

**PRAKTEK PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA  
DI KOTA PONTIANAK**



**TESIS**

**Untuk memenuhi sebagian persyaratan  
mencapai derajat Sarjana S-2**

**Magister Kenotariatan**

Oleh :

**DENI SUPRIHATIN**

---

**B4B002078**

**PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2004**

**PRAKTEK PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA  
DI KOTA PONTIANAK**

**T E S I S**

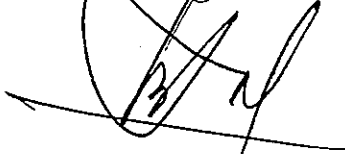
Oleh :

**DENI SUPRIHATIN**  
B4B902078

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
pada tanggal : 09 September 2004  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

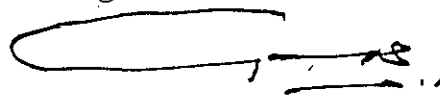
Menyetujui,

Pembimbing Utama



**H. ACHMAD BUSRO, SH., M.Hum**  
NIP. 130606004

Ketua Program  
Studi Magister Kenotariatan



**PROF. IGN. SUGANGGA, SH**  
NIP. 130359063

<b>UPT-PUSTAK-UNDIP</b>
No. Daft: 325 / T. / mnd / 04
Vol. : 17 Bablos.....

## *Motto dan Persembahan*

### *Motto :*

*“Peliharalah cita-citamu,  
Karena cita-cita adalah awal dari kesuksesan,  
Orang yang bercita-cita mulia  
serta (berupaya) untuk membuktikannya  
maka semua amalan perbuatannya akan baik.”*

*“Kesuksesan adalah keberanian  
untuk maju dan berjuang”*

### *Persembahan :*

*kupersembahkan tesis ini kepada :*

- 1. Kedua orang tua tercinta, Ayahnda M. Thamrin Eling dan Ibunda Iskah*
- 2. Istriku tercinta U. Fitriawati, A.Md*
- 3. Kakakku tercinta Hadi Suratman, SH,M.Si, Slamet Riyadi, S.Sos, Trismayati, S.Pd dan adikku Dedy Supriatno*

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan ini menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar pada suatu Perguruan Tinggi atau Lembaga Pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan dalam tulisan dan daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Semarang, 09 September 2004.  
yang menyatakan,

**(Deni Suprihatin)**

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat ALLah SWT, karena atas rahmat dan hidayah-Nya penulis akhirnya dapat menyelesaikan karya ilmiah ini dalam bentuk Tesis dengan judul "PRAKTEK PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI KOTA PONTIANAK", sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

Dalam kesempatan ini penulis menghaturkan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Ir. H. Eko Budihardjo, MSc, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. dr. Suharjo Hadisaputro, selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Prof. I.G.N. Sugangga, SH, selaku Ketua Prgram Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak H. Achmad Busro, SH. MHum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang yang juga selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan kesempatan waktunya serta berkenan memberikan petunjuk, bimbingan yang sangat berharga kepada penulis selama penyusunan tesis ini hingga selesai.
5. Bapak R. Suharto, SH.,M.Hum selaku Sekretaris Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
6. Bapak Erry Agus Priyono, SH. M.Si, selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dalam menyusun rencana studi selama perkuliahan.
7. Bapak H. Kashadi, SH, Bapak R. Suharto, SH, M.Hum, dan Bapak Erry Agus Priyono, SH, M.Si sebagai Tim Penguji tesis yang telah memberikan kritik dan saran dari tesis demi kesempurnaan tesis ini

8. Bapak Drs. Bambang Wahyudi, MM, selaku direktur pada PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk Cabang Pontianak beserta staf yang terkait langsung dalam memberikan waktu dan kesempatan dalam pengambilan data.
9. Bapak Drs. Jamaluddin, MM, selaku direktur pada PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Kalimantan Barat di Pontianak beserta staf yang terkait langsung dalam pengambilan data.
10. Bapak HR. Sarbani, SH, selaku Sekretaris / Panitera pada Pengadilan Negeri Pontianak yang telah memberikan waktu dalam rangka pengambilan data.
11. Bapak JH. Butar-Butar, SH, M.Si. dan Bapak MMP Sitompul, SH, M.Hum selaku Hakim pada Pengadilan Negeri Pontianak yang telah memberikan kesempatan waktu dalam pengumpulan data.
12. Bapak Edy Gunawan, SH, selaku Kepala Bagian Hukum Perdata bagian Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan HAM RI di Pontianak.
13. Bapak Bachtar Sibarani, SH, MH, selaku Kepala Kantor KP2LN Pontianak dan Bapak Ramaji, SH selaku kasie Bagian Lelang KP2LN Pontianak yang telah memberikan kesempatan waktu dalam pengambilan data.
14. Bapak Hadi Suratman, SH, M.Si selaku Advokat di Kota Pontianak yang telah memberikan masukan teori dan pengalaman praktek peneliti di lapangan.
15. Bapak Eddy Dwi Pribadi, SH selaku Notaris / PPAT di Kota Pontianak yang telah memberikan kesempatan waktu dalam pengumpulan data.
16. Bapak / Ibu dosen pengajar di lingkungan Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah memberikan bimbingan studi dalam menimba ilmu pengetahuan selama penulis kuliah.
17. Rekan-rekan seperjuangan dalam mengikuti perkuliahan di program studi Magister Kenotariatan yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu dari Sabang sampai Merouke.

Penulis sangat menyadari betul bahwa dalam penulisan ini jauh dari sempurna. *bak* kata pepatah melayu Singkawang “**tiada gading yang tak retak**” Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis mohon masukan yang bersifat konstruktif demi kesempurnaan tesis ini.

Akhirnya penulis menyadari bahwa hanya Allah SWT yang dapat membalas kebaikan dari seluruh pihak dalam rangka penyelesaian karya ilmiah ini. Akhir kata sebelum dan sesudahnya penulis mengucapkan terima kasih, wassalam wr. wb.

Semarang, 09 September 2004

Ttd

(Deni Suprihatin)

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iii
PERNYATAAN .....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
ABSTRAKSI .....	xii
ABSTRACT .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Perumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian .....	11
E. Sistematika Penulisan .....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>15</b>
A. Tinjauan Umum Perjanjian .....	15
B. Tinjauan Umum Perjanjian Kredit .....	20
B.1. Pengertian dan dasar hukum pemberian kredit....	20
B.1.1. Pengertian kredit .....	20
B.1.2. Dasar hukum pemberian kredit .....	27
B.2. Sifat dan bentuk perjanjian kredit .....	28
B.2.1. Sifat perjanjian kredit .....	28
B.2.2. Bentuk perjanjian kredit .....	30
B.2.3. Perlindungan setara subyek perjanjian Kredit bank .....	38
B.2.4. Hapusnya perjanjian kredit.....	45
B.3. Penyelamatan dan penyelesaian kredit bank .....	49
B.3.1. Penyelamatan kredit oleh bank .....	49
B.3.2. Penyelesaian kredit oleh bank .....	51
C. Tinjauan Umum tentang Jaminan .....	53
C.1. Latar belakang timbulnya jaminan.....	53
C.2. Arti penting lembaga jaminan .....	55
C.3. Pengertian dan sifat jaminan .....	57
C.4. Fungsi jaminan pada umumnya .....	60
C.5. Jenis-jenis jaminan .....	61
C.5.1. Menurut cara terjadinya.....	61
C.5.2. Jaminan menurut objeknya.....	62
C.5.3. menurut sifat jaminan.....	63
D. Tinjauan Umum tentang Jaminan Fidusia .....	69

D.1.	Sejarah Fidusia .....	69
D.1.1.	Fidusia pada jaman Romawi .....	69
D.1.2.	Pengakuan Fidusia sebagai jaminan Di Negeri Belanda.....	72
D.1.3.	Pengaturan jaminan Fidusia di Indonesia Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 42 tahun 1999.....	78
D.2.	Ruang lingkup jaminan Fidusia menurut Undang- Undang Nomor 42 tahun 1999.....	84
D.2.1.	Hakikat jaminan Fidusia.....	84
D.2.2.	Fungsi jaminan Fidusia .....	87
D.2.3.	kedudukan para pihak.....	89
D.2.4.	Benda objek dan subjek jaminan Fidusia... ..	90
D.3.	Sifat jaminan fidusia .....	95
D.4.	Pembebanan jaminan fidusia .....	103
D.5.	Pendaftaran objek jaminan fidusia .....	109
D.5.1.	Kantor Pendaftaran Fidusia .....	109
D.5.2.	Permohonan pendaftaran jaminan fidusia.. ..	110
D.5.3.	Tata cara pendaftaran objek jaminan fidusia .....	112
D.5.4.	Sertifikat jaminan fidusia.....	115
D.5.5.	Fidusia ulang .....	116
D.6.	Pengalihan dan hapusnya jaminan fidusia .....	119
D.6.1.	Pengalihan jaminan fidusia.....	119
D.6.2.	Hapusnya jaminan fidusia .....	120
E.	Eksekusi Jaminan Fidusia .....	121
E.1.	Pengertian eksekusi .....	121
E.2.	Dasar hukum eksekusi .....	122
E.3.	Asas-asas eksekusi .....	124
E.3.1.	menjalankan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap .....	124
E.3.2.	Putusan tidak dijalankan secara sukarela .. ..	129
E.3.3.	Putusan yang dieksekusi bersifat Kondemnatoir .....	130
E.4.	Macam-macam eksekusi .....	132
E.5.	Eksekusi jaminan fidusia .....	134
E.5.1.	Eksekusi objek jaminan fidusia sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 .....	135
E.5.2.	Eksekusi objek jaminan fidusia menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 ....	136
E.6.	Ketentuan pidana .....	142
E.7.	Kendala yang dihadapi dalam eksekusi objek jaminan fidusia .....	144
E.7.1.	Objek jaminan fidusia tidak dapat di Letakkan sita eksekusi .....	144

E.7.2. Objek fidusia telah dibeli oleh pihak ketiga dengan itikad baik .....	147
E.7.3. Objek jaminan fidusia telah hilang atau dikuasai oleh orang lain .....	149
E.7.4. Fidusia ulang .....	150
E.7.5. Pemberi fidusia mencampurkan objek fidusia dengan benda lain .....	151
<b>BAB III METODELOGI PENELITIAN .....</b>	<b>155</b>
1. Metode Pendekatan.....	155
2. Spesifikasi Penelitian .....	156
3. Lokasi Penelitian .....	157
4. Populasi dan Sampel .....	157
4.1. Populasi .....	157
4.2. Teknik sampling .....	158
5. Jenis dan Sumber Data.....	159
6. Teknik Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian .....	159
7. Pengolahan dan Analisa Data.....	160
7.1. Pengolahan Data .....	160
7.2. Analisa Data.....	161
8. Sistematika Penulisan .....	162
9. Jadwal Pelaksanaan Penelitian .....	165
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>166</b>
A. Hasil Penelitian dan Pembahasan Pada PT. Bank BNI (Persero) Tbk Cabang Pontianak dan PT Bank Pembangunan Daerah (BPD) Cabang Utama Kalimantan Barat di Pontianak .....	166
A.1. Penyelamatan dan penyelesaian kredit bank.....	166
A.2. Penyelesaian kredit oleh bank .....	168
B. Praktek Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia (pada PT. BNI (Persero) Tbk Cabang Pontianak dan PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Cabang Utama di Pontianak..	173
B.1. Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia berdasarkan Title eksekutorial .....	176
B.2. Penjualan atas kekuasaan penerima fidusia atas dasar parate eksekusi .....	181
B.3. Penjualan objek jaminan fidusia secara di bawah tangan .....	186
B.4. Ketentuan Pidana dalam Undang-undang Jaminan Fidusia .....	191
C. Kendala Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia pada PT. BNI (Persero) Tbk. Cabang Pontianak dan PT. Bank	

Pembangunan Daerah (BPD) Kalimantan Barat Cabang Utama di Pontianak .....	193
C.1. Objek jaminan fidusia tidak dapat diletakkan sita eksekutorial .....	193
C.2. Objek fidusia telah di beli oleh pihak ketiga dengan itikad baik .....	198
C.3. Objek jaminan fidusia hilang atau dikuasai oleh Orang lain .....	202
C.4. Fidusia utang .....	206
C.5. Biaya lelang tinggi dalam pelaksanaan eksekusi di KP2LN .....	208
 BAB V PENUTUP.....	 215
A. Kesimpulan .....	215
B. Saran .....	217
 DAFTAR PUSTAKA.	
LAMPIRAN	

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Keterangan telah melakukan penelitian pada Kantor Pengadilan Negeri Pontianak.
2. Surat Keterangan telah melakukan penelitian pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) di Kota Pontianak.
3. Surat Keterangan telah melakukan penelitian pada Kantor Notaris / PPAT Eddy Dwi Pribadi, SH di Kota Pontianak.
4. Formulir Permohonan Pendaftaran Fidusia.
5. Surat Keterangan penunjukkan Dosen Pembimbing .

## PRAKTIK PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI KOTA PONTIANAK

Deni Suprihatin

### ABSTRAKSI

Tesis ini berjudul : **Praktik Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia di Kota Pontianak**. Tujuan penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui dan memahami bagaimana praktik pelaksanaan eksekusi serta kendala-kendalanya. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu menggambarkan secara faktuil keadaan di lapangan. Teknik penentuan sampel yang digunakan penulis adalah *purposive sampling*. Sedangkan teknik pengumpulan data didasarkan pada data primer dan data sekunder di lapangan serta didukung data keputusan. Jaminan fidusia timbul karena kebutuhan praktek untuk menyimpangi syarat mutlak dari ketentuan gadai dimana penguasaan barang tetap berada pada debitor (Pemberi Fidusia) sedangkan haknya beralih pada penerima fidusia /kreditor atau pihak ketiga dengan persetujuan penerima gadai merupakan hak pribadi/persoonlijke recht yang bersumber pada perjanjian, dan tentunya eksekusi berbeda dengan eksekusi jaminan fidusia yang bersifat kebendaan. Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dan lembaga jaminan fidusia merupakan hak perorangan dan apabila debitor pemberi fidusia cidera janji (wanprestasi) dalam memenuhi kewajibannya, maka upaya hukum yang dilakukan kreditor untuk mendapatkan pelunasan piutangnya dari penjualan gugatan perdata terhadap debitor pemberi fidusia dengan mohon sita jaminan terhadap barang yang difidusiakan dan mohon putusan serta merta dari ketua pengadilan (Pasal 180 HIR). Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 sebagaimana diatur Pasal 29 dapat dilakukan dengan cara : *mohon eksekusi sertifikat fidusia yang berjudul Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, menjual objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasannya, serta menjual objek fidusia dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia*. Dalam praktek pelaksanaan eksekusi tidak semudah apa yang diamanatkan oleh undang-undang. Kendala-kendala dalam pelaksanaan eksekusi masih saja ditemukan pihak pemegang hak jaminan fidusia (kreditor/bank) seperti tidak dapat diletakkan sita eksekusi objek jaminan fidusia sebagai akibat objek fidusia tidak berada di tempat, ada juga objek jaminan fidusia telah dialihkan oleh debitor kepada pihak ketiga. Kasus seperti ini tentunya sangat merugikan pihak bank. Ada juga kendala seperti tinggi biaya lelang di KP2LN (biaya iklan pada media massa) menjadikan alasan pihak bank tidak menyerahkan piutang macet mereka pada KP2LN, yang meskipun undang-undang menegaskan demikian. Kendala-kendala semacam inilah yang mendapat perhatian khusus kenapa pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia kurang berjalan efektif. Demikian abstraksi tesis ini disajikan.

