitur, tetapi kreditur hanya mempunyai hak

preferen seperti halnya kreditur hipotek. Keputusan tersebut pada dasarnya memberi petunjuk bahwa fidusia tidak lain merupakan gadai terselubung (*verkapte pandverhouding*) dan oleh karena itu ketentuan gadai yang diatur dalam Bab XX Buku II KUH Perdata berlaku sepenuhnya untuk fidusia.

Ditinjau dari segi kepustakaan, sebagian penulis mengakui bahwa kedudukan kreditur pemegang fidusia adalah sebagai kreditur preferen, antara lain Mariam Darus Badruzam menyatakan

“Pemilik fidusia mempunyai hak preferen, jika pemberi jaminan fidusia pailit, maka benda fidusia tidak jatuh ke dalam budel pailit. Pemilik jaminan fidusia berhak menjual benda fidusia untuk pelunasan piutangnya”<sup>36</sup>.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan menyatakan:

“Perjanjian fidusia bersifat zakelijk, oleh karenanya akan melahirkan akibat- akibat hukum seperti halnya hak kebendaan hipotek dan gadai dalam hal kepailitan”.

Oey Hoey Tiong menyatakan bahwa:

“Penerima fidusia seperti juga penerima jaminan kebendaan lainnya mempunyai dua hak utama yaitu hak mendahulu dan hak kebendaan”.

Subekti menyatakan bahwa:

“Kedudukan fidusia adalah sebagai hak kebendaan yaitu suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan berlaku terhadap setiap orang, terutama memberikan preferensi kepada seorang kreditur di atas krediturkreditur lainnya”.

---

<sup>36</sup> Mariam Darus Badruzaman, Mencari Kepastian Hukum Dalam Hukum Jaminan, Makalah Seminar Elips Project, Jakarta, 1994, h. 96.

Hamzah menyatakan bahwa:

“Pemegang fidusia termasuk kreditur yang mempunyai kedudukan kuat dan para pemegang melekat hak separatis”.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dan seiring dengan perkembangan jaman maka keberadaan lembaga jaminan fidusia menuntut adanya kepastian hukum. Maka kehadiran Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminana Fidusia yang mulai diberlakukan sejak tanggal 30 September 1999 telah mampu menjawab ketidakpastian yang berkembang dalam masyarakat berkaitan dengan status dari kreditur fidusia.

Hak yang didahulukan menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia maksudnya hak yang didahulukan dari kreditur yang lain, demikian kata Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Fidusia, kadang yang dimaksud dengan “kreditur yang lain” tentunya adalah para kreditur konkuren, sebagaimana yang dituangkan dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdata. Pada dasarnya semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama tinggi dan dijamin dengan seluruh harta milik debitur. Pelaksanaan prinsip persamaan kedudukan itu diwujudkan dalam pembagian atas hasil eksekusi harta debitur secara pond’s-pond’s (menurut perimbangan besar kecilnya tagihan para kreditur), yang akan tampak pengaruhnya, kalau hasil eksekusi harta debitur tidak mencukupi untuk memenuhi semua tagihan para kreditur.

Para kreditur yang kedudukannya sama tinggi yang tidak preferen disebut kreditur konkuren. Penyimpangan atas prinsip persamaan kedudukan para kreditur dimungkinkan oleh Pasal 1133 KUHPerdata, yaitu kalau tagihannya kreditur adalah tagihan *privilege*, atau dijamin dengan hak gadai atau hipotek. Kreditur

*privilege*, pemegang gadai dan hipotek didahulukan di dalam mengambil pelunasan atas hasil eksekusi benda tertentu yang pada *privilege* bendanya ditentukan secara rinci (Pasal 1139 dan 1149 dan selanjutnya KUHPerdara), pemegang gadai atas benda jaminan gadai dan pemegang hipotek atas benda jaminan hipotek.

Hak untuk didahulukan pada *privilege* diberikan oleh undang-undang berdasarkan sifat perikatannya sedang pada gadai dan hipotek timbul karena diperjanjikan. Undang-undang fidusia juga memberikan arti yang sama seperti tersebut di atas untuk istilah "didahulukan" sebagai yang ternyata dari bunyi Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Di dalam Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ditegaskan bahwa hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendataan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Di samping itu dalam Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia juga menegaskan bahwa hak yang didahulukan yang dimiliki oleh penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan likuidasi penerima fidusia. Maksud daripada Pasal 27 ayat (3) bahwa untuk melindungi kepentingan kreditur penerima fidusia, perlu ada penegasan bahwa kreditur penerima fidusia untuk didahulukan dalam mengambil pelunasan dari hasil eksekusi benda jaminan, tetap utuh, sekalipun pemberi fidusia pailit atau dilikuidasi.