**THE RALIZATION OF THE EXECUTION OF THE FIDUSIA  
WARRANTY OBJECT  
IN PONTIANAK**

**By  
Deni Suprihatin**

Fidusia warranty exists; cause of practical need, for isolating the absolute requirement related to pawn stipulation, which regulates the warranty object, must be brought in creditor authority. Fidusia must bring warranty only the right of object in creditor authority, the physically object is still in debtor authority.

Before the Act no. 42 of 1999 enacted, if the debtor breached the contract, the creditor must sue the debtor and requests to the judge for warranty confiscation of the Fidusia warranty object, also the creditor have to requests to the judge for immediately decision (putusan serta merta) in order to cover financial loss.

Based on Article 29 no. 42 of 1999 the creditor is possible the execute the Fidusia warranty object without judge decision because the fidusia warranty certificate has a title " Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ".

The research purpose was; wanted to know and to comprehend the realization of the execution of Fidusia warranty object and those The research done by using legal empirical approach. The data collected were primary and secondary data. The technique for collecting the primary data was interview; documentary study is done for collecting the secondary data.

In practice the warranty execution is not easy, because sometimes the warranty object already shifted to third person. The high cost of execution by KP2LN as a reason why bank reluctantly to bring the non performing loan case to KP2LN, so that is normal if the execution of fidusia warranty object is not effective.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Penelitian

Kebijakan pembangunan ekonomi merupakan bagian dari pembangunan nasional dan merupakan salah satu upaya untuk mencapai suatu masyarakat adil dan makmur sesuai dengan amanat yang digariskan yaitu Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Untuk kelanjutan pembangunan secara terus-menerus dan berkesinambungan, pemerintah, pelaku usaha, pihak-pihak yang terkait maupun masyarakat, baik secara perorangan maupun kelompok (badan hukum / korporasi) ikut berperan dan ambil bagian dalam proses tersebut. Namun dalam hal ini, suksesnya pembangunan diperlukan biaya atau modal yang cukup besar. Peningkatan pembangunan yang berarti peningkatan kebutuhan akan ketersediaan dana, yang mau tidak mau memang harus dipenuhi melalui kegiatan pembiayaan dan salah satunya adalah kegiatan pinjam meminjam yang memanfaatkan jasa dunia perbankan.

Bank adalah sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan / atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Fungsi ini lazim disebut dalam dunia perbankan "*financial intermediary*" dengan usaha utama menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat serta

memberikan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran. Dua fungsi ini tidak bisa dipisahkan. Sebagai badan usaha, bank akan selalu berusaha mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya dalam kegiatan usaha yang dijalankannya. Sebaliknya sebagai lembaga keuangan, bank mempunyai kewajiban pokok untuk menjaga kestabilan nilai uang, mendorong kegiatan ekonomi, dan perluasan kesempatan kerja<sup>1</sup>.

Krisis ekonomi yang terjadi sejak pertengahan tahun 1997, termasuk di dalamnya adalah krisis kepercayaan terhadap dunia usaha telah menyadarkan kepada kita tentang pentingnya membangun struktur dunia usaha yang tangguh. Krisis korporasi, terutama kelompok usaha besar yang selama ini menopang perekonomian telah jatuh berguguran demikian pula dengan dunia perbankan. Kelompok usaha besar telah dibebani jaminan yang ternyata tidak sebanding dan bahkan sekarang menjadi macet, sehingga harus dilakukan restrukturisasi. Munculnya krisis ekonomi, khususnya krisis korporasi, merupakan krisis atas tidak transparannya dunia usaha memberikan laporan-laporan perkembangan dan kesehatan usahanya atau dikenal dengan "*corporate transparency*" yang sering melibatkan hubungan antara pemerintah dan dunia usaha, antara pengutang (*holders of debt*) dan pemberi utang yang sering melibatkan praktek *kronisme*. Kondisi ini diperparah lagi dengan ketidakjelasan hukum, sehingga

---

<sup>1</sup> Sutarno, 2003, *Aspek-Aspek hukum Perkreditan Pada Bank*, Bandung : CV. Alfabeta, hal. 2

kebijakan hukum yang ada terkesan saling tumpang tindih (*overlapping*) dan pada akhirnya menimbulkan keraguan dari para penanam modal (investor) untuk menanamkan modalnya di Indonesia<sup>2</sup>.

Kebutuhan yang sangat besar dan terus menerus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana dalam jumlah besar dirasa perlu diimbangi dengan keberadaan ketentuan hukum yang jelas dan lengkap, yang salah satunya adalah pembinaan hukum pada bidang Lembaga Jaminan. Pembinaan hukum dalam bidang hukum jaminan adalah sebagai konsekuensi logis dan merupakan perwujudan tanggung jawab pembinaan hukum mengimbangi lajunya kegiatan-kegiatan dalam bidang perdagangan, perindustrian, perseroan, pengangkutan dan kegiatan-kegiatan dalam proyek pembangunan. Kegiatan-kegiatan dimaksud sudah tidak asing lagi dilakukan oleh masyarakat pada umumnya, dan mengingat sudah menjadi kebutuhan rakyat yang pada akhirnya memerlukan fasilitas pembiayaan dalam bentuk kredit untuk kelangsungan usahanya. Bagi pihak pemberi modal (bank) mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberian kredit demi keamanan modal dan kepastian hukumnya.

Lembaga jaminan tergolong bidang hukum yang bersifat netral, karena tidak mempunyai hubungan yang erat dengan kehidupan spiritual dan budaya bangsa. Sehingga terhadap bidang hukum yang demikian tidak ada keberatannya untuk diatur dengan segera. Karena

---

<sup>2</sup> hessel Nogi S, Tangkilisan, 2003, *Mengelola Kredit Berbasis Good Corporate Governance*, Yogyakarta : Balairung & Co, hal. 22

jika dilihat, peraturan-peraturan hukum yang bertalian dengan lembaga jaminan tersebut, di Indonesia pada umumnya sudah usang aiau tidak sesuai dengan perkembangan jaman. Sedikit sekali peraturan yang mengalami perubahan sejak pembentukkannya sebagaimana dikenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan khusus lainnya, misalnya *hypotik* dan *crediet verband*. Apabila ada perubahan hanya segi formalnya saja berhubungan dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, sedangkan segi materilnya masih tetap diberlakukan peraturan lama. Namun sekarang dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta benda-Benda Lain yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), maka *crediet verband* dan *hypotik* sepanjang mengenai tanah tidak berlaku lagi dan digantikan oleh hak tanggungan.

Terbitnya UU No. 4 Tahun 1996 itu sendiri merupakan tindak lanjut dari Pasal 51 UUPA No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang lebih dikenal dengan UUPA) dan sekaligus sebagai pengganti dari *lembaga hipotik* dan *crediet verband*. Dalam perkembangannya kini, muncul penjaminan baru yang bersifat untuk memenuhi kebutuhan dan perkembangan praktek perbankan yaitu Jaminan Fidusia.

Jaminan Fidusia sesungguhnya telah digunakan di Indonesia sejak jaman penjajahan Belanda sebagai sebuah bentuk jaminan yang

lahir dari *Yurisprudensi*. Bentuk jaminan ini akhirnya digunakan secara meluas dalam transaksi pinjam meminjam karena proses pembebanannya yang dianggap sederhana, mudah dan cepat. Melalui Jaminan Fidusia, Pemberi Fidusia dapat menguasai benda yang dijaminakan untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman yang menggunakan jaminan tersebut.

Sifat UU No. 42 Tahun 1999 yang lintas sektoral ditunjukkan melalui keterkaitan UU No. 42 Tahun 1999 dengan perundang-undangan yang lainnya seperti dengan UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (selanjutnya disingkat menjadi UU No.4 Tahun 1992), terutama ketentuan pasal 15 UU. No. 4 Tahun 1992 yang menentukan bahwa *"rumah yang di bangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat di bebani dengan Jaminan Fidusia"*. Selain itu, Jaminan Fidusia juga digunakan dalam pengaturan hak kepemilikan atas Satuan Rumah Susun sebagaimana di atur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (selanjutnya disingkat menjadi UU. No.16 Tahun 1985). Dalam UU No.16 Tahun 1985 di atur bahwa hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia adalah Tanah Hak Pakai atas Tanah Negara.

Jaminan fidusia memberikan hak kepada Pemberi Fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas dasar kepercayaan. Agar jaminan kepastian hukum bagi pihak

Penerima Fidusia lebih teralisasi, dan juga Jaminan Fidusia maka perlu didaftarkan. Pendaftaran ini dilakukan mengingat adanya kemungkinan bagi Pemberi Fidusia untuk menjaminkan benda yang dibebani dengan Fidusia itu kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dari pihak Penerima Fidusia. Melalui pendaftaran Jaminan Fidusia, Penerima Fidusia pertama akan memperoleh hak yang didahulukan (*preferen*) terhadap kreditur-kreditur yang lainnya.<sup>3</sup>

Keberadaan UU No 42 tahun 1999 membawa arti penting bagi bank (Bank Umum maupun BPR) yang dalam hal ini fungsi utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan untuk kemudian disalurkan kembali kepada pihak yang membutuhkannya dalam bentuk kredit. UU No.42 tahun 1999 merupakan pedoman bagi bank untuk memberikan fasilitas kredit dengan adanya pembebanan Jaminan Fidusia.

Meskipun UUJF telah diberlakukan sejak tanggal 30 September 1999 dan kini telah dilengkapi dengan peraturan pelaksanaannya seperti Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Fidusia yang berlaku sejak tanggal 30 September 2000, Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Ibu Kota Propinsi di wilayah Republik Indonesia yang berlaku sejak tanggal 30 September 2000,

---

<sup>3</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, 2002, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Hal. 33

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 304/KMK.01/2002 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, berlaku sejak tanggal 13 Juni 2002, serta Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 306/KMK.01/2002 tanggal 13 Juni 2002 tentang Balai Lelang yang berlaku sejak 13 Juni 2002, hal ini tidak menutup kemungkinan terjadinya permasalahan hukum dalam penyaluran kredit yang dilakukan oleh bank.

Permasalahan hukum yang timbul akibat penyaluran kredit pada bank umum maupun bank perkreditan dapat disebabkan oleh beberapa faktor, baik yang disebabkan oleh kelalaian dan kesengajaan dari debitur, seperti objek Jaminan Fidusia yang diagunkan debitur kadangkala tidak sesuai dan bahkan mungkin menyalahi ketentuan yang digariskan oleh UUJF, sehingga pada akhirnya menimbulkan kerugian pada pihak bank. Meskipun objek Jaminan Fidusia yang di agunkan sudah memenuhi kriteria yang disyaratkan dalam perjanjian kredit telah disepakati oleh kedua belah pihak, namun kemungkinan debitur melakukan wanprestasi (ingkar janji) masih tetap terbuka. Untuk merealisasi hak kreditor terhadap kredit macet dari debitor adalah melakukan penyitaan dan untuk selanjutnya dilakukan eksekusi atas objek jaminan fidusia tersebut.

Berdasarkan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 menyebutkan, "*apabila debitor cidera janji penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek*

*jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri*".<sup>4</sup> Apabila diperhatikan bunyi pasal tersebut, kiranya memberikan angin segar kepada kreditor Pemegang Fidusia yang intinya memberikan kekuasaan untuk menjual objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri. Kekuasaan menjual sendiri dalam praktek dapat dilakukan dengan meminta bantuan KP2LN setempat atau tidak atas bantuan KP2LN. Akan tetapi undang-undang mensyaratkan bahwa setiap piutang Negara yang telah pasti jumlahnya dapat dimintakan penyelesaian piutangnya dengan cara pelelangan melalui KP2LN.

Pelaksanaan eksekusi sebagaimana yang digariskan pada UU Nomor 42 Tahun 1999 merupakan jaminan yang bersifat kebendaan dan eksekusinya diatur dalam Pasal 29 UU Nomor 42 tahun 1999.<sup>5</sup>

Apabila dibaca sepintas bunyi Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, kiranya benar-benar memberikan angin segar bagi pemegang fidusia berdasarkan UU No 42 Tahun 1999. Selanjutnya jika dibaca bunyi penjelasan Pasal 15 ayat (2) yang berbunyi *...dalam ketentuan ini yang dimaksud dengan ketentuan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui Pengadilan dan bersifat serta merta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut*. Tetapi jika dilihat secara nyata di lapangan tentu lain dari yang dirumuskan dalam teori lain pula di lapangan.

---

<sup>4</sup> Baca penjelasan Pasal 15 ayat (3) UUF

<sup>5</sup> Baca Pasal 29 UU. No 42/1999

Banyak faktor pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia mengalami kendala. Kendala ini dapat disebabkan pihak lain diluar perjanjian (pihak ketiga) yang membeli objek jaminan dengan itikad baik. Sehingga pada waktu akan ditarik untuk diletakkan sita oleh petugas bank / juru sita (KP2LN / pengadilan) tidak mustahil akan mengalami kendala dengan pihak yang menguasai objek jaminan tersebut. Sebagai contoh petugas yang akan melakukan sita sering mengalami kendala dengan pihak ketiga yang menguasai benda / objek tersebut dengan alasan objek tersebut telah di jual kepada pembeli yang baru. Dari contoh kasus tersebut membuktikan praktek eksekusi di lapangan sering mengalami kendala, meskipun undang-undang menegaskan bahwa pemegang hak fidusia mempunyai hak untuk menyita objek tersebut dalam hal debitur ingkar janji.

Kendala lain yang sering ditemukan adalah objek jaminan telah hilang dengan alasan telah dicuri orang yang tidak dikenal. Tindakan menghilangkan objek jaminan yang dilakukan oleh debitur dapat dikategorikan sebagai tindak pidana **penggelapan**.<sup>6</sup>

Berdasarkan pada uraian latar belakang penelitian yang telah dipaparkan tersebut, maka penulis merasa tertarik untuk mengangkat dan mengadakan penelitian yang akan dituangkan ke dalam tulisan ilmiah sebagai syarat untuk pemenuhan tugas akhir

---

<sup>6</sup> Baca bunyi Pasal 372 KUH Pidana

dalam bentuk tesis dengan judul "Praktek Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia di Kota Pontianak"

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang penelitian yang telah dipaparkan oleh penulis, maka penulis dapat merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana upaya pihak bank dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian kredit macet yang diikat dengan Jaminan Fidusia di Kota Pontianak?
2. Bagaimana praktek pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan apakah pelaksanaannya sudah berjalan efektif?
3. Kendala-kendala apa sajakah yang sering dihadapi dalam praktek pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang diuraikan tersebut di atas, maka penelitian ini mempunyai tujuan yaitu :

1. Untuk mengetahui bagaimana upaya dari pihak bank dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian kredit yang diikat dengan Jaminan Fidusia di Kota Pontianak.

2. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana praktek pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Berdasarkan pada Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia serta untuk mengetahui apakah praktek pelaksanaan eksekusi berjalan efektif?
3. Untuk mengetahui dan memahami kendala-kendala apa yang dihadapi dalam praktek pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999?

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Secara *Teoritis*, merupakan sumbangan pemikiran baik berupa perbendaharaan dalam bentuk konsep-konsep pemikiran, metode atau teori dalam khasanah ilmu hukum pada umumnya dan hukum perdata (bisnis) pada khususnya, terutama sekali yang menyangkut pada aspek-aspek hukum yang timbul dari hukum jaminan Fidusia, sehingga bisa dapat dipertimbangkan sebagai bahan masukan dan kajian informasi yang bersifat ilmiah guna penyempurnaan perangkat peraturan Hukum Jaminan Fidusia untuk dimasa yang akan datang.
2. Secara *Praktis*, sebagai bahan masukan bagi pembuat kebijakan guna penyempurnaan pengaturan dalam bidang hukum jaminan Fidusia, sedangkan bagi praktisi hukum, Notaris, Hakim, Pengacara/Lawyer serta masyarakat yang berkecimpung dalam dunia usaha dan bisnis, diharapkan bisa

mengambil manfaat dan menjadi masukkan guna menghindari dan mengantisipasi serta mencari solusi penyelesaian yang menyangkut eksekusi jaminan Fidusia.

#### **E. Sistematika Penulisan**

BAB I, merupakan bab pendahuluan yang menjelaskan tentang latar belakang penelitian yang dipilih, permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup dan sistematika penulisan.

BAB II, merupakan bab tinjauan pustaka yang menguraikan Praktek Eksekusi Jaminan Fidusia di Kota Pontianak Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia dan Penyelesaian Sengketa Dalam Hal Terjadi Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Bab kedua ini terdiri atas 3 (tiga) sub bab, terdiri atas : Sub. A. tentang Tinjauan Umum Perjanjian, Sub B tentang Tinjauan Umum Perjanjian Kredit, Sub C tentang Tinjauan Umum Jaminan, Sub D Tinjauan Umum Jaminan Fidusia, yang meliputi latar belakang timbulnya jaminan fidusia, arti penting jaminan fidusia, pengertian dan sifat jaminan fidusia, fungsi jaminan pada umumnya, jenis-jenis jaminan dan jaminan kebendaan. Sub D. Tinjauan tentang jaminan fidusia, yang meliputi : sejarah fidusia, ruang lingkup jaminan fidusia, pengaturan jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999, pembebanan jaminan fidusia, pendaftaran jaminan fidusia, pengalihan dan hapusnya jaminan fidusia. Sub E. Tinjauan

tentang eksekusi jaminan fidusia, yang meliputi, pengertian eksekusi, dasar hukum eksekusi, asas-asas eksekusi, macam-macam eksekusi, eksekusi jaminan fidusia, cara-cara eksekusi jaminan fidusia, ketentuan pidana jaminan fidusia dan kendala-kendala yang timbul dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.

BAB III, berisikan metodologi penelitian yang penulis gunakan dalam rangka pengumpulan data di lapangan dan data kepustakaan. Adapun susunannya adalah sebagai berikut : metode pendekatan, spesifikasi penelitian, lokasi penelitian, populasi dan sampel (populasi dan teknik sampling), jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data dan instrument penelitian, dan pengolahan dan analisa data yang terdiri dari pengolahan data dan analisa data.

BAB IV, berisikan hasil penelitian dan pembahasan yang terdiri dari, A. Penyelamatan dan penyelesaian kredit oleh bank : penyelamatan kredit oleh bank dan penyelesaian kredit oleh bank, B. Praktek pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia : pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia berdasarkan titek eksekutorial, penjualan atas kekuasaan penerima fidusia atas dasar parate eksekusi, penjualan objek jaminan fidusia secara di bawah tangan, ketentuan pidana. C. Kendala-kendala eksekusi objek jaminan fidusia : objek jaminan fidusia tidak dapat diletakkan sita eksekusi, objek fidusia telah dibeli oleh pihak ketiga dengan itikad baik, objek jaminan fidusia hilang atau

dikuasai oleh orang lain, fidusia ulang, dan biaya lelang tinggi dalam pelaksanaan eksekusi di KP2LN.

BAB V, berisikan kesimpulan-kesimpulan dan saran dari penulis yang berhubungan dengan penelitian ini.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Perjanjian

##### 1. Pengertian Perjanjian

Banyak pendapat yang belum bisa menjelaskan defenisi yang tepat dan memuaskan, setiap orang pasti mempunyai defenisi yang beragam dan berbeda. Demikian pula hal dengan defenisi perjanjian, para sarjana umumnya memberikan defenisi perjanjian yang berbeda-beda yang meskipun tujuannya satu. Sebagaimana beberapa defenisi berikut ini :

1. K.R.M.T. Tirtodiningrat, mendefenisikan perjanjian adalah "suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan oleh Undang-Undang".<sup>1</sup>
2. Subekti berpendapat, "perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal".<sup>2</sup>
3. Wirjono Prodjodikoro berpendapat, "perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk

---

<sup>1</sup> K.R.M.T. Tirtodiningrat, 1966, *Ikhtisar Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Jakarta : PT. Pembangunan, hal. 83

<sup>2</sup> R. Subekti, 1979, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : PT. Intermasa, hal. 1

melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu".<sup>3</sup>

Dari beberapa pendapat di atas, maka secara umum dapat disimpulkan bahwa untuk terjadinya suatu perjanjian harus ada dua pihak di dalamnya dan sekurang-kurangnya terdapat satu kewajiban dan satu hak.

Lebih lanjut Purwahit Patrik memberikan pengertian perjanjian seperti yang terdapat pada rumusan Pasal 1313 KUH Perdata. Disamping itu juga digunakan rumusan dari Ruttem yang menyebutkan :

"Perjanjian adalah perbuatan hukum yang terjadi sesuai formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada, tergantung dari persesuaian persyaratan kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik."<sup>4</sup>

Dari beberapa uraian tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa para sarjana Hukum Perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan di atas adalah tidak lengkap, dan pula terlalu luas. Tidak lengkap disini karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Sedangkan definisi itu dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga, seperti janji kawin, yang merupakan perjanjian juga, tetapi sifatnya berbeda dengan perjanjian yang diatur

---

<sup>3</sup> Wirjono Prodjodikoro, 1981, *Pokok-Pokok Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Bandung : Sumur Bandung, hal. 11

<sup>4</sup> Purwahit Patrik, *Hukum Perdata 1 (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian)*. Semarang : Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 1996, hal. 49

dalam KUH Perdata Buku III tentang Perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata Buku III kriterianya dapat dinilai secara materil, dengan kata lain dinilai dengan uang.<sup>5</sup>

Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan andaikata dibuat secara tertulis maka ini bersifat sebagai alat bukti apabila terjadi perselisihan.

Untuk beberapa perjanjian tertentu Undang-Undang menentukan suatu bentuk tertentu, sehingga apabila bentuk itu tidak dituruti maka perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian bentuk tertulis tersebut tidaklah hanya semata-mata merupakan alat pembuktian saja, tetapi merupakan syarat untuk adanya (*bestaanwaarde*) perjanjian itu. Seperti perjanjian mendirikan perseroan terbatas harus dengan akta notaries (Pasal 38 KUHD).<sup>6</sup>

## 2. Syarat Sah Perjanjian

Syarat pokok yang harus diketahui agar perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat adalah syarat sahnya perjanjian. Purwahit Patrik mengemukakan bahwa syarat sah sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1320 KUH Perdata<sup>7</sup>, yang menentukan bahwa untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat, yaitu :

### 1. Sepakat Mereka yang mengikatkan dirinya.

---

<sup>5</sup> Mariam Darus Badruzaman, 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hal. 65

<sup>6</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Ibid.*, hal. 65

<sup>7</sup> Purwahit Patrik, *Op.Cit.*, hal. 59

Dengan hanya menyebutkan "sepakat" saja, tanpa adanya tuntutan adanya bentuk (formalitas) tertentu, dapatlah ditarik kesimpulan bahwa dengan telah tercapainya kesepakatan diantara kedua belah pihak tentang hal-hal pokok yang dimaksudkan dalam perjanjian yang bersangkutan, maka lahirlah perjanjian itu atau mengikatlah perjanjian itu bagi mereka yang membuatnya. Mengenai pada saat-saat kapan terjadinya kesepakatan dalam suatu perjanjian, terdapat beberapa teori, yaitu :

a. Teori Kehendak (*wishtheorie*)

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat dinyatakan kehendak untuk mengadakan suatu perjanjian oleh pihak penerima (*acceptant*).

b. Teori pengiriman (*verzendtheorie*)

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat dikirimkannya pernyataan kehendak oleh penerima

c. Teori pengetahuan (*vermemingstheorie*)

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat pihak yang menawarkan (*offerte*) seharusnya telah mengetahui bahwa tawarannya diterima.

d. Teori kepercayaan (*vertrouwenstheorie*)

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat pernyataan kehendak penerima dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan.

e. Teori penerimaan (*ontvangstheori*)

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat sampainya pernyataan kehendak penerima pada saat pihak yang menawarkan dan ia telah mengetahuinya.<sup>8</sup>

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Siapa-siapa sajakah yang menurut hukum dinyatakan tidak cakap, hal ini dapat dilihat pada Pasal 1330 KUH Perdata, yang menentukan bahwa tak cakap untuk berbuat persetujuan-persetujuan adalah :

- a. orang-orang yang belum dewasa.
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan.
- c. Orang-orang perempuan, dalam hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

3. Suatu hal tertentu

---

<sup>8</sup> Mgs. Edy Putra The'Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta : Liberty, 1989, hal. 21

Suatu hal tertentu yang dimaksudkan dalam persyaratan ketiga ini adalah obyek daripada perjanjian. Obyek perjanjian tersebut haruslah merupakan barang-barang yang dapat diperdagangkan. Barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum, seperti jalan umum, pelabuhan umum dan lain sebagainya tidaklah dapat dijadikan objek perjanjian.

4. Suatu sebab yang dibolehkan

Pengertian sebab dalam persyaratan keempat ini adalah alasan perjanjian tersebut dibuat dengan tidak melanggar norma-norma yang berlaku serta tidak mengganggu ketertiban dan ketentraman dalam masyarakat.

## **B. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kredit**

### **1. Pengertian dan dasar hukum pemberian kredit**

#### **1.1. Pengertian kredit**

Sebelum kita menguraikan tentang pengertian dan apa itu kredit, maka terlebih dahulu akan dibahas mengenai latar belakang sejarah perkembangan kredit dari masa-masa yang lalu. Sebagaimana diketahui bahwa perekonomian tukar menukar (barter) pada prakteknya juga mempunyai kelemahan-kelemahan, misalnya dalam hal tukar-menukar barang-barang berharga dimana jika barang-barang tersebut dibawa kesana-kemari akan sangat berpengaruh dan beresiko tinggi, untuk mengatasinya maka diperlukan adanya

perlindungan yang kuat agar barang-barang tersebut dapat sampai dengan selamat ditempat tujuan. Dalam suasana demikian, maka kredit dalam bentuknya yang sangat terbatas mulai dikenal, yaitu sebagai pengurangan resiko-resiko yang timbul apabila harus membawa uang secara fisik dan dalam jumlah besar.

Beberapa abad sebelum Masehi, orang-orang dari Babylonia dan Assyria telah menggunakan kredit dalam hubungan dengan pinjaman-pinjaman yang diberikan berdasarkan hipotek, persekot atas deposito dan semacam trust.<sup>9</sup>

Dengan bertambah pesatnya hubungan dunia perdagangan di Timur Tengah, maka lahirlah berbagai bentuk lembaga pembiayaan seperti *sea loan* dan *fair letter*.<sup>10</sup> *Sea loan* adalah dimana seorang kapitalis membiayai seorang pedagang dan sekaligus ikut serta dalam menghadapi resiko. Apabila perjalanannya berhasil, maka kapitalis tersebut mendapatkan kembali uangnya ditambah suatu bonus tertentu antara 20%-30%, tetapi jika perjalanannya tidak berhasil maka ia akan kehilangan seluruh modalnya.

Sedangkan *fair letter* adalah semacam *promissory note* yang berkembang di tempat-tempat tertentu pada abad pertengahan. *Fair letter* tadi akan segera dilunasi pada akhir pesta fair yang akan datang, tergantung pada perjanjiannya. Jadi dengan demikian memungkinkan

---

<sup>9</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit bank*, Bandung : Alumni, 1983, hal. 19

<sup>10</sup> *Ibid.*, hal 20

para pedagang yang kekurangan uang kontan (*cash*) untuk memperoleh barang-barang yang diperlukan secara kredit. Pedagang yang bersangkutan diberi waktu untuk menjual barang-barang tersebut di dalam *fair* atau di tempat lain, hasil dari penjualan tersebut yang kemudian akan digunakan untuk membayar pinjamannya.

Sejalan dengan perkembangan perniagaan yang diiringi dengan perkembangan dunia perbankan, maka lambat laun diantara pedagang ada yang mulai mengkhususkan diri dalam pemberian kredit untuk melayani keperluan modal. Sehingga lahirlah *merchants banker's*.<sup>11</sup>

Setelah melihat latar belakang lahirnya lembaga kredit, maka akan dibahas mengenai pengertian kredit. Kredit yang dikenal oleh masyarakat adalah dalam arti "memberi kredit" sedangkan memberi kredit adalah sinonim dengan membuka kredit, yang maksudnya adalah perjanjian pinjam uang.

Secara etimologi, kata kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu "*credere*" dan di-Indonesiakan menjadi kredit, dengan arti kepercayaan. Seseorang yang memperoleh kredit, berarti memperoleh kepercayaan. Dengan demikian landasan kredit adalah kepercayaan.<sup>12</sup>

Kredit dilihat dari sudut ekonomi diartikan sebagai penundaan pembayaran. Maksudnya pengembalian atas penerimaan uang

---

<sup>11</sup> Mariam Darus Badulzaman, *Ibid.* hal. 22

<sup>12</sup> Mgs. Edy Putra The' Aman, *Op.Cit.*, hal 1

*Economic.*<sup>16</sup> Kriteria ini penting bagi kreditor untuk memberikan kepastian baginya agar kredit tersebut dapat dikembalikan sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat serta untuk menghindarkan sengketa atas kredit yang dikeluarkannya dengan jaminan apapun, karena mengandung tiga unsur pokok :

1. Faktor subjektif (moral)
2. Faktor objektif yang berkenaan dengan organisasi, administrasi, modal dan keadaan ekonomi.
3. Faktor yuridis yang berkenaan dengan struktur dari badan usaha penerima kredit.

Dalam hal terjadi juga sengketa mengenai kredit yang disertai dengan jaminan, bagi kreditor yang dipersoalkan adalah kedudukannya apakah sebagai kreditor preferen atau sebagai kreditor konkuren. Dengan kedudukan sebagai kreditor preferen berarti ia punya hak preferensi, yaitu hak seorang kreditor untuk didahulukan dari para kreditor lainnya guna memperoleh pembayaran hutang dari hasil penjualan barang-barang tersebut. Dan jika ia berkedudukan sebagai kreditor konkuren berarti ia hanya berkedudukan sederajat dengan kreditor-kreditor lainnya dalam hal pelunasan piutangnya.

Dengan demikian jelas bahwa jaminan merupakan salah satu syarat pemberian kredit. Jadi, apabila asas 5 C terpenuhi, maka akan

---

<sup>16</sup> Mgs. Edy Putra The' Aman, Op.Cit., hal. 12

diperoleh keyakinan atas kemampuan debitor, dan kepada debitor yang bersangkutan dapat diberikan kredit.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, memang tidak terdapat secara khusus yang mengatur mengenai kredit. Namun bukan berarti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak mengatur mengenai hal-hal yang ada sangkut pautnya dengan masalah kredit.