Kepastian hukum status kreditur separatus yang tersebut dalam Undang- Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 27 ayat (3) dan Pasal 15 ayat (3) yang berbunyi “apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri”. Apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran fidusia.

Ketentuan yang tercantum di dalam Pasal 28 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ini agak kontradiksi dengan ketentuan di dalam Pasal 17 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pasal 28 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengizinkan fidusia ulang, sedangkan Pasal 17 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia melarang fidusia ulang, Barangkali Pasal 28 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bermaksud menampung kenyataan bahwa suatu ketika ada satu benda yang di jaminkan kepada lebih dari satu kreditur dengan menggunakan lembaga jaminan fidusia.

Peniadaan ini agar tidak menimbulkan penafsiran yang bermaksud menerobos ketentuan hukum”. Hal tersebut ditegaskan pula oleh Peter Mahmud dalam Makalah Menyongsong Berlakunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia di mana Pasal 6 yang di dalam penjelasannya dinyatakan sebagai penerima fidusia dalam “konsorsium” perlu dituangkan di dalam peraturan sebab apabila hal itu ada akan menimbulkan salah penafsiran dalam kaitanya dengan Pasal 17 Undang-Undang



No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang melarang dijadikannya benda untuk dua jaminan fidusia sekaligus. Lebih-lebih lagi hal itu dikaitkan dengan Pasal 28 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Lebih lanjut lagi sebaliknya di dalam Pasal 8 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditegaskan bahwa hal itu sebagai ketentuan mengenai jaminan kepada konsorsium kreditur. Lebih lanjut Peter Mahmud menegaskan Pasal 28 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tidak perlu ada, tetapi dalam Pasal 17 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditambahkan bahwa apabila hal yang dimaksud di dalam Pasal 17 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Perjanjian jaminan benda yang sama secara fidusia dinyatakan batal demi hukum. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat menjaminkan barang inventori maka dalam perkembangan dibuat Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang yang merupakan salah satu bagian dari jaminan fidusia, yaitu fidusia yang menyangkut barang persediaan (*inventori* atau *stok*), khususnya barang-barang hasil panen pertanian, perkebunan dan perikanan.

Seperti juga jaminan fidusia, jaminan resi gudang juga lebih mengutamakan aspek kepercayaan antara debitur dan kreditur. Perjanjian jaminan resi gudang dan fidusia merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian hutang piutang sebagai perjanjian pokok. perjanjian jaminan resi gudang dan fidusia juga harus dibuat dalam bentuk akta otentik (akta notaris).

## **E. Sistem Pendaftaran Dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia**

Fidusia lahir dalam praktek hukum yang dituntun oleh yurisprudensi, baik yurisprudensi di Negeri Belanda maupun yurisprudensi di Indonesia. Sebagai pranata hukum yang lahir dari praktek, dan tidak mendapat pengaturan yang berarti dalam peraturan perundang-undangan, maka tidak ada pengaturan dari segi prosedural dan proses. Sebab Yurisprudensi tentang fidusia tidak sampai mengatur tentang prosedural dan proses tersebut, Karena itu, tidak mengherankan jika kewajiban pendaftaran sebagai salah satu mata rantai dari prosedur lahirnya fidusia tidak diatur sehingga tidak ada kewajiban pendaftaran tersebut bagi jaminan fidusia.<sup>37</sup>

Ketidakadaan kewajiban pendaftaran tersebut sangat dirasakan dalam praktek sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum fidusia ini. Sebab di samping menimbulkan ketidakpastian hukum, absennya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia tersebut menyebabkan jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas, sehingga susah dikontrol. Hal ini dapat menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam praktek, seperti adanya fidusia dua kali tanpa sepengetahuan krediturnya, adanya pengalihan barang fidusia tanpa sepengetahuan kreditur dan lain-lain.

Mengingat berupa pentingnya fungsi pendaftaran bagi suatu jaminan hutang termasuk jaminan fidusia ini, maka undang-undang tentang fidusia yakni Undang- Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia kemudian mengaturnya dengan

---

<sup>37</sup> Mariam Darus Barulzaman, Bab-bab tentang Credietverband, Gadai dan Fidusia, Cetakan 4, Alumni, Bandung, 2000, h. 98.

mewajibkan setiap jaminan fidusia untuk didaftarkan pada pejabat yang berwenang. Benda yang dibebani dengan jaminan wajib didaftarkan termasuk juga benda yang dibebani dengan jaminan fidusia yang berada di luar wilayah negara Republik Indonesia. Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Adanya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia yang oleh undang-undang adalah kebutuhan, sebab dengan pendaftaran ini asas publisitas telah terpenuhi. Di dalam hukum jaminan, asas *publisitas* merupakan hal utama, sebab tanpa keberadaannya perlindungan hukum yang hendak ditujunya sangat sulit dicapai. Salah satu ciri jaminan hutang yang modern adalah terpenuhinya unsur publisitas. Maksudnya semakin terpublikasi jaminan hutang, akan semakin baik, sehingga kreditur atau khalayak ramai dapat mengetahuinya atau punya akses untuk mengetahui informasi-informasi penting di sekitar jaminan hutang tersebut.