Untuk memperoleh kejelasan tentang kredit sebagaimana yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat kita lihat pengertian yang dikutip dari pendapat Subekti, "Dalam bentuk apapun kredit diadakan namun pada semua itu hakekatnya yang terjadi adalah suatu persetujuan pinjam-meminjam, sebagaimana terdapat pengaturannya di dalam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata".<sup>17</sup>

Dari defenisi yang dikemukakan oleh Levy maupun di dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tersebut, maka penulis sependapat dengan pengertian kredit yang diartikan sebagai perjanjian pinjam uang. Dengan demikian penulis berkesimpulan, bahwa pengertian kredit adalah suatu perjanjian pinjam uang dari pihak debitor pada kreditor (bank) atau lembaga keuangan lainnya dimana debitor berkewajiban untuk mengembalikan uang tersebut sesuai

---

<sup>17</sup> R. Subekti, Op.Cit., hal 3

dengan perjanjian atau kesepakatan yang telah dibuat bersama (kedua belah pihak).

## 1.2. Dasar Hukum Pemberian Kredit

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak ditemukan ketentuan khusus yang mengatur masalah perjanjian kredit. Adapun yang ada hanya mengenai perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam Bab XIII Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang lebih mendekati pengertian perjanjian kredit.

Lebih lanjut Subekti mengatakan :

Dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan dalam semuanya itu pada hakekatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754 – 1769.<sup>18</sup>

Pinjam meminjam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.<sup>19</sup>

Pendapat Subekti mempunyai kesamaan dengan Marhainis Abdul Hay yang mengatakan bahwa perjanjian kredit identik dengan perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana yang terdapat dalam Bab XIII Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dalam beberapa literatur terdapat beberapa pendirian mengenai sifat perjanjian kredit, yaitu sebagai berikut :

### 1. Perjanjian dengan syarat tangguh.

---

<sup>18</sup> R. Subekti, *Ibid.*, hal 3

<sup>19</sup> *Ibid.*, hal 13

2. Perjanjian yang bersifat konsensual dan obligatoir.
3. Perjanjian pendahuluan dari perjanjian pinjam uang.

Mariam Darus Badruzaman memberikan pengertian perjanjian kredit bank adalah perjanjian pendahuluan dan penyerahan uang. Penyerahan pendahuluan merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensual obligatoir, dan penyerahan uangnya sendiri adalah bersifat riil.

## 2. Sifat dan Bentuk Perjanjian Kredit

### 2.1. Sifat Perjanjian Kredit

Dari berbagai jenis perjanjian yang diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terdapat ketentuan tentang perjanjian kredit bank. Pengertian perjanjian kredit dapat ditemukan dari beberapa pendapat sarjana sebagai berikut :

#### 1. Marhainis Abdul Hay

Menyebutkan bahwa ketentuan Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perjanjian pinjam meminjam, mempunyai pengertian yang identik dengan perjanjian kredit

bank.<sup>20</sup> Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa :

Perjanjian pinjam meminjam ialah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

2. Wirjono Prodjodikoro

Memberikan penafsiran pada Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai persetujuan yang bersifat "riii". Dasarnya adalah karena Pasal 1754 tidak menyebutkan bahwa pihak ke-1 " mengikat diri untuk memberikan " suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis, melainkan bahwa pihak ke-1 "memberikan" suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian.<sup>21</sup>

3. Mariam Darus Badruzaman

Mendefenisikan perjanjian kredit bank adalah "perjanjian "pendahuluan" (*voorovereenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil pemufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensual obligatoir, yang dikuasai oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik

---

<sup>20</sup> Marhainis Abdul Hay, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta : Pradnya Paramita, 1979, hal. 147

<sup>21</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Op.Cit.*, hal. 137

Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Bagian Umum Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>22</sup>

Dari uraian diatas jelas bahwa perjanjian pinjam meminjam dimulai dari kesepakatan antara kedua belah pihak yakni kreditor dan debitor atas sejumlah uang dengan memberikan satu jaminan atas benda tertentu dengan maksud agar pinjaman uang dikembalikan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dan disepakati bersama. Bentuk jaminan disesuaikan dengan pilihan debitor, bisa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, dengan nominalnya disesuaikan dengan jumlah pinjaman. Perjanjian yang menyangkut jaminan merupakan perjanjian tambahan dari perjanjian pokok yang dapat dilakukan secara tertulis baik dalam bentuk akta notaris maupun akta di bawah tangan tertulis maupun tidak tertulis (lisan).

## 2.2. Bentuk perjanjian kredit

Undang-Undang Perbankan yang diubah tidak menentukan bentuk perjanjian kredit bank, ini berarti pemberian kredit bank dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan. Dalam praktek perbankan, guna mengamankan pemberian kredit atau pembiayaan, umumnya perjanjian kredit dituangkan dalam bentuk

---

<sup>22</sup> Mariam Darus Badruzaman, Loc.Cit.

tertulis dan dalam perjanjian baku (*standart contract*). Perjanjian kredit bank bisa dibuat di bawah tangan dan bisa secara notarial.

Praktek perbankan yang demikian ini didasarkan pada ketentuan sebagai berikut:

1. Instruksi Presidium Nomor 15/1N/10/66 tentang Pedoman Kebijakan Bidang Perkreditan tanggal 3 Oktober 1966 juncto Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I Nomor 2/539/UPK/Pemb. Tanggal 8 Oktober 1966, Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I Nomor 2/649/UPK/Pemb. Tanggal 20 Oktober 1966 dan Instruksi Presidium Kabinet Nomor 10/EK/2/1967 tanggal 6 Pebruari 1967, yang menyatakan bahwa bank dilarang melakukan pemberian kredit dalam berbagai bentuk tanpa adanya perjanjian kredit yang jelas antara bank dan nasabah atau Bank Sentral dan bank-bank lainnya. Dan disini jelas bahwa dalam memberikan kredit dalam berbagai bentuk wajib dibuatkan perjanjian atau akad kreditnya;
2. Surat Keputusan Direksi bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 27/7/UPPB masing-masing tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum, yang menyatakan bahwa

setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati pemohon kredit dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis.

Dengan demikian pemberian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis, baik dengan akta di bawah tangan maupun dengan akta notarial. Perjanjian kredit di sini berfungsi sebagai panduan bank dalam perencanaan, pelaksanaan, pengorganisasian dan pengawasan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank, sehingga bank tidak dirugikan dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank terjamin dengan sebaik-baiknya. Oleh karena itu, sebelum pemberian kredit dilakukan, bank harus sudah memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.

Menurut Ch. Gatot Wardoyo dalam tulisannya berjudul “Sekitar Klausula-klausula Perjanjian Kredit Bank”, bahwa perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, diantaranya:

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan;
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban di antara debitor dan kreditor;
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1993, hal. 228

Dalam praktek perbankan, pada umumnya setiap bank telah menyediakan formulir/blanko perjanjian kredit, di mana isi dari perjanjian tersebut telah dipersiapkan terlebih dahulu (telah dibakukan). Formulir tersebut disodorkan kepada setiap pemohon kredit, yang isinya tidak diperbincangkan melainkan setelah dibaca oleh pemohon, pihak bank hanya meminta pendapat pemohon kredit, apakah dapat menerima syarat-syarat yang tercantum dalam formulir itu atau tidak. Sedangkan hal-hal yang kosong dalam formulir, seperti jumlah pinjaman, besarnya bunga, tujuan pemberian kredit, dan jangka waktu kredit adalah hal-hal yang tidak mungkin diisi sebelum ada persetujuan dari kedua belah pihak.

Isi perjanjian kredit yang telah ditentukan terlebih dahulu dalam suatu bentuk tertentu dan telah dibakukan, menunjukkan bahwa perjanjian kredit dalam praktek perbankan adalah suatu perjanjian standart (*standart contract*). Dan oleh Pitlo-Bolweg, perjanjian standart disebut juga dengan perjanjian adhesi.<sup>24</sup>

Jika diperhatikan mekanisme dalam pemakaian perjanjian standart (perjanjian adhesi) ini, maka perjanjian tersebut oleh pihak kesatu di sodorkan kepada pihak kedua untuk dipakai tanpa memiliki hak mengoreksi, sehingga pihak kedua hanya bersandar pada ketidaktahuan kecuali mau menerima ketentuan dari *contract*

---

<sup>24</sup> Mariam Darus Badruzaman. Loc.Cit

*partner*-nya yang telah dituangkan dalam formulir perjanjian standart tersebut. Akibatnya kesepakatan sebagai syarat suatu perikatan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah tiada dalam perjanjian standart ini.

Lebih lanjut Pitlo-Bolweg menekankan bahwa perjanjian standart ini adalah suatu "*Dwangcontract*", karena kebebasan pihak-pihak yang dijamin oleh Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah dilanggar.<sup>25</sup> Pihak debitor terpaksa dengan meninggalkan sepakat harus menerima tanpa boleh mengoreksi ketentuan perjanjian standart tersebut.

Beberapa pakar hukum menolak kehadiran perjanjian baku ini, karena dinilai:

- a. Kedudukan pengusaha di dalam perjanjian baku sama seperti pembentuk Undang-Undang swasta (*legio particuliere wetgever*), karenanya perjanjian baku bukan perjanjian;
- b. Perjanjian baku merupakan perjanjian paksa (*dwangcontract*);
- c. Negara-negara *common law system* menerapkan doktrin *unconscion ability*. Doktrin *unconscionability* memberikan wewenang kepada perjanjian demi menghindari hal-hal yang dirasakan sebagai bertentangan dengan hati nurani. Perjanjian

---

<sup>25</sup> Ignasius Ridwan Widyadharna, *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 1997, hal. 8

baku dianggap meniadakan keadilan (Mariam Darus Badruzaman, Sutan Remi Syahdeini, Munir Fuadi).<sup>26</sup>

Sebaliknya beberapa pakar hukum menerima kehadiran perjanjian baku sebagai suatu perjanjian, hal ini karena:

- a. Perjanjian baku diterima sebagai perjanjian berdasarkan fiksi adanya kemauan dan kepercayaan (*fictie van wil en vertrouwen*) yang membangkitkan kepercayaan bahwa para pihak mengikatkan diri pada perjanjian itu;
- b. Setiap orang yang menandatangani perjanjian bertanggung jawab pada isi dan apa yang ditanganinya. Jika ada orang yang membubuhkan tanda tangan pada formulir perjanjian baku, tanda tangan itu membangkitkan kepercayaan bahwa yang bertanda tangan mengetahui dan menghendaki isi formulir yang ditandatangani tersebut. Tidak mungkin seseorang menandatangani apa yang tidak diketahui isinya;
- c. Perjanjian baku mempunyai kekuatan mengikat, berdasarkan kebiasaan (*gebruk*) yang berlaku di lingkungan masyarakat dan lalu lintas perdagangan.<sup>27</sup>

Dengan demikian keabsahan perjanjian baku terletak pada penerimaan masyarakat dan lalu lintas bisnis untuk memperancar arus lalu lintas perdagangan dan bisnis. Dunia perdagangan dan

---

<sup>26</sup> Hessel Nogi S. Tangkilisan, *Mengelola Kredit Berbasis Good Corporate Governance*, Yogyakarta : Balairung & Co, 2003, hal. 62

<sup>27</sup> Mariam Darus Badruzaman. *Aneka Hukum Bisnis*, 1994, Bandung : Alumni, hal.63

bisnis membutuhkan kehadiran perjanjian baku guna menunjang dan menjamin kelangsungan hidup usaha perdagangan dan bisnis. Perjanjian baku pada umumnya mengandung klausula yang tidak setara antara pihak yang mempersiapkan dan pihak lainnya. Isi, aturan atau ketentuan dan syarat-syarat klausula terlebih dahulu dipersiapkan dan ditetapkan secara sepihak oleh yang membuat perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh pihak lainnya. Dengan sendirinya pihak yang mempersiapkan akan menuangkan sejumlah klausula yang menguntungkan dirinya, sedangkan pihak lain dibebani dengan sejumlah kewajiban. Perjanjian Baku yang tidak setara ini perlu diwaspadai.

Sutan Remy Sjahdeini menyatakan bahwa berbeda dengan perjanjian-perjanjian baku pada lazimnya, dalam perjanjian kredit bank harus diingat bahwa bank tidak hanya mewakili dirinya sebagai perusahaan bank semata saja tetapi juga mengemban kepentingan masyarakat, yaitu masyarakat penyimpan dana dan selaku bagian dari sistem moneter. Oleh karena itu, dalam menentukan apakah suatu klausula itu memberatkan, baik dalam bentuk klausula eksepsi atau dalam bentuk yang lain, perimbangannya sangat berbeda bila dibandingkan dengan menentukan klausula-klausula dalam perjanjian-perjanjian baku, pada umumnya para pihaknya adalah perorangan atau perusahaan

biasa. Atas dasar pertimbangan ini, maka tidak dapat dianggap bertentangan dengan ketertiban umum dan keadilan apabila di dalam perjanjian kredit dimuat klausula yang dimaksudkan justru untuk mempertahankan atau untuk melindungi eksistensi bank atau bertujuan untuk melaksanakan kebijakan pemerintah di bidang moneter.<sup>28</sup>

Sisi lain timbulnya perjanjian (standart) kredit tidak dilatar belakangi oleh kaum ekonomi yang kuat, tetapi dilatar belakangi oleh kemauan pemerintah untuk membantu/merangsang pertumbuhan pengusaha ekonomi lemah lewat bantuan kredit. Sedangkan di sisi yang lain, pemberian kredit tanpa disertai dengan adanya persyaratan yang ketat akan mengakibatkan terbukanya resiko yang besar bagi kelangsungan usaha bank dan akhirnya akan melumpuhkan tujuan yang terkandung dalam pemberian kredit.

Jika hal tersebut dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, keberadaan standar kontrak sekaligus untuk melindungi kedua belah pihak agar tidak ada yang dirugikan terutama untuk kepentingan konsumen. Konsumen sebagai pengguna jasa dengan keterbatasan tingkat

---

<sup>28</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Sudah Memadakah Perlindungan yang Diberikan oleh Hukum Kepada Nasabah Penyimpan Dana*, 1994, Orasi Ilmiah dalam rangka memperingati Dies Natalis XL/Lustrum VIII Universitas Airlangga, Surabaya, hal. 182-183

pendidikan apabila tidak mengetahui kejelasan isi kontrak dapat dirugikan dengan menandatangani kontrak tersebut.

Oleh sebab itu, untuk menghindari terjadinya penyimpangan guna mewujudkan tujuan utama yaitu merangsang pertumbuhan pengusaha ekonomi lemah lewat bantuan kredit, maka diperlukan adanya penjelasan dan bila perlu diberikan pendamping pada saat perjanjian itu ditutup.