Asas *publisitas* ini menjadi semakin penting terhadap jaminan-jaminan hutang yang fisik objek jaminannya tidak diserahkan kepada kreditur. Dengan pendaftaran ini, diharapkan agar pihak debitur terutama yang nakal tidak dapat lagi mengikuti kreditur atau calon kreditur dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual barang objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan kreditur asal.

Pendaftaran benda fidusia diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang mengatakan bahwa:

1. Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.
2. Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Hak pendaftaran jaminan fidusia tersebut harus dilakukan berkaitan benda/barang yang menjadi objek fidusia tersebut pada umumnya berada dalam ruang lingkup soal kekayaan benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang tidak dapat diletaki dengan hak tanggungan atau hipotek. Sedangkan benda/barang tersebut selama dijaminan dengan cara jaminan fidusia dikuasai secara Fisik oleh pemilik benda/barang tersebut yang menjaminkan.

Sehingga nafas utama dari jaminan fidusia dengan kewajiban mendaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia adalah suatu pemberi preferensi pada penerima fidusia terhadap kreditur lain yang secara pasti, mutlak dan lengkap. Oleh karena jaminan fidusia tersebut dikenal dalam hukum perdata sebagai memberikan hak kepada pihak pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan. Kemudian diikuti dengan dilengkapi sistem pendaftaran untuk memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda/barang tersebut secara nyata dan pasti, konkrit.

“Pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran fidusia adalah kewajiban dari penerima fidusia termasuk kuasa

atau wakilnya. Jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia dicatat dalam daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan”.

“Setelah perjanjian jaminan fidusia dicatatkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, maka Kantor Pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia dengan tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran”

Suatu permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya wajib melampirkan pernyataan pendaftaran yang memuat:

1. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
2. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
3. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
4. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
5. Nilai penjaminan; dan
6. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia”.

Kemudian diatur secara pasti pula dalam Pasal 13 ayat 2 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia bahwa:

“Kantor Pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam daftar fidusia sesuai tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ketentuan tersebut memberikan arti bahwa Kantor Pendaftaran fidusia sekali-kali tidak dibenarkan melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia tersebut tetapi hanya mempunyai kemampuan untuk melakukan pengecekan

data yang telah disampaikan oleh penerima fidusia”.

Sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran fidusia merupakan salinan dan Buku Daftar fidusia. Ketentuan-ketentuan mengenai sertifikat jaminan fidusia ini adalah sebagai berikut:

1. Diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia.
2. Sertifikat tersebut diserahkan kepada penerima fidusia.
3. Tanggal dari sertifikat tersebut adalah sama dengan tanggal Penerimaan permohonan fidusia.
4. Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari buku daftar fidusia.
5. Isi dari sertifikat antara lain adalah hal-hal yang disebut dalam pernyataan pendaftaran fidusia, yaitu sebagai berikut:
  - a. Identitas pihak pemberi. Identitas meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
  - b. Identitas pihak penerima fidusia.
  - c. Tanggal dan nomor akta jaminan fidusia.
  - d. Nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
  - e. Dalam perjanjian pokok (perjanjian hutang) yang dijamin dengan fidusia. Yang dimaksud dengan “data perjanjian pokok” adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.
  - f. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

- g. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia cukup dengan mengidentifikasi benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikan.
- h. Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi atau portfolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis merek, kualitas dari benda tersebut.
  - i. Nilai penjaminan, dan
  - j. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- 6. Pada sertifikat jaminan fidusia diantumkan pada irah-irah dengan tulisan Demi Keadilan Berdasarkan keTuhanan Yang Maha Esa.
- 7. Dengan demikian, sertifikat penjaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial, yakni mempunyai kekuatan yang sama dengan kekuatan dari suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap.
- 8. Jika terjadi pembahan atas data yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke kantor pendaftaran fidusia.
- 9. Jika ada pengajuan permohonan pendaftaran tersebut maka:
  - a. Kantor Pendaftaran fidusia mencata pada Buku Daftar fidusia tentang perubahan tersebut.
  - b. Pencatatan tersebut dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

- c. Kantor Pendaftaran fidusia menerbitkan pernyataan perubahan.
- d. Pernyataan perubahan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan sertifikat jaminan fidusia.

Tentu saja karena sertifikat jaminan fidusia dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang dalam hal ini Kantor Pendaftaran Fidusia maka sertifikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai suatu akta otentik dan hanya Kantor Pendaftaran fidusia sebagai satu-satunya yang berwenang mengeluarkan sertifikat penjaminan fidusia tersebut. Karena itu pula, jika ada alat bukti sertifikat jaminan fidusia, dan sertifikat tersebut adalah sah, maka alat bukti dalam bentuk apapun harus ditolak.<sup>38</sup>

Maka karena sertifikat jaminan fidusia tersebut dikeluarkan dengan redaksi Demi keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa tentunya ini dimaksudkan bahwa sertifikat jaminan fidusia memiliki kekuatan eksekutorial, senafas dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 224 HIR bahwa:

“Kekuatan eksekutorial itu adalah sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Sehingga jika debitur cidera janji penerima fidusia mempunyai hak untuk menjalankan kesempatan eksekusi”.

Memperhatikan tersebut, dimaksudkan: “Untuk terselenggaranya jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia secara pasti, memiliki peran aktif dalam keadilan, dan sifat cepat-murah dan terlindunginya janji dari debitur, penerima jaminan fidusia tersebut dengan berpegangan

---

<sup>38</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Aditya Bakti, Bandung, 2000, h. 34.



dengan sertifikat jaminan fidusia dapat menjalankan penagihan atau pelunasan hutang dengan eksekusi lewat Pengadilan Negeri atau menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri”.

Kantor Pendaftaran Fidusia, adalah: “Suatu lembaga yang secara khusus mengatur tentang pencatatan jaminan fidusia dan yang bertanggungjawab atas pengeluaran sertifikat jaminan fidusia. Oleh karena itu agar setiap orang yang berkepentingan dapat mengetahui apakah benda/barang telah diikat dan dipasang fidusia maka Kantor Pendaftaran Fidusia itu terbuka untuk umum. Sehingga dengan berperannya Kantor Pendaftaran fidusia terbuka untuk umum, ini dimaksudkan agar segala keterangan tentang mengenai benda/barang yang menjadi objek jaminan fidusia dapat diperoleh setiap orang yang membutuhkannya”.

“Bentuk keterbukaan untuk umum dimaksudkan untuk mengetahui tentang objek jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Ini juga yang dimaksudkan untuk memperkuat dan menjalankan fungsi preventif agar tidak dilakukan fidusia utang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Karena UU Jaminan fidusia secara tegas dan konkrit melarang dilakukannya fidusia ulang terhadap benda/barang yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar”.

Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan untuk pertama kali di Jakarta dan secara bertahap sesuai keperluan, di Ibukota propinsi RI seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di tiap daerah Tingkat kabupaten/kota, maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di ibukota Provinsi meliputi seluruh Daerah Tingkat kabupaten/kota yang berada di lingkungan wilayahnya.

Pendirian Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah Tingkat kabupaten/kota dapat disesuaikan dengan Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah. Untuk pertama kali Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup tugas Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Ketentuan mengenai pembentukan Kantor

Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain, dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan keputusan Presiden.

Sifat sederhana dan mudah dari UU Jaminan Fidusia tampak sekali dalam soal perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia yang merupakan salinan dari buku daftar fidusia dan memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran jaminan fidusia. Setiap perubahan yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia wajib dilaporkan oleh penerima fidusia dengan mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan-perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran fidusia (KPF).

”Jika terjadi perubahan yang tercantum dalam sertifikat jaminan tersebut dan penerima jaminan telah mengajukan permohonan tentang perubahan-perubahan tersebut kepada kantor pendaftaran jaminan. Maka seketika itu oleh kantor pendaftaran jaminan dicatat tentang perubahan tersebut dalam buku daftar fidusia sesuai dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan. Kemudian Kantor Pendaftaran fidusia (KPF) menerbitkan penyampaian perubahan yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan sertifikat jaminan fidusia”.

Sekaligus perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia harus pula diberitahukan kepada para pihak. Sedangkan untuk suatu perubahan mengenai hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia tidak dilakukan lagi dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.