### **2.3. Perlindungan setara subyek perjanjian kredit bank**

Dalam masyarakat ada kesan bahwa dalam hubungan antara bank dengan nasabah debitor, bank selalu berada di posisi yang lebih kuat. Pada waktu kredit akan diberikan, pada umumnya memang bank dalam posisi yang lebih kuat dibandingkan dengan calon nasabah debitor. Hal tersebut karena pada saat perjanjian itu, calon nasabah debitor sangat membutuhkan bantuan kredit itu dari bank. Umumnya calon nasabah debitor tidak akan banyak menuntut karena mereka khawatir pemberian kredit tersebut akan dibatalkan oleh bank. Hal ini menyebabkan posisi tawar-menawar bank menjadi sangat kuat. Tetapi setelah kredit diberikan berdasarkan perjanjian kredit, ternyata kedudukan bank sangat lemah. Kedudukan bank setelah kredit diberikan banyak bergantung kepada integritas nasabah debitor. Bilamana nasabah debitor memang mempunyai integritas yang baik untuk

menyalahgunakan kredit atau untuk secara sportif bersedia membayar kembali kredit yang telah menjadi macet, maka memang bank perlu mencari penyelesaian melalui bantuan huklum. Tetapi yang banyak terjadi bahwa dalam keadaan kredit menjadi macet, baik oleh karena kredit telah disalahgunakan oleh nasabah debitor maupun karena usaha debitor mengalami kemacetan, ternyata bank tidak dapat mengandalkan sarana-sarana *contract enforcement* yang disediakan oleh hukum itu, sehingga sangat tidak memadai untuk dapat memberikan perlindungan kepada bank dalam rangka pengembalian kredit itu. Begitu tidak memadainya sarana-sarana *contract enforcement* yang disediakan oleh hukum untuk dapat melindungi kepentingan bank, sehingga seringkali membuat bank tidak berdaya sama sekali.<sup>29</sup>

Dengan demikian dalam perjanjian kredit timbul semacam kesan, bahwa hubungan antara bank dan nasabah debitor bukan merupakan hubungan kemitraan yang saling memerlukan, namun terlihat subyek hukum perjanjian kredit bank dengan saling memaksakan kehendaknya. Bagi golongan pengusaha ekonomi lemah dan menengah dalam melakukan perjanjian yang demikian tidak terlalu banyak menuntut, sebaliknya pada saat berhadapan dengan golongan pengusaha ekonomi kuat, pihak bank seringkali

---

<sup>29</sup> Sutan Remy Sjahdeioni, Ibid. hal. 187-188

mengalah demi keuntungan yang amat sangat besar yang akan didapatnya. Padahal dalam hukum perjanjian kita menganut suatu perjanjian harus dibuat dan dilaksanakan dengan itikad baik dalam rangka hubungan kemitraan dan demikian halnya dalam membuat dan melaksanakan perjanjian kredit bank. Bank dan nasabah debitor sama-sama memerlukan dan membutuhkan dalam upaya untuk mengembangkan usaha masing-masing, walaupun dalam kedudukan yang berbeda. Karena dalam hukum perdata, perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, sedangkan itikad baik itu tidak saja bekerja setelah perjanjian dibuat, tetapi juga telah mulai bekerja sewaktu-waktu pihak-pihak akan memasuki atau menghendaki untuk memasuki perjanjian yang bersangkutan, maka pembuatan perjanjian harus dilandasi asas kemitraan. Asas kemitraan mengharuskan adanya sikap dari para pihak bahwa yang berhadapan dalam membuat dan melaksanakan perjanjian itu adalah dua mitra janji dan bukan dua lawan janji. Lebih-lebih lagi dalam pembuatan perjanjian kredit bank, asas kemitraan itu sangat diperlukan. Landasan kemitraan pada pembuatan perjanjian kredit bukan saja bekerjanya asas itikad baik, tetapi juga bagi bank, nasabah debitor adalah sesungguhnya sebagai mitra usaha. Nasabah tidak dapat berkembang usahanya tanpa bank, sebaliknya bank juga tidak dapat berkembang usahanya tanpa

nasabah. Oleh karena itu bank dan nasabah debitor harus saling menjadi mitra, maka dalam perjanjian di antara mereka tidak boleh ada yang lebih kuat kedudukan-kedudukannya.

Kedudukan para pihak yang tidak seimbang itulah yang dimanfaatkan oleh pihak bank untuk membuat klausula-klausula yang memberatkan nasabah debitor, sebaliknya pihak bank terlindungi oleh karena pihak nasabah debitor dibebani dengan sejumlah kewajiban dan merupakan hak-hak bank yang mesti dipenuhinya. Dengan kelemahan kedudukan nasabah debitor itulah pihak bank memanfaatkannya dengan lebih banyak membuat klausula-klausula yang tidak wajar dan tidak adil.

Sutan Remi Sjahdeini menyatakan klausula-klausula yang tidak wajar sangat memberikan pihak lainnya adalah juga klausula-klausula ekse ini, yang dalam *Nieuw Nederland Burgerlijk Wetboek* disebut "*onredelzjk bezwarend*" atau "*unreasonably onerous*" (terjemahan bahasa Inggris), "*oner ous clauses*" (Bernitz). Dalam hukum perjanjian Amerika Serikat digunakan istilah-istilah *outrageously unfair term*, *oppressive provision* atau *shockhingly unfair provision*. The Uniform Comercial Code 2-302 menamakan ketentuan yang demikian sebagai *unconsionble clouse*. Klausula yang demikian juga klausula-klausula eksemsi, yaitu klausula yang bertujuan untuk membebaskan atau membatasi tanggung jawab

salah satu pihak terhadap gugatan pihak lainnya dalam hal yang bersangkutan tidak atau tidak dengan semestinya melaksanakan kewajibannya yang ditentukan dalam perjanjian tersebut.<sup>30</sup>

Lebih lanjut Sutan Remy Sjahdeini memberikan beberapa contoh dan klausula-klausula yang secara tidak wajar sangat memberatkan nasabah debitor, yaitu:

- Kewenangan bank untuk sewaktu-waktu tanpa alasan apa pun dan tanpa pemberitahuan sebelumnya secara sepihak menghentikan izin tarik kredit;
- Kewenangan bank untuk secara sepihak menentukan harga jual dan barang agunan dalam hal dilakukan penjualan barang agunan karena kredit nasabah debitor macet;
- Kewenangan bank untuk secara sepihak sewaktu-waktu mengubah tingkat suku bunga kredit;
- Kewajiban nasabah debitor untuk tunduk segala petunjuk dan peraturan bank yang telah ada dan yang masih akan ditetapkan kemudian oleh bank;
- Keharusan nasabah debitor untuk tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan umum hubungan rekening Koran dan bank yang bersangkutan, namun tanpa sebelumnya nasabah debitor diberi kesempatan untuk mengetahui dan memahami

---

<sup>30</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Ibid.*, hal.10-1 1).

syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan umum hubungan rekening Koran tersebut;

- Kuasa nasabah debitor yang tidak dapat dicabut kembali kepada bank untuk dapat melakukan segala tindakan yang dipandang perlu oleh bank;
- Kuasa nasabah debitor kepada bank untuk mewakili dan melaksanakan hak-hak nasabah debitor dalam setiap Rapat Umum Pemegang Saham;
- Pembuktian kealaian nasabah debitor secara sepihak oleh pihak bank semata;
- Pencantuman klausula-klausula eksemsi yang membebaskan bank dan tuntutan ganti kerugian oleh nasabah debitor atas terjadinya kerugian yang diderita olehnya sebagai akibat tindakan bank.

Adanya klausula-klausula yang demikian adalah upaya bank untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam pemberian kredit. Bank tidak ingin mengalami kerugian yang disebabkan nasabah debitor tidak sanggup dan mampu lagi untuk melunasi hutangnya. Perjanjian kredit bank yang memuat klausula-klausula yang demikian kurang menguntungkan perkembangan dunia perbankan itu sendiri, karena keadaan tersebut dapat saja dimanfaatkan oleh nasabah debitor yang nakal

dengan cara mengajukan gugatan penyalahgunaan keadaan kepada pengadilan, sehingga dengan dasar penyalahgunaan keadaan ekonomis tersebut pengadilan dengan sendirinya akan memutuskan membatalkan perjanjian kredit bank tersebut.

Lebih lanjut Sutan Remy Sjahdeini mengemukakan karena demikian tragisnya keadaan yang dialami atau dihadapi oleh bank, tindakan-tindakan yang diambil berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh klausula-klausula di dalam perjanjian kredit, ternyata oleh pengadilan atas dasar gugatan nasabah debitor dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum atau klausula itu sendiri oleh pengadilan dinyatakan illegal karena adanya "penyalahgunaan keadaan" (*misbruik van omstandigheden*) dan pihak bank, atau klausula itu dinyatakan bertentangan dengan kepatutan atau keadilan. Dengan demikian perjanjian klausula-klausula dalam perjanjian kredit pada mulanya oleh bank diharapkan dapat menjadi andalan untuk melakukan tindakan memenuhi kewajiban-kewajibannya yang ditentukan di dalam perjanjian kredit, yaitu dalam hal debitor menyalahgunakan kredit atau tidak dapat membayar hutang dan bunga hingga lunas, ternyata hanya merupakan ilusi belaka bagi bank.

Dengan demikian uraian di atas dapat disimpulkan bahwa perjanjian-perjanjian kredit bank banyak mengandung klausula-

klausula yang memberatkan nasabah debitor, yakni memuat klausula-klausula yang tidak wajar dan tidak adil, dengan menyalahgunakan keadaan nasabah debitor. Hal demikian ini terjadi karena secara ekonomis dan psikologis kedudukan bank sangat kuat dan tidak seimbang dengan nasabah debitor pada saat penandatanganan pemberian kredit.. oleh karena itu memberikan perlindungan terhadap nasabah debitor, maka perlu diadakan peraturan tentang perkreditan perbankan yang mengatur hal-hal yang berkenaan dengan pemberian kredit bank, sehingga bank mempunyai panduan dalam melaksanakan pemberian kredit bank. Pada sisi lainnya, pengadilan hendaknya menilik itikad baik yang dijalankan oleh bank dalam melaksanakan fungsi dan usahanya dan sewajarnya ialah bila bank yang demikian terjanim stabilitas usahanya.

#### **2.4. Hapusnya perjanjian kredit bank**

Pasal 1319 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menetapkan semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu tunduk pada peraturan-peraturan umum. Ini berarti perjanjian kredit yang merupakan perjanjian yang tidak dikenal di dalam Kitab Undang-Undang hukum Perdata, juga harus tunduk pada ketentuan-

ketentuan umum yang termuat di dalam Buku KKK Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Karena Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur cara hapusnya perikatan dapat diberlakukan pula pada perjanjian kredit bank. Dan sepuluh cara yang disebutkan pada Pasal 1381, penulis hanya memasukkan yang berkaitan langsung dengan hapusnya perjanjian kredit bank adapun keempat point tersebut adalah sebagai berikut ;

#### 1. Pembayaran

Pembayaran (lunas) ini merupakan pemenuhan prestasi dari debitor, baik pembayaran utang pokok, bunga, denda maupun biaya-biaya lainnya yang wajib dibayar lunas oleh debitor. Pembayaran lunas ini, baik karena jatuh tempo kreditnya atau karena diharuskannya debitor melunasi kreditnya secara seketika dan sekaligus (*openbaaheid clause*).<sup>31</sup>

#### 2. Subrogasi (*subrogatie*) bagian dari pembayaran

Pasal 1382 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan kemungkinan pembayaran (pelunasan) utang dilakukan oleh pihak ketiga kepada pihak yang berpiutang (kreditor), sehingga terjadi penggantian kedudukan atau hak-hak kreditor lama oleh kreditor baru dengan mengadakan pembayaran.

---

<sup>31</sup> Hessel Nogi S Tangkilisan, Op.Cit. hal. 75

Dengan adanya subrogasi, maka segala kedudukan atau hak-hak yang dipunyai oleh kreditor lama beralih kepada pihak ketiga.

Berdasarkan Pasal 1400 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terjadinya subrogasi bisa karena perjanjian atau demi Undang-Undang. Subrogasi berdasarkan perjanjian dan subrogasi demi Undang-Undang diatur lebih lanjut dalam pasal 1401 dan pasal 1402 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

### **3. Pembaruan hutang (novasi)**

Pembaruan utang terjadi dengan jalan mengganti utang lama dengan utang baru, debitor lama dengan debitor baru, dan kreditor lama dengan kreditor baru. Dalam hal ini, bila utang lama diganti dengan utang baru terjadilah penggantian objek perjanjian yang disebut "novasi objektif". Disini utang lama lenyap. Dalam hal terjadi penggantian orangnya (subjeknya). Maka jika diganti debitornya, pembaruan ini disebut "novasi subjektif pasif". Jika yang diganti itu kreditornya, pembaruan ini disebut "novasi subjektif aktif". Dalam hal utang lama lenyap.<sup>32</sup>

Pada umumnya pembaruan utang yang terjadi dalam dunia perbankan adalah dengan mengganti atau memperbaharui perjanjian kredit bank yang ada. Dalam hal ini yang diganti adalah perjanjian kredit banknya dengan perjanjian kredit bank yang baru.

---

<sup>32</sup> Abdulkadir Muhammad, *Pengantar Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1993, hal. 2. 19

Dengan terjadinya penggantian atau pembaruan perjanjian kredit, otomatis perjanjian kredit bank yang lama berakhir atau tidak berlaku lagi.

Pasal 1413 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan 3 (tiga) cara untuk melakukan novasi, yaitu:

1. Dengan membuat suatu perikatan utang baru yang menggantikan perikatan utang lama yang dihapuskan karenanya;
  2. Dengan cara *exproinissie*, yakni mengganti debitor lama dengan debitor baru;
  3. Mengganti debitor lama dengan debitor baru sebagai akibat suatu perjanjian baru yang diadakan.
- 4. Perjumpaan hutang (kompensasi)**

Kompensasi adalah perjumpaan dua utang, yang berupa benda-benda yang ditentukan menurut jenis (*generieke ziken*), yang dipunyai oleh dua orang atau pihak lain secara timbal balik, dimana masing-masing pihak berkedudukan baik sebagai kreditor maupun debitor terhadap orang lain, sampai jumlah terkecil yang ada di antara kedua utang tersebut.

Dasar kompensasi ini disebutkan dalam Pasal 1425 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dikatakan *jika dua orang saling berhutang satu pada yang lain, maka terjadilah antara mereka*

*suatu perjumpaan utang-piutang, dengan mana hutang-hutang antara kedua orang tersebut dihapuskan.*

Kondisi demikian ini dijalankan oleh bank dengan cara mengkompensasikan barang jaminan debitor dengan utangnya kepada bank, sebesar jumlah jaminan tersebut yang diambil alih tersebut.<sup>33</sup>

## **2.5. Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit Bank**

### **2.5.1. Penyelamatan kredit oleh bank**

Bank dalam memberikan kredit tidak menginginkan kredit yang diberikan akan menjadi kredit yang bermasalah, dan untuk keperluan itu pihak bank akan melakukan segala upaya preventif yang mungkin dilakukan untuk mencegah agar kredit tidak bermasalah, namun tidak mustahil pada akhirnya kredit tetap juga bermasalah, bahkan keadaan kredit itu bukan saja sekadar tidak lancar atau diragukan melainkan akhirnya menjadi macet. Setelah itu, bank akan melakukan upaya-upaya represif. Upaya-upaya represif yang mula-mula akan dilakukan adalah melakukan upaya penyelamatan kredit. Setelah upaya yang dilakukan tersebut ternyata tidak berhasil juga menyelamatkan kredit tersebut, maka bank akan menempuh upaya penagihan.<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> Hessel Nogi S. Tangkilisan, Op.Cit., hal 77

<sup>34</sup> Sutan Remi Sjahdeini, Op.Cit, hal. 2

Untuk memperbaiki atau memperlancar kredit semula yang tergolong diragukan atau macet, bank melakukan tindakan penyelamatan kredit agar kredit yang semula tergolong diragukan atau macet menjadi lancar lagi. Tindakan penyelamatan kredit oleh bank dicantumkan atau dituangkan dalam akad penyelamatan kredit. Bentuk penyelamatan kredit tersebut dapat berupa :

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan / atau jangka waktunya;
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit, yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan / atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit-kredit;
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut :
  - Penambahan dana bank dan atau,
  - Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok krdit baru, dan/atau,
  - Konversi baru atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang dapat disertai

dengan penjadwalan kembali dan / atau persyaratan kembali.<sup>35</sup>

### 2.5.2. Penyelesaian kredit oleh bank

Apabila menurut pertimbangan bank, kredit yang bermasalah tidak mungkin diselamatkan dan menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sehingga akhirnya kredit tersebut menjadi macet, maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan kredit bermasalah atau macet tersebut. Penyelesaian atau penagihan kredit bermasalah itu merupakan upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran baik dari nasabah debitur dan / atau penjamin atas kredit bank yang telah menjadi bermasalah atau tanpa melikuidasi agunannya.<sup>36</sup>

Walaupun bank tidak mengharapkan terjadinya kredit bermasalah, seluruh pejabat bank terutama yang berkaitan dengan perkreditan harus memiliki pandangan dan persepsi yang sama dalam menangani kredit bermasalah tersebut. Karena itu untuk menyelesaikan kredit bermasalah perlu menggunakan pendekatan sebagai berikut :

- a. Bank tidak membiarkan atau bahkan menutup-nutupi adanya kredit bermasalah;

---

<sup>35</sup> Hessel Nogi S. Tangkilisan, Op.Cit, hal. 89

<sup>36</sup> Sutan Remy Sjahdeini, Op.Cit, hal. 6

- b. Bank harus mendeteksi secara dini adanya kredit bermasalah atau diduga akan menjadi kredit bermasalah;
- c. Penanganan kredit bermasalah atau diduga akan menjadi bermasalah juga harus dilakukan secara dini dan sesegera mungkin;
- d. Bank tidak melakukan penyelesaian kredit bermasalah dengan cara menambah plafond kredit baru atau tunggakan-tunggakan bunga dan mengkapitalisasi tunggakan bunga tersebut atau yang lazim dikenal dengan praktek *plafondering* kredit;
- e. Bank tidak boleh melakukan pengecualian dalam penyelesaian kredit bermasalah, khususnya untuk kredit bermasalah kepada pihak-pihak yang terkait dengan bank dan debitor-debitor besar tertentu.<sup>37</sup>

Bank dalam rangka menyelesaikan kredit bermasalah atau macet menempuh cara-cara sebagai berikut :

1. penyerahan pengurusan kredit macet kepada PUPN/KP2LN
2. proses gugat perdata
3. penyelesaian melalui badan arbitrase
4. penagihan oleh Penagih Utang (*debt collectur*) swasta.