# DAFTAR PUSTAKA

## Buku

- , (1981), *Hukum Benda, Leberly*, Yogyakarta. Wirjono Prodjodikoro, (1986), *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda* (Ed. Kelima, Intermedia, Jakarta.
- , et.al), *Parate Eksekusi Fudusia, Polemik Kepastian Hukum dan Bisnis*, Mandar Maju, Bandung, (2021).
- , *Hukum Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002. 2003. 6, 1999.
- Abdulkadir Muhammad, 2004, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Abdulkadir Muhammad, 2014, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Agus Yudha Hermoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Jakarta Kencana, 2010.
- AZ. Nasution, *Hukum Perlindungan Konsumen Suatu Pengantar*, Jakarta: Diadit Media, 2001.
- Badul Kodir Muhammad, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Adyithia bakti, Bandung, 1990,
- Balai Pustaka Ilmu. Herlien Budiono, 2008, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata diBidang Kenotariatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

- Bambang waluyo, 2002 *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta,
- Bandingkan Snebecker dalam lexy J.Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, 1993,
- Bandingkan Sudikmo Mertokusuma, *Mengenal hukum Suatu Pengantar*, Yokyakarta: Liberty, 1998,
- Bellefroid disitir Oleh Mariam Darus Badruzaman, *Suatu Pemikiran Mengenai beberapa Azas Hukum Yang perlu diperhatikan dalam Sistem Hukum Perdata Nasional*
- Budiman N.P.D. Sinaga, 2005, *hukum kontrak dan penyelesaian sengketa dari perspektif sekretaris*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Burhan Ashshofa, 2010 *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta,.
- C.S.T. kansil, *Modul Hukum Perdata termasuk asas-asas Hukum Perdata*, Pradnya paramitha hakarta, 1995.
- Daeng Naja, *Hukum Kredit Dan Bank Garansi*, Cet. 1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- Dahlan Siamat, 2001, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Edisi Kedua, Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Dr. Yurizal, SH, MH, *Aspek Pidana Dalam Jaminan Fidusia*, Media Nusa reative, 2011.
- DY Witanto, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, Bandung, CV Mandar Maju.
- Endang Purwaningsih, *Hukum Bisnis*.Ghalia Indonesia, Jakarta, (2010).
- Fox, Charles M., *Working with Contracts, Practising Law Institute*, New York, 2nd edition, 2008.

- Gatot Supramono, 2009, *Perbankan Dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Di Bidang Yuridis*, Jakarta.
- Gatot Supramono, *Perbankan Dan Masalah Kredit: suatu tinjauan yuridis*, PT.Rineka Cipta, Jakarta, 2009.
- H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada,2008)
- Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Jakarta, 2009.
- Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, (2013).
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Pribadi M. Bahsan, Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada 2008).
- J. Wiwoho, *Pengantar Hukum Bisnis, Surakarta: Sebelas Maret University Press*, 2007.
- Jazim Hamidi, *Hermeneutika Hukum: Sejarah, Filsafat dan Metode Tafsir*, (Malang: UB Press, 2011).
- Johannes Ibrahim Kosasih, dan Hassanain Haykal, *Bank dan Leasing, Lembaga Keuangan Strategis dalam Praktik Bisnis di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, (2020). Keempat, Liberty, Yogyakarta 1981.
- Lista Kuspriatni, *Aspek Hukum Dalam Ekonomi*, Jakarta: Grafity Press, 2005.
- M. Yahya Harahap, 2005, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta, Sinar Gafika,
- Mariam Barus Badruzaman, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata tentang hukum perikatan Dengan penjelasan*, Alumni, Bandung, 1996.

- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perjanjian*. Bandung : Alurni, 2006.
- Munir Fuady, 2000, *Jaminan Fidusia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Putra Abadin), cet.
- Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, Sinar Grafika
- Raharjo, Handri.. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2009.
- Rasjim Wiraatmadja, *Pengikatan Jaminan Kredit Perbankan*, (Jakarta: Bank NISP, Tanpa Tahun),
- Riduan syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alurni, (2013).
- Rineka Cipta. J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti
- Salim H.S, *Hukum Kontark Teori dan Teknik penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika Mataram, 2003.
- Salim HS., 2014, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada.
- Salim, H.S.. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika, 2014.
- Sarwiji Suwandi, *Semantik Pengantar Kajian Makna* (Yogyakarta: Media Perkasa, 2008).
- Satrio, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- Satrio, *Parate Eksekusi Sebagai Sarana Menghadapi Kredit Macet*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- Sutarno, *aspek-aspek Hukum Prerkreditasi Pada Bank*, Alfabeta Bandung,

- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda* (Ed. Stone, Richard, *The Modern Law of Contract*, Routledge, London, 9th edition, 2011).
- Suardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.2008.
- Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Pt Intermasa.
- Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Bandung, Bina Cipta M. Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata cet ke-3, Gramedia, Jakarta, 1997.
- Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta, Pradnya Paramita, 2005), cet. 36.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2005), cet. 32.
- Sudikno Mertokusumo, 2008, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty Yogyakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 2010, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2017.
- Yustisia. Harman, *Sistem Pengangkutan Pos di Wilayah Indonesia*, Jakarta 2005