---

<sup>37</sup> Hessel Nogi S. Tangkilisan, Op.Cit, hal. 90

## C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan

### C. 1. Latar belakang timbulnya jaminan

Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.<sup>38</sup>

Bank sebagai salah satu penyedia dana untuk kegiatan ekonomi yang dilakukan dengan memberikan fasilitas kredit, di dalam menyalurkan pemberian kredit kepada debitor (nasabah), bank memperhatikan beberapa faktor sebagai penilaian kelayakan, salah satu berupa penilaian tentang adanya jaminan. Jaminan bagi pemberi kredit (kreditor) merupakan hal vital demi keamanan pengembalian dana yang telah diberikan kepada debitor dan untuk kepastian hukumnya. Kegiatan-kegiatan tersebut di atas yang akhirnya memerlukan fasilitas kredit dalam usahanya dengan mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberian kredit guna keamanan modal dan kepastian hukum bagi pemberi modal.<sup>39</sup>

Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan jaminan dari semua harta kekayaan seseorang terhadap semua

---

<sup>38</sup> Gunawan Wdjaja dan Ahmad Yani, 2000, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, hal. 73

<sup>39</sup> Ny. Sri Soedewi Masjuchun Sofwan, 1997, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Jakarta : Fakultas Hukum Gajahmada, hal. 7

perikatannya, tetapi jaminan tersebut tidak cukup kuat, mengingat uang hasil penjualan harta seseorang akan dibagi seimbang pada semua kreditor dari orang tersebut sebagaimana tercantum dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebagaimana tersebut di bawah ini:

Pasal 1131 KUH Perdata :

"Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya"<sup>40</sup>

selanjutnya Pasal 1132 KUH Perdata menyebutkan :

"Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang yang menguntungkan kepadanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan".<sup>41</sup>

Apabila diperhatikan kedua pasal tersebut di atas, maka asas yang terdapat didalamnya menurut Pasal 1131 KUH Perdata, setiap kreditor berhak atas setiap bagian dari kekayaan si debitornya untuk dipergunakan sebagai pembayaran atas piutangnya, sedangkan Pasal 1132 KUH Perdata menetapkan bahwa semua kreditor mempunyai hak yang sama tanpa menghiraukan siapa yang lebih dahulu memberikan kredit kepada debitor yang bersangkutan.

Jika hasil penjualan barang-barang tersebut cukup besar, maka masing-masing kreditor akan dapat menerima pembayaran atas seluruh

---

<sup>40</sup> Subekti, R, dan Tjitrosudibio, R., 1985, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta : Pradnya Paramita, hal. 243

<sup>41</sup> Ibid, hal. 243

piutangnya. Tetapi yang menjadi persoalan adalah apabila kekayaan si debitor itu tidak cukup untuk melunasi seluruh hutangnya, terutama apabila ada kreditor yang mempunyai hak mendahului karena utang piutang yang diistimewakan, dalam hal ini piutang-piutang diistimewakan dari kreditor tidak dapat dilunasi secara keseluruhan. Hal ini berarti tidak ada kesepakatan hukum bagi kreditor bahwa semua piutangnya akan dapat diterimanya kembali.<sup>42</sup>

Berdasarkan uraian tersebut di atas, ada indikasi kebutuhan untuk menghindari kerugian yang mungkin timbul untuk memberikan rasa aman bagi kreditor terhadap piutangnya, maka diciptakanlah lembaga jaminan, sebagaimana dijumpai di dalam maupun di luar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

## **C.2. Arti penting lembaga jaminan**

Dalam rangka pembangunan ekonomi nasional, maka yang perlu mendapat perhatian serius adalah bidang hukum. Bidang hukum perlu juga mendapat perhatian khusus terutama sekali lembaga hukum jaminan. Karena perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit yang diberikan dalam bentuk fasilitas kredit yang pada akhirnya memerlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit tersebut.<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Mariam Datus Badruzaman, Op.Cit, hal. 33

<sup>43</sup> Sri Soedewi Masjuchun Sofwan, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta : Liberty, hal. 1

Hukum jaminan merupakan bidang hukum yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi, sehingga pembinaan terhadap bidang hukum jaminan merupakan konsekuensi logis sekaligus sebagai wujud tanggung jawab dari pembinaan hukum untuk mengimbangi lajunya kegiatan-kegiatan dalam proyek pembangunan. Kegiatan-kegiatan tersebut sering dilakukan oleh masyarakat pada umumnya, karena sudah menjadi kebutuhan rakyat, yang pada gilirannya memerlukan fasilitas jaminan kredit dalam menjalankan usahanya.<sup>44</sup>

Hukum jaminan tergolong ke dalam bidang hukum yang akhir-akhir ini secara populer disebut *the economic law* (hukum ekonomi), *Wrestschaft recht* atau *Droit de Economique* yang mempunyai fungsi menunjang kemajuan ekonomi dan kemajuan pembangunan pada umumnya sehingga bidang hukum demikian pengaturannya dalam Undang-Undang perlu diprioritaskan.<sup>45</sup>

Bank dan lembaga pembiayaan lain sebagai lembaga pemberi kredit mensyaratkan adanya agunan sebagai wujud menjaga keamanan modal dan kepastian hukum bagi pemberi kredit untuk dikemudian hari jika kredit yang diberikan tersebut sewaktu-waktu macet. Disinilah arti penting lembaga jaminan.<sup>46</sup> Jadi dengan adanya jaminan tersebut akan

---

<sup>44</sup> Purwahit Patrik & Kashadi, 2002, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, hal. 1

<sup>45</sup> Djojo Muljadi, 1972, *Pengaruh Penanaman Modal Asing Atas Perkembangan Hukum Persekutuan Perseroan Dagang (Vennotschapsrecht) Dewasa Ini*, Majalah Hukum dan Keadilan No. 5/6

<sup>46</sup> Purwahit Patrik & Kashadi, Op.Cit, hal. 3

mengurangi kemungkinan resiko yang terjadi, apabila pihak debitor wanprestasi atau tidak mau membayar hutangnya pada waktu yang telah ditentukan.

Dikarenakan lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan sebagai fungsi pengamanan dalam proses pemberian kredit, maka jaminan yang ideal sebagaimana dikatakan oleh Prof. R. Subekti, SH adalah sebagai berikut:

- a. Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukan;
- b. Yang dapat melemahkan potensi (kekuatan) si pemberi kredit untuk melakukan (meneruskan usahanya);
- c. Yang memberikan kepastian kepada pemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk diseksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya si penerima (pengambil) kredit.<sup>47</sup>

### C.3. Pengertian dan sifat jaminan

"Jaminan" secara umum dapat diartikan sebagai penyerahan kekayaan/ Pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang. Dengan demikian jaminan mengandung adanya kekayaan (*materiel*) maupun pernyataan kesanggupan (*immaterial*) yang dapat dijadikan sumber pelunasan utang.

---

<sup>47</sup> R. Subekti, 1986, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonseia*, Bandung : Alumni, hal. 29

Kata "jaminan" mengandung pengertian sebagai transaksi, suatu penyerahan atau kesanggupan untuk menyerahkan barangnya sebagai pelunasan hutangnya.

Lebih lanjut Mariam Darus Badruzaman memberikan pengertian, Jaminan adalah kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna kepastian pelunasan di belakang hari kalau penerima kredit tidak melunasi hutangnya.<sup>48</sup>

Sedangkan Hartono Hadisaputro memberi pengertian jaminan adalah sesuatu yang diberikan kredit untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajibannya yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari perikatan antara kreditor dan debitor.<sup>49</sup>

Dengan adanya jaminan maka akan menimbulkan rasa aman bagi kreditor bahwa piutangnya akan dilunasi, apabila debitor wanprestasi, pailit yaitu dengan cara mengambil pelunasan dari penjualan benda jaminan atau dengan meminta pelunasan kepada penjamin. Jaminan yang diharapkan oleh debitor adalah jaminan yang bisa memberi daya guna dan dapat memberikan kepastian hukum kepada pemberi kredit yang menyalurkan dana tersebut.<sup>50</sup>

Pada umumnya perjanjian jaminan mempunyai sifat *accessoir* (tambahan), dan dikenal juga dengan *Additional Contract* atau *Bijkomde*

---

<sup>48</sup> Mariam Darus Badruzaman, Op.Cit., hal 70

<sup>49</sup> Hartono Hadisaputo, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Perikatan*, Yogyakarta : Liberty, hal. 50

<sup>50</sup> Kartono, 1977, *Hak-Hak Jaminan Kredit*, Jakarta : Pradnya Paramita, hal. 12

*Verbintenis*, artinya suatu perjanjian selalu dikaitkan dengan perjanjian pokoknya, dengan perkataan lain bahwa eksistensi suatu perjanjian jaminan tergantung dari adanya suatu perjanjian pokok.<sup>51</sup> Sedangkan perikatan-perikatan dalam suatu perjanjian yang sifatnya "mengabdikan" kepada suatu perjanjian pokok, tidak bisa melebihi perikatan-perikatan yang diterbitkan oleh perjanjian pokok tersebut.<sup>52</sup> Secara praktek perbankan yang berlaku di Indonesia, perjanjian pokok berupa perjanjian pemberian kredit (pinjam uang) dengan kesanggupan untuk memberikan jaminan, dimana perjanjian pokok tersebut diikuti dengan perjanjian tambahan yang dikaitkan dengan perjanjian pokok.

Sebagaimana halnya dengan perjanjian yang bersifat *accessoir*, maka dalam perjanjian tersebut akan menimbulkan akibat hukum seperti perjanjian *accessoir* lainnya, yaitu:

1. adanya tergantung pada perjanjian pokok;
2. hapusnya perjanjian tersebut tergantung pada hapusnya perjanjian pokok;
3. jika perjanjian pokok batal, maka perjanjian tambahan pun ikut batal;
4. akan ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok;

---

<sup>51</sup> *Ibid.*, hal 34

<sup>52</sup> R. Subekti, *Op.Cit*, hal. 33

5. jika perutangan pokok beralih karena *cessi, subrogatie* maka perjanjian tambahan juga beralih tanpa adanya penyerahan khusus.<sup>53</sup>

#### C.4. Fungsi jaminan pada umumnya

Hukum jaminan sangat berperan khususnya dalam rangka penyaluran dana melalui kredit perbankan. Jaminan merupakan upaya hukum untuk mengambil alih piutang dan sebagai tindakan preventif dalam penyelesaian kredit yang mengalami kemacetan, secara yuridis jaminan merupakan sarana untuk pelunasan piutang kreditor.

Pemberian jaminan yang memerlukan penyerahan kekuasaan fisik atas barang jaminan sudah mulai dirasakan belum dapat mengakomodir semua kepentingan dan merintang ekonomi dewasa ini, terutama apabila yang diserahkan itu adalah barang-barang modal yang perlu dipakai dalam menjalankan usaha-usaha si pemberi jaminan. Karena kebutuhan masyarakat itu maka timbul apa yang disebut dengan jaminan, yang dikenal dengan nama "*fiducia*", dimana barang jaminan tidak perlu diserahkan dalam keadaan fisik si pemberi hutang/kredit, akan tetapi cukup hanya menyerahkan haknya secara kepercayaan (*fiduciare*).<sup>54</sup>

Undang-Undang Perbankan yang berlaku saat ini masih menekankan arti pentingnya jaminan (*collateral*) sebagai salah satu sumber pemberian kredit dalam rangka "pendistribusian" dana nasabah

---

<sup>53</sup> R. Subekti, *Ibid.* hal. 33

<sup>54</sup> R. Subekti, 1996, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bakti, hal. 21

yang terkumpul olehnya, serta sekaligus sebagai penggerak roda perekonomian. Salah satu bentuk *collateral* yang sangat dipertimbangkan adalah *collateral* dalam bentuk jaminan khusus diluar jaminan yang berlaku umum menurut Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>55</sup>

### **C.5. Jenis-jenis jaminan**

Jaminan dapat digolongkan dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sudut pandang tertentu, misalnya cara terjadinya, sifatnya, kebendaan yang dijadikan objek jaminan, dan lain sebagainya.

#### **C.5.1. Menurut Cara Terjadinya Jaminan**

##### **C.5.1.1 Jaminan yang lahir karena Undang-Undang**

Jaminan karena Undang-Undang adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan karena undang-undang, seperti jaminan umum, hak *prevelege* dan hak retensi (Pasal 1131, 1132, 1134 ayat (1) KUH Perdata), tanpa adanya perjanjian antara kreditor dengan debitor,<sup>56</sup> seperti Pasal 1131 KUH Perdata menentukan bahwa semua harta benda debitor baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak, baik benda yang sudah ada maupun benda yang baru akan ada dikemudian hari menjadi jaminan bagi seluruh perutangannya. Dengan demikian berarti seluruh benda debitor menjadi jaminan bagi

---

<sup>55</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op.Cit, hal 74.

<sup>56</sup> Ibid.

semua kreditor. Demikian pula apabila debitor tidak dapat memenuhi kewajiban atas utangnya, maka kebendaan milik debitor tersebut akan dijual kepada umum, dan hasil penjualan benda tersebut dibagi antara kreditor, seimbang dengan besar kecilnya piutang masing-masing (Pasal 1132 KUH Perdata).<sup>57</sup>

#### **C.5.1.2. Jaminan yang iahir karena perjanjian**

Selain jaminan sebagaimana yang ditunjuk oleh Undang-Undang, sebagi asas dari perjanjian yaitu konsesualitas dalam hukum perjanjian, Undang-Undang memungkinkan bagi para pihak untuk melakukan perjanjian penjaminan yang ditujukan untuk menjamin pelunasan dan pelaksanaan kewajiban debitor kepada kreditor. Perjanjian penjaminan ini merupakan perjanjian *accessoir* yang melekat pada perjanjian pokok yang menerbitkan utang-piutang diantara debitor-kreditor, seperti Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, Perjanjian penanggungan (*borghtocht*), perjanjian garansi, perutangan tanggung-menanggung.<sup>58</sup>

#### **C.5.2. Jaminan menurut Objeknya**

##### **C.5.2.1. Jaminan objek benda bergerak dan benda tidak bergerak**

Jaminan atau penjaminan menurut objeknya dapat dibedakan kedalam jaminan yang berobjek benda bergerak dan benda yang tidak

---

<sup>57</sup> Sri Sudewi Masjchun Sofwan, Op.Cit., hal. 43

<sup>58</sup> Gunawan Wijdjaja dan Achmad Yani, Op.Cit., hal. 49

bergerak. Meskipun itu sudah tidak relevan, namun secara hukum pembedaan antara objek benda bergerak dan tidak bergerak adalah penting, mengingat bahwa berbeda menurut jenis kebendaanya, jaminan kebendaan yang dapat diberikan berbeda-beda jenis dan macamnya, termasuk didalamnya pembedaan kedalam jenis kebendaan dan bukan tanah.

### **C.5.3. Menurut sifat jaminan**

#### **C.5.3.1. Jaminan yang bersifat umum dan jaminan khusus**

Pada prinsipnya, menurut hukum segala harta kekayaan debitor akan menjadi jaminan bagi perutangnya dengan semua kreditor. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1131 menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan. Pasal ini menunjukkan bahwa seluruh harta kekayaan milik debitor akan menjadi jaminan pelunasan atas utang debitor kepada semua kreditor. Kekayaan debitor dimaksud meliputi kebendaan bergerak maupun benda tetap, baik yang sudah ada pada saat perjanjian utang-piutang diadakan maupun yang baru akan ada di kemudian hari yang akan menjadi milik debitor setelah perjanjian utang-piutang diadakan, dengan demikian, tanpa kecuali seluruh harta kekayaan debitor akan menjadi jaminan umum atas leunasan

perutangannya, baik yang telah diperjanjikan maupun tidak diperjanjikan sebelumnya. Jaminan umum dilahirkan karena Undang-Undang, sehingga tidak perlu ada perjanjian jaminan sebelumnya.

Dalam jaminan yang bersifat umum, semua kreditor mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditor-kreditor lain, tidak ada kreditor yang diutamakan atau diistimewakan dari kreditor-kreditor lain. Pelunasan utangnya dibagi secara "seimbang" berdasarkan besar kecilnya jumlah tagihan masing-masing kreditor dibandingkan dengan jumlah keseluruhan utang debitor. Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1132 KUH Perdata, yang mengatakan bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkannya padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya jumlah tagihan masing-masing kreditor, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Jadi Pasal 1132 KUH Perdata tersebut juga memberikan kemungkinan pengecualian adanya kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain, yaitu pemegang hak *prevelege*, gadai (*pand*) dan hipotik. Dengan demikian kedudukan para kreditor ditentukan oleh jenis jaminan yang dipegangnya.

Jaminan umum dalam praktek perkreditan tidak memuaskan kreditor, kurang menimbulkan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang

diberikan. Dengan jaminan umum kreditor tidak mengetahui secara pasti berapa jumlah harta kekayaan debitor yang ada sekarang dan yang ada di kemudian hari, serta kepada siapa saja debitor itu berutang, sehingga khawatir hasil penjualan harta kekayaan debitor nantinya tidak mencukupi untuk melunasi utang-utangnya. Untuk itu kreditor memerlukan adanya benda-benda tertentu yang di tunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan itu hanya berlaku bagi kreditor tersebut. Dengan lain perkataan memerlukan adanya jaminan yang dikhususkan baginya baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan. Jaminan khusus ini timbul karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara kreditor dan debitor.<sup>59</sup>

Karena jaminan umum kurang menguntungkan bagi kreditor, maka diperlukan penyerahan harta kekayaan tertentu untuk diikat secara khusus sebagai jaminan pelunasan utang debitor, sehingga kreditor yang bersangkutan mempunyai kedudukan yang diutamakan atau diistimewakan atau didahulukan dari kreditor-kreditor lain dalam pelunasan utangnya.

Timbulnya jaminan khusus ini adanya karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara debitor dan kreditor yang dapat berupa :

- jaminan yang bersifat kebendaan yaitu adanya benda tertentu yang dijadikan jaminan (*zakelijk*). Ilmu hukum tidak membatasi

---

<sup>59</sup> Gatot Supramono, 1995, *Perbankan dan Masalah Kredit; Suatu Tinjauan Yuridis*, Jakarta : Djambatan, hal. 59

kebendaan yang dapat dijadikan jaminan, hanya saja kebendaan yang dijaminan tersebut haruslah merupakan milik dari pihak yang memberikan jaminan kebendaan tersebut;

- jaminan perorangan (*personalijk*), yaitu adanya orang tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi jika debitor cidera janji. Jaminan perorangan ini tunduk pada ketentuan hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III KUH Perdata.<sup>60</sup>

#### C.5.3.2. Jaminan yang bersifat kebendaan (*zakelijk zekerheid*)

Jaminan yang bersifat kebendaan dilembagakan dalam bentuk Hipotik, Hak Tanggungan, Fidusia dan Gadai. Jaminan kebendaan merupakan hak kebendaan yang diberikan atas dasar *jura in re aliena*, dan oleh karena wajib memenuhi asas pencatatan dan publikasi agar dapat melahirkan hak mutlak atas kebendaan yang dijaminan tersebut. Ciri-ciri tersebut adalah :

- berhubungan langsung dengan kebendaan tersebut;
- dapat dipertahankan terhadap siapa juga;
- selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*);
- dapat dialihkan; dan
- memberikan hak untuk didahulukan (*droit de preference*) kepada kreditor pemegang hak jaminan kebendaan yang dijamin secara

---

<sup>60</sup> Gunawan Widjaja & Achmad Yani, Op.Cit., hal.75

hak kebendaan tersebut dalam hal debitor cidera janji atas kewajibannya terhadap kreditor.<sup>61</sup>

Kreditor pemegang jaminan hak kebendaan ini mendapat pemenuhan piutang terhadap pembagian hasil eksekusi benda tertentu milik debitor yang dijamin dengan hak kebendaan *jura in re aliena*. Selain itu juga, kreditor pemegang hak kebendaan berhak atas pemenuhan benda-benda lainnya dari debitor, bersama-sama dengan kreditor lainnya selaku kreditor bersama (*konkuren*). Hal ini dapat terjadi jika pemenuhan piutang kreditor dari hasil penjualan/eksekusi terhadap benda tertentu itu belum mencukupi pelunasan piutangnya. Dalam jaminan ini berlaku asas pencatatan, publisitas dan priritas, dimana dikatakan bahwa kreditor yang memiliki hak jaminan kebendaan yang lebih dahulu, harus dibuktikan dengan pencatatan dan publisitas yang dilakukan memiliki hak mendahului atas kreditor dengan jaminan kebendaan yang sama tetapi memiliki "peringkat" pencatatan dan publisitas setelahnya.<sup>62</sup>

#### **C.5.3.3. Jaminan yang bersifat perorangan (*persoonlijke zekerheid*)**

Penjaminan yang bersifat perorangan, tuntutan guna dapat dipenuhinya pelunasan utang yang dijamin hanya dapat dilakukan *secara pribadi* oleh kreditor sebagai pemilik piutang dengan

---

<sup>61</sup> Gunawan Widjaja & Achmad Yani, *Ibid*, hal. 76

<sup>62</sup> Sri Soedewi Masjiun Sofwan, *Op.Cit*, hal 47

penjaminan (atau ahli waris beserta mereka yang memperoleh hak dan kewajiban dari kedua pihak tersebut, dan tidak dapat dipergunakan untuk merugikan pihak lainnya dengan alasan apapun juga. Terhadap diri orang perorangan atau pihak lain yang memberikan jaminan perorangan tersebut akan berlaku kembali ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, selain aturan dasar mengenai perjanjian yang disepakati dan disetujui oleh kreditor dan penjamin. Sedangkan pada penjaminan yang bersifat kebendaan, penjaminan diletakkan atas suatu benda tertentu, dan jika debitur ingkar janji, maka dengan melalui prosedur hukum yang berlaku, maka dapat dipergunakan sebagai "*sarana pembayaran*" guna melunasi hutang debitur. Berbeda dengan jaminan menurut kebendaan, dimana kebendaan yang dijamin dengan hak kebendaan tersebut, maka ia diletakkan dalam "*kekuasaan mutlak*", dan kreditor yang memegang jaminan dengan hak untuk menjual guna mengambil pelunasan dari utang debitur yang wanprestasi tersebut dalam bentuk pelaksanaan dari *jura in re aliena*.<sup>63</sup>

Jaminan perorangan ini memiliki ciri dan akibat hukum yang menimbulkan hubungan langsung pada diri orang perorangan atau pihak tertentu yang memberikan penjaminan, dan hanya dapat dipertahankan terhadap pihak penjamin tertentu tersebut. Ini

---

<sup>63</sup> Gunawan Widjaja & Achmad Yani, Op.Cit, hal 77

pertama, atau lengkapnya *fiducia cum creditore contracta* yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor, dikatakan bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila utangnya telah dibayar lunas.<sup>65</sup>

Timbulnya *fiducia creditore* ini disebabkan kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan. Pada waktu itu dirasakan adanya suatu kebutuhan tentang hukum jaminan yang belum diatur oleh konstruksi hukum. Dengan *fiducia cum creditore* ini maka kewenangan yang dimiliki kreditor akan lebih besar yaitu sebagai pemilik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan. Disini debitor percaya bahwa kreditor tidak akan menyalahgunakan wewenang yang diberikan tersebut. Kalau dilihat secara hukum, maka yang tampak adalah kekuatan kepercayaan dan moral saja dan jauh dari aspek kekuatan hukumnya. Debitor disini tidak akan dapat berbuat apa-apa jika kreditor tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan tersebut. Disinilah kelemahan yang terdapat dalam lembaga jaminan fidusia pada awalnya jika dibandingkan dengan sistem hukum jaminan yang kita kenal sekarang.<sup>66</sup>

---

<sup>65</sup> J. Satrio, 1991, *Hukum Jaminan, Hak-hak Kebendaan*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hal. 166

<sup>66</sup> R. Subekti, *Op.Cit*, hal. 72

Kelemahan itu yang menyebabkan fidusia menjadi terdesak dan akhirnya hilang sama sekali sehingga menyebabkan hipotik dan gadai berkembang dengan pesat pada masa hukum Romawi tersebut.<sup>67</sup> Fidusia timbul pada saat itu karena adanya kebutuhan praktek masyarakat akan hukum jaminan tersebut dan kemudian hilang karena tidak dapat memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut.

Tidak dipakainya fidusia oleh masyarakat Romawi pada waktu itu disebabkan oleh gadai dan hipotik lebih sesuai dan juga adanya aturan tertulis sehingga lebih memberi kepastian hukum.

Selain jaminan fidusia, masyarakat Romawi juga mengenal pranata lain (pranata titipan), yaitu *fiducia cum amico contracta* yang artinya janji kepercayaan yang dibuat dengan teman. Pranata ini lebih dikenal dengan lembaga "trust" sebagaimana yang dikenal pada negara yang menganut sistem hukum "common law". Lembaga ini sering dimanfaatkan apabila seorang pemilik benda akan mengadakan perjalanan keluar kota dan sehubungan dengan itu menitipkan kepemilikan benda tersebut kepada temannya dengan janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikannya sesudah kembali dari perjalanan. Pada *fiducia cum amico*

---

<sup>67</sup> Asser-Beekhuis, 1957, *Handleiding tot de beoefen van het Nederlands Burgerlijk Recht, tweede deel zakenrecht*, 9 edruk, Zwolle : Tjeenk Willink, hal. 351

*contracta*, kewenangan diserahkan kepada pihak penerima akan tetapi kepentingan tetap ada pada pihak pemberi.<sup>68</sup>

Seiring dengan perkembangan selanjutnya yaitu ketika hukum Belanda mewarisi hukum Romawi, dimana Fidusia pada waktu itu sudah lenyap, fidusia juga tidak diwarisi. Itulah sebabnya mengapa *Burgelijk Wetboek (BW)* Belanda tidak ditemukan pengaturan tentang Fidusia. Sehingga seterusnya dimana sistem hukum Belanda menganut asas konkordansi, maka dalam KUH Perdata yang memberlakukan BW juga tidak ditemukan pengaturan tentang Fidusia.

#### **D.1.2. Pengakuan fidusia sebagai lembaga jaminan di Negeri Belanda**

Di sini yang dimaksudkan adalah, pengakuan Pengadilan di Negeri Belanda, bahwa lembaga jaminan Fidusia merupakan suatu lembaga jaminan yang lain daripada Gadai dan berdiri sendiri. Konsekuensi logisnya adalah, bahwa lembaga fidusia tidak bisa diukur dengan memakai ketentuan-ketentuan tentang Gadai.

Sebagaimana yang teradapat dalam *Burgelijk Wetboek (BW)* – Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda, bahwa pranata jaminan yang diatur dalam Gadai untuk barang bergerak dan Hipotek untuk barang tetap. Pada awalnya kedua pengaturan tersebut dirasakan cukup memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang perkreditan. Tetapi karena terjadi krisis pertanian yang melanda negara-negara Eropa pada

---

<sup>68</sup> Kashadi, 2000, *Hukum Jaminan*, Diktat Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, hal. 163

pertengahan sampai akhir abad ke-19, terjadi penghambatan pada perusahaan-perusahaan pertanian untuk memperoleh kredit.<sup>69</sup> Dimana pada waktu tanah sebagai jaminan kredit kurang dikenal oleh masyarakat, dan di satu sisi kreditor menghendaki jaminan Gadai sebagai jaminan tambahan disamping tanah tadi. Kondisi seperti ini tentunya sangat menyulitkan kelangsungan perusahaan-perusahaan pertanian, dimana ia harus menyerahkan alat-alat pertanian sebagai jaminan. Karena dengan menyerahkan alat-alat pertanian sebagai jaminan Gadai dalam menjamin pengembalian kredit sama juga dengan membunuh pencaharian pokok pengusaha yaitu alat pertanian sebagai kelangsungan usaha pertaniannya dan ini merupakan bunuh diri. Konflik inilah yang menjadi perbedaan kepentingan antara kreditor dan debitor. Karena jika dilakukan Gadai tanpa adanya penguasaan oleh kreditor, maka ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 1152 ayat (2) BW yang melarangnya.