### **Peraturan Perundang Undangan**

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)  
Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen



Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia  
Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan  
Undang-undang No.2 tahun 2014 Tentang Perubahan atas  
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan  
Notaris

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015  
Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya  
Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

Putusan Mahkamah Konstitusi No.69/PUU XIII/2015

Putusan MK No.18/PUU-XVII/2019

Putusan MK No.2/PUU-XIX/2021

Perkapolri No. 8 Tahun 2011 Tentang Pengamanan Eksekusi  
Jaminan Fidusia

Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 84/PMK.012/2006  
Tentang Perusahaan Pembiayaan

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9  
Tahun 2013 Tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan  
Fidusia Secara Elektronik,

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 10  
Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia  
Secara Elektronik

## **Jurnal**

Achmad Dirham Titanto, 2020, "*Kepastian Hukum Terhadap  
Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia Pasca Putusan  
Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019*", Tesis,  
Magister Ilmu Hukum, Universitas Gadjah Mada, Jakarta.

- Admiral, (2018), *Aspek Hukum Kontrak Leasing dan Kontrak Financing*.
- Agussalam Nasition, 2012, *Teori Hukum Pertanahan Yang Pernah Berlaku Di Indonesia*, Tesis.
- Aida Mardatillah “MK Tafsirkan Cidera Janji dalam Eksekusi Jaminan Fidusia” <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5e13345852149/mk-tafsirkan-cidera-janji-dalam-eksekusi-jaminanfidusia/> diakses pada tanggal 03 Juni 2020 Pukul 18.24 WIB
- Aria Suyudi, *Jaminan Fidusia dan Potensinya dalam Mendorong Laju Ekonomi*, <https://www.hukumonline.com/berita/baca/jaminanfidusia-dan-potensinya-dalam-mendorong-laju-ekonomidiakses> pada tanggal 26 Mei 2020 Pukul 15.38 WIB
- Arjuna Edy Triatmaka, “Penyelesaian Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Di Klaten”, *Jurnal Repertorium UNS*, IV (Januari 2017).
- Bachtiar Sibarani. *Haircut atau Pareta Eksekusi*, *Jurnal Hukum Bisnis*, 2001.
- Cita Hukum, vol I no. 1 edition of June. Nur Amin Solukhah dan Pranoto, (2016), *Problematika Hukum Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Terkait Dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 130/PMK.010/2012*.
- Davina Eka Maretasari, Laurensia Niken Andira, Prihatiningtias Larasati “*Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Pemberi Jaminan Fidusia Dalam Hal Terjadinya Kredit Macet*”, *Privat Law*, (7 Januari-Juni 2015)

Dimas Hutomo “*Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Jika Debitur Wanprestasi*”[https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/ltc\\_d1ec75e844/eksekusi-objek-jaminan-fidusia-jika-debiturwanprestasi/](https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/ltc_d1ec75e844/eksekusi-objek-jaminan-fidusia-jika-debiturwanprestasi/) diakses pada tanggal 03 Juni 2020 Pukul 18.34WIB

Divisi Penelitian dan Pengembangan, Himpunan Mahasiswa Hukum Universitas Nasional. “*Kekuatan Eksekutorial Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019*” [https://www.kompasiana.com/himakumeksekutorialjaminanfidusia\\_pasca-putusanmahkamah-konstitusi-nomor-18-puu-xvii-2019](https://www.kompasiana.com/himakumeksekutorialjaminanfidusia_pasca-putusanmahkamah-konstitusi-nomor-18-puu-xvii-2019) diakses pada tanggal 20 Juli 2020 Pukul 19.30 WIB

Ernawati, Bambang Winarno, Siti Noer Endah, “*Analisis Yuridis Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK/.010/2012 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Terkait Kewajiban Pendaftaran Fidusia*”, *Rechtidee*, Vol.12 No.1 (Juni, 2017)

Etty Mulyati, “*Asas Keseimbangan Pada Perjanjian kredit Perbankan Dengan Nasabah Pelaku Usaha Kecil*”, *Jurnal FH Unpad Bina Mulia Hukum*, VI (September 2016)

Gladys Oktavinadya Melati, 2015, *Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pendaftaran Fidusia Online Terhadap Penerima Fidusia*, Edisi 3 Januari 2015- Juni 2015, Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Hayati, N. 2016. *Aspek Hukum Pendaftaran Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang- undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*. *Lex Journalica*, 13(2), 147577.

- Hukum dan Pembangunan FHUI, vol 4 no 37 edition of December. Zaenal Arifin, (2016), *Rekonstruksi Parate Eksekusi Hak Tanggungan Atas Tanah Yang Berbasis Nilai Keadilan*.
- Jemy Gagarino, 2015, “*Keberanan Formal Syarat Sahnya Suatu Akta Otentik Dalam Sudut Pandang Hukum Pembuktian (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1316 K/Pdt/2011*”
- Liana Endah Susanti, 2015, *Pengaruh Fidusia Online Terhadap Eksistensi Undang- 10 Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Vol. 16 Nomor 1 April 2015, Universitas Soerjo Ngawi.
- Ma Hock Liong, 2018, “*Pengaturan Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia dan Hambatan Eksekusi Yang Dihadapi Oleh Lembaga Pembiayaan*”, Tesis, Magister Ilmu Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Mirza Satria Buana, 2010, tesis dengan judul “*Hubungan Tarik-Menarik Antara Asas Kepastian Hukum (Legal Certainpi) Dengan Asas Keadilan (Substantial Justice) Dalam Putusan-Putusan Mahkamah Konstltusl*”, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
- Moh. Dani Pratama Huzaini “*Pasca Putusan MK, Pengaturan Jaminan Fidusia Perlu Ditata Ulang* [https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5e143b3b9f4df/pascaputusan\\_mk--pengaturan-jaminan-fidusia-perlu-ditata-ulang/](https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5e143b3b9f4df/pascaputusan_mk--pengaturan-jaminan-fidusia-perlu-ditata-ulang/) diakses pada tanggal 20 Juli 2020 Pukul 20.35 WIB
- Ningtiyas, Tantri Kurnia. 2007. *Tinjauan Hukum Terhadap Perjanjian Jual Beli Gas Bumi Antara PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk Wilayah III Sumbagut Dengan Konsumen*. Skripsi. Medan: USU.

- Notaire, vol.1 no.1 edition of June. Teddy Anggoro, (2007), *Parate Eksekusi: Hak Kreditur Yang Menderogasi Hukum Formil (Suatu Pemahaman Dasar dan Mendalam)*.
- Pingit Aria "Prosedur Penarikan Kendaraan Kredit Menurut Putusan MK tentang Fidusia" <https://katadata.co.id/berita/2020/02/11/prosedur-penarikan-kendaraan-kredit-menurut-putusan-mk-tentang-fidusia> diakses pada tanggal 02 Juni 2020 Pukul 16.07 WIB
- Repertorium. Vol.2 No.2. Fitriani Jamaluddin, (2018), *Mitigasi Risiko Kredit Perbankan*. Journal of Islamic Economic Law, vol. 3 no.1 edition of April. Nahrowi, (2013), *Permasalahan Hukum Pembiayaan Leasing di Indonesia*.
- Reportorium, vol.3 edition of August. Rose Panjaitan, (2018), *Pengaturan dan Pelaksanaan Parate Eksekusi di luar Hukum Acara*.
- Sri Pujianti, *Kreditur Harus Ajukan Permohonan ke Pengadilan Sebelum Eksekusi Jaminan Fidusia*, <https://mkri.id/index.php?page=web.Berita&id=16146> diakses pada tanggal 11 Mei 2020 Pukul 16.57 WIB
- Stefanie Sternitzke, 2020, "*Implementasi Pasal 29 Ayat (1) C Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Terhadap Pelaksanaan Lelang Tanpa Melalui Pejabat Lelang (Studi Kasus Lelang pada PT. Mandiri Tunas Finance Cabang Yogyakarta)*", Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- UIR Review, vol.2 no.2 edition of Oktober. Ananda Fitki Ayu Saraswati, (2015), *Dilematis Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Parate Executie dan Eksekusi Melalui Grosse Akta*,
- Winarno, J. 2013. *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia*. Jurnal Independent,

## Internet

- <https://ojs.bdproject.id/index.php/jphi/article/view/48/27>
- [http://repository.ubharajaya.ac.id/1353/2/201410115176\\_Rinda%20Madya%20Arumdani\\_BAB%20I.pdf](http://repository.ubharajaya.ac.id/1353/2/201410115176_Rinda%20Madya%20Arumdani_BAB%20I.pdf)
- [http://repository.unissula.ac.id/18417/7/BAB%20I\\_1.pdf](http://repository.unissula.ac.id/18417/7/BAB%20I_1.pdf)
- <https://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/45846?show=full>
- [https://lib.ui.ac.id/detail?id=83478&lokasi=lokalfile:///C:/Users/User/Downloads/editor\\_dppm,+5+Benny+K\\_Pelaksanaan+Eksekusi\\_Unisma.pdf](https://lib.ui.ac.id/detail?id=83478&lokasi=lokalfile:///C:/Users/User/Downloads/editor_dppm,+5+Benny+K_Pelaksanaan+Eksekusi_Unisma.pdf)
- [https://123dok.com/document/z3ojx59z-pendahuluan-belakang-rekonstruksi\\_eksekusi-tanggung-an-berbasis-keadilan-repository.html](https://123dok.com/document/z3ojx59z-pendahuluan-belakang-rekonstruksi_eksekusi-tanggung-an-berbasis-keadilan-repository.html)
- <http://repository.unissula.ac.id/18417/>
- [http://repository.unissula.ac.id/bitstream/123456789/833/5/118400100\\_file5.pdf](http://repository.unissula.ac.id/bitstream/123456789/833/5/118400100_file5.pdf)
- <https://www.hukumonline.com/berita/a/begini-penjelasan-mk-terkait-putusan-eksekusi-jaminan-fidusia-lt613e2960d6190?page=1>
- <https://www.hukumonline.com/berita/a/begini-penjelasan-mk-terkait-putusan-eksekusi-jaminan-fidusia-lt613e2960d6190?page=2>
- <https://jakarta.kemenkumham.go.id/berita-kanwil-terkini-2/permasalahan-praktek-pendaftaran-jaminan-fidusia-di-dki-jakarta-yuk-intip-pembahasannya-dibawah-ini>



## BIODATA PENULIS



**Dr. Nasokha, S.H., M.H.**, saat ini berprofesi sebagai Advokat, Konsultan Hukum, dan Mediator pada Law Office Dr. Nasokha, S.H., M.H. & Partner yang beralamat di jalan Tentara Pelajar KM 3 nomor 40 RT 001 RW 002 Dukuh Gumanti Desa Kutorejo Kecamatan Kajen Kabupaten Pekalongan Jawa Tengah. Selain menjalankan profesinya tersebut di atas, Dr. Nasokha, S.H., M.H. sebagai Dosen di Fakultas Hukum Universitas Pekalongan sejak 2015 sampai dengan sekarang. Dr. Nasokha, S.H., M.H. menyelesaikan gelar Sarjana Hukum (S1) di Fakultas Hukum Universitas Pekalongan dengan predikat *cumlaude*. Selanjutnya menyelesaikan pendidikan profesi Mediator yang diselenggarakan di Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro dan menyelesaikan Pendidikan Khusus Profesi Advokat yang diselenggarakan di Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Menyelesaikan gelar Magister Hukum (S2) di Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro dengan predikat *cumlaude*, kemudian menyelesaikan Doktor Ilmu Hukum (S3) di Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang dengan predikat *cumlaude*.





**Ganis Vitayanty Noor, S.H., M.H.,**

Saat ini berprofesi sebagai Advokat, dan Konsultan pada Law Office Dr. Nasokha, S.H., M.H. & Partner yang beralamat di jalan Tentara Pelajar KM 3 nomor 40 RT 001 RW 002 Dukuh Gumanti Desa Kutorejo Kecamatan Kajen kabupaten

Pekalongan Jawa Tengah. Selain menjalani profesinya tersebut diatas, Ganis Vitayanty Noor, S.H., M.H. sebagai Dosen di Fakultas Hukum Universitas Pekalongan sejak tahun 2023. Ganis Vitayanty Noor, S.H., M.H. menyelesaikan gelar Sarjana Hukum (S1) di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang dan menyelesaikan Pendidikan Khusus Profesi Advokat yang diselenggarakan di Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Kemudian menyelesaikan gelar Magister Hukum (S2) di Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang. Sebelum menjalani profesinya sebagai Advokat dan Konsultan Hukum, Ganis Vitayanty Noor, S.H., M.H. pernah bekerja sebagai staff di Kantor Notaris dan PPAT Kota Semarang selama satu tahun.



Wanprestasi merupakan sebuah istilah untuk menyebut seseorang yang telah melakukan tindakan ingkar janji dalam perjanjian yang sengaja dibuatnya dengan pihak lainnya. Secara sederhana wanprestasi merupakan perbuatan yang dilalaikan oleh salah satu pihak di dalam perjanjian, baik secara sengaja maupun tidak disengaja. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Buku ini memaparkan regulasi eksekusi jaminan fidusia akibat debitur wanprestasi. Diharapkan buku ini dapat menjadi wacana bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya, terutama tentang kewajiban penjamin dalam suatu perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia terhadap kreditur, sehingga kreditur merasa di lindungi oleh hukum berdasarkan undang-undang.



Damera Press  
Jl. Pagujaten Raya No. 9, Pejaten Timur  
Pasar Minggu - Jakarta Selatan  
[www.damerapress.co.id](http://www.damerapress.co.id)