Untuk mengatasi hal tersebut dicarilah terobosan-terobosan dengan mengingat konstruksi hukum yang ada, yaitu jual beli dengan hak membeli kembali dengan melakukan sedikit penyimpangan bentuk ini digunakan untuk menutupi suatu perjanjian peminjaman dengan jaminan. Dimana pihak penjual (penerima kredit) menjual barangnya kepada pembeli (pemberi kredit) dengan ketentuan bahwa dalam jangka waktu tertentu penjual akan membeli kembali barang-barang itu dan yang

---

<sup>69</sup> Mr. R. Stutterheim, 1978, *Latar Belakang Peralihan Hak Milik Secara Fidusiyyer, dalam Compendium Hukum Belanda*, s- Gravenhage : Yayasan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia-Belanda, hal. 58

penting barang-barang tersebut tetap akan berada dalam kekuasaan penjual dengan kedudukan sebagai peminjam pakai. Untuk sementara waktu ini memang bisa mengatasi kesulitan-kesulitan yang timbul dalam praktek. Akan tetapi karena ini bukan bentuk jaminan yang sebenarnya, tentunya akan timbul kekurangan-kekurangan dalam prakteknya.<sup>70</sup>

Permasalahan tersebut berlangsung hingga dikeluarkannya keputusan oleh *Hoge Raad (HR)* Belanda tanggal 29 Januari 1929, NJ.1929, 616 yang terkenal dengan nama *Bierbrouwerij Arrest*. Dimana perkara tersebut sebenarnya merupakan perkara antara kurator kepailitan dari Pieter Bos – yang sebagai debitor dari kilang bir, kemudian jatuh pailit – dengan kilang bir sebagai kreditor, dan kita hanya akan meninjau bagian yang ada hubungannya dengan permasalahan yang akan dibahas, yaitu antara debitor – yang kemudian jatuh pailit – dengan pihak kilang bir sebagai kreditor. Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

“Kilang Bir Heineken’s memberikan pinjaman kepada Pieter Bos sebesar f 6.000, dengan jaminan hipotik keempat bangunan yang dipakai sebagai usaha Bos dan sekaligus ditutup perjanjian, dalam mana secara ringkasnya diperjanjikan, bahwa untuk lebih memberikan jaminan atas hutang-hutangnya, Bos menjual beberapa benda bergerak peralatan café miliknya kepada kilang bir, dengan janji bahwa benda-

---

<sup>70</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op.Cit, hal. 116

benda itu akan dipinjamkan kepada Bos, dan pinjam pakai mana oleh pihak kilang bir akan diakhiri, antara lain kalau Bos jatuh pailit.

Ketika Boss benar-benar jatuh pailit dan hartanya diurus oleh kurator kepailitan (Mr. A.W. de Haan), maka kilang bir menyatakan bahwa perjanjian pinjam-pakai dengan Bos berakhir, dan selanjutnya meletakkan kedalam *revindicatie beslag* serta menuntut penyerahan benda-benda yang semula dipinjam-pakaikan itu dari kurator kepailitan, yang ditolak kurator kepailitan.

Ketika perkara itu digelar di Pengadilan *Leeuwarden (Rechtbank Leeuwarden)*, maka pengadilan dalam keputusannya tertanggal 4 November 1926 menolak tuntutan dari kilang bir dan dalam rekonvensi menyatakan bahwa perjanjian tersebut adalah batal atas dasar, bahwa para pihak hanyalah berpura-pura menutup perjanjian jual-beli dengan hak membeli kembali, yang sebenarnya mereka telah menutup perjanjian gadai, dan keran perjanjian itu bertentangan dengan ketentuan Pasal 1198 ayat (2) B.W. (Pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata Indonesia) dan harus dianggap tidak mungkin ada.<sup>71</sup>

Adapun pertimbangan *Hoge Raad* dalam mengadili kasus ini adalah sebagai berikut:

- Bahwa Hof, dengan memperhatikan pelbagai ketentuan-ketentuan dalam perjanjian yang ditutp oleh para pihak, dengan memandang

---

<sup>71</sup> J. Satrio, 2002, *Hukum Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hal. 38

kesemuanya dalam kaitannya dan dengan menghubungkan antara yang satu dengan yang lain , telah mempertimbangkan , “bahwa para pihak dengan itu bermaksud untuk -- di samping jaminan hipotik yang ke-4 yang telah diberikan -- memberikan dan mendapatkan jaminan yang lebih besar untuk hutang uang sebesar f 6.000, dengan itu dilakukan dengan cara, bahwa “yang dipakai sebagai jaminan, sebagai *waarborg*, adalah *mebiler* (mebel-mebel), “inventaris kedai kopi”;

- Bahwa karenanya tujuan perjanjian itu, yang hendak dicapai oleh para pihak dengan menutupnya adalah, bahwa inventaris milik Bos akan dipakai sebagai jaminan atas hutang yang dibuat olehnya dan dengan begitu telah ditetapkan kausa dari perjanjian itu;
- Bahwa kausa ini ternyata tidak terlarang;
- Bahwa bukanlah ia tidak langsung bertentangan dengan, baik dengan ketentuan Undang-Undang mengenai hak gadai maupun dengan asas persamaan kedudukan para kreditor, dan juga tidak bertentangan dengan ketentuan hak gadai, dan tidak juga bertentangan dengan persamaan kedudukan kreditor, karena ketentuan-ketentuan itu hanya berlaku terhadap barang-barang bergerak milik debitor saja dan disini tidak menyangkut barang-barang dari debitor

**catatan** : ketentuan gadai hanya tertuju kepada barang-barang milik pemberi jaminan, sedangkan disini, sesudah ada penyerahan kepada kreditor, barang-barang yang tetap ada pada pemberi - jaminan adalah barang-barang milik kreditor);

- Bahwa dalam hal tidak dapat diterima adanya penyelundupan Undang-Undang yang terlarang;
- Bahwa bukankah disini tidak dapat dikatakan , dengan cara yang tidak patut, telah disimpangi apa yang menjadi tujuan dari Undang-Undang, atau suatu keadaan yang tidak dikehendaki oleh Undang-Undang telah dikeluarkan dari daya kerjanya (jankauan, penj.pen);
- Bahwa dari ketentuan-ketentuan tentang hak gadai, sama sekali tidak bisa disimpulkan kehendak dari pembuat Undang-Undang bahwa secara umum para kreditor lain dari seorang debitor, harus dilindungi terhdap penampilan luar yang menyesatkan, bahwa yang bisa menjadi jaminan untuk hutang hanyalah barang-barang bergerak, yang tidak ada pada si debitor saja;
- Bahwa sepanjang mengenai ketentuan tentang persamaan hak kreditor, ketentuan ini juga bermaksud untuk menghalang-halangi, bahwa juga di luar alasan yang sah dari preferensi, kreditor-kreditor tertentu menikmati kelebihan/preferensi nyata di atas yang lain, asal tidak ada tindakan atau sikap yang bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang seperti Pasal 1377 B.W (Pasal 1341 KUH Perdata) dan Pasal 42 dan selanjutnya Fw (Pasal 41 K);

- Bahwa selanjutnya disini tidak ada pelanggaran terhadap kesusilaan. Karena undang-undang memberi kebebasan sepanjang hal tersebut masih dianggap wajar dan patut.<sup>72</sup>

Dari uraian tersebut di atas telah melahirkan pranata jaminan dengan jaminan kepercayaan hak milik secara kepercayaan yang dikenal dengan Fidusia. Putusan *Hoge Raad* ini kemudian banyak menimbulkan pro dan kontra di kalangan pendapat ahli hukum di Negeri Belanda. Terutama sekali yang menyangkut salah satu pertimbangan *Hoge Raad* dalam putusannya yang menyatakan bahwa "perjanjian penyerahan hak milik itu tidak bertentangan dengan ketentuan Gadai. Sebagian para ahli hukum menyetujui pertimbangan tersebut, tetapi sebagian menyatakan bahwa dengan demikian *Hoge Raad* mengakui adanya suatu penyelundupan hukum.

#### **D.1.3. Pengaturan jaminan fidusia di Indonesia sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999**

Atas dasar adanya hubungan yang erat antara hukum di Negeri Belanda dengan hukum di Indonesia -- paling tidak untuk sebagian dari undang-undang yang berlaku -- kita nanti akan melihat, bahwa keputusan-keputusan pengadilan dan pendapat para sarjana Belanda, memberikan pengaruh yang besar sekali terhadap keputusan-keputusan pengadilan dan pendapat para sarjana di Indonesia.

---

<sup>72</sup> J. Satrio, *Ibid*, hal.51

Mengingat Indonesia adalah bekas jajahan Belanda, sudah barang tentu sedikit banyak mengadopsi sistem hukum yang berlaku pada negara jajahannya. Demikian pula halnya dengan hukum jaminan tak luput terpengaruh imbasnya. Hal ini terlihat dari adanya pengaturan tentang ikatan panen atau *Oogsverband* (*staatsblad 1886 Nomor 57*). Pengaturan ini mengatur mengenai peminjaman uang, yang diberikan dengan jaminan hasil panen yang akan diperoleh yang diperoleh dari suatu perkebunan.<sup>73</sup> Dengan adanya pengaturan ini maka dimungkinkan untuk mengadakan jaminan atas barang-barang bergerak, atau setidaknya-tidaknya kemudian menjadi barang bergerak, sedangkan barang-barang itu berada dalam kekuasaan debitor.<sup>74</sup>

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dasar hukum yang digunakan untuk lembaga jaminan fidusia diatur oleh yurisprudensi yaitu :

- 1) *Aresst Hoogerechtshop* tanggal 18 Agustus 1932 T. 136 No. 311;
- 2) Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Maret 1951 Nomor 158/150 PDT;
- 3) Keputusan Mahkamah Agung tanggal 1 September 1971 No. Reg. 372k/SIP/1970;
- 4) Dalam perkembangannya Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman yang

---

<sup>73</sup> R. Subekti, Op.Cit, hal. 89

<sup>74</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op.Cit, 119

menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani Jaminan Fidusia;

- 5) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani dengan fidusia jika tanah hak pakai atas tanah negara;
- 6) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia ini ketentuan yang mengatur fidusia sebagaimana di atur dalam undang-undang butir 4 dan 5 di atas tetap berlaku asal tidak bertentangan dengan undang-undang jaminan fidusia ini<sup>75</sup>.

Untuk melihat cikal bakal keberadaan Fidusia di Indonesia sebagaimana diakui oleh Yurisprudensi berdasarkan keputusan *Hooggerechtsh of (HGH)* tanggal 18 Agustus 1932, yang berkenai dengan sebutan *arrest B.P.M. – CLYGNETT*.<sup>76</sup>

Adapun duduk perkaranya adaiah sebagai berikut :

Pedro Clygnett -- selanjutnya disebut: Clygnett -- meminjam uang dari *Bataafse Petroleum Maatshappy* -- selanjutnya disebut: B.P.M. - dan sebagai jaminan ia telah menyerahkan hak miliknya atas sebuah mobil; mobil tersebut tetap ada dalam penguasaan Clygnett, tetapi selanjutnya bukan sebagai pemilik tetapi sebagai peminjam

<sup>75</sup> Sutarno, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Bandung : CV. Alfabeta, hal. 205

<sup>76</sup> Penulis tidak mempunyai *arrest ini* (dikutip dari buku J. Satrio, Op.Cit. hal.111)

pakai. Jadi ada penyerahan secara *constitutum possessorium*. Dalam perjanjian disepakati, bahwa pinjam pakai itu akan diakhiri antara lain, kalau Clygnett wanprestasi dan dalam hal demikian Clygnett wajib untuk menyerahkan mobil tersebut kepada B.P.M.

Ketika Clygnett benar-benar wanprestasi, maka pihak B.P.M. mengakhiri perjanjian pinjam pakai tersebut di atas dan menuntut penyerahan mobil jaminan, dan ditolak Clygnett dengan memberikan alasan, bahwa mobil tersebut bukan milik B.P.M. dan perjanjian yang ditutup antara mereka adalah perjanjian gadai. Karena mobil jaminan tetap dibiarkan dalam penguasaan dirinya, maka perjanjian itu adalah batal.

Ketika perkara itu sampai pada *Hoogerchíschof Batavia*, maka *HgH* menolak dengan alasan Clygnett dan mengatakan , bahwa "Perjanjian Penjaminan itu adalah suatu penyerahan hak milik secara kepercayaan atau fidusia yang sah."<sup>77</sup>

Karena pada waktu itu sudah terbiasa dengan hukum adat, penyerahan secara *constitutum possessorium* sulit dihayangkan apalagi dimengerti dan dipahami oleh orang Indonesia. Dalam prakteknya, di dalam perjanjian Jaminan Fidusia diberi penjelasan bahwa barang itu diterima pihak penerima Fidusia pada tempat barang-barang itu terletak dan pada saat itu juga kreditor menyerahkan barang-barang itu kepada

---

<sup>77</sup> Dikutip dari Mariam Darus Badruzaman, *Bab-Bab tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*, hal. 90

pemberi Fidusia yang atas kekuasaan penerima Fidusia telah menerimanya dengan baik untuk dan atas nama penerima Fidusia sebagai penyimpan. Walaupun demikian, sebenarnya konsep *constitutum possessorium* ini bukan hanya monopoli hukum barat saja. Namun jika diteliti dan dicermati, dalam hukum adat di Indonesia pun mengenal konstruksi demikian. Misalnya tentang Gadai tanah menurut hukum adat. Penerima Gadai biasanya bukan petani penggarap, dan untuk itu ia mengadakan perjanjian bagi hasil dengan gadai tetap menguasai tanah yang digadaikan itu tetapi bukan sebagai pemilik tetapi sebagai penggarap.<sup>78</sup>

Sejak keputusan tersebut, Fidusia mendapat pengakuannya secara jelas dalam yurisprudensi di Indonesia. Kita juga melihat adanya pengakuan akan penyerahan hak milik secara *constitutum possessorium*.<sup>79</sup>

Rentang waktu perjalanan Fidusia telah banyak mengalami perkembangan yang cukup berarti. Perkembangan yang tampak adalah menyangkut kedudukan para pihak. Jika pada jaman romawi, kedudukan penerima Fidusia adalah sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan.

---

<sup>78</sup> Mariam Darus Badruzaman, 1979, *Bab-Bab tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*, Bandung : Alumni, hal. 91 - 92

<sup>79</sup> Sebenarnya tidak ada ketentuan yang secara tegas mengakui lembaga tersebut -- yang menyimpang dari prinsip Pasal 612 KUH Perdata -- namun doktrin melihat ada dasar seperti dalam Pasal 540 KUH Perdata (dari kata "dengan perantaraan orang lain") dan Pasal 1697 KUH Perdata (dari kata "penyerahan secara dipersangkakan"; vide Pitlo, hal. 94 - 95

akan tetapi sekarang sudah berbeda dimana pemegang Fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang hak jaminan saja.<sup>80</sup>

Perkembangan selanjutnya yang tampak adalah menyangkut kedudukan debitor, hubungannya dengan pihak ketiga dan mengenai objek yang dapat difidusiakan. Objek fidusia, baik *Hoge Raad* Belanda maupun Mahkamah Agung di Indonesia secara konsekuen berpendapat "Fidusia hanya dapat dilakukan atas barang-barang bergerak". Namun dalam praktek sekarang orang sudah menggunakan Fidusia untuk barang-barang tidak bergerak. Apalagi dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, dimana perbedaan antara barang bergerak dan tidak bergerak menjadi kabur karena Undang-Undang tersebut menggunakan pembedaan berdasarkan tanah dan bukan tanah.<sup>81</sup>

Seiring lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, objek jaminan Fidusia meliputi juga benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan hak-hak atas tanah yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.<sup>82</sup>

---

<sup>80</sup> Oey Hoey Tiong, 1983, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Jakarta : PT. Ghalia Indonesia, hal. 47.

<sup>81</sup> *ibid*, hal. 47

<sup>82</sup> Purwahid Patrik & Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, Diklat, Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, hal. 33

Dengan diundangkannya Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut maka memberikan kepastian hukum mengenai pemberian kredit dengan jaminan benda bergerak yang masih dalam penguasaan debitur atau pemberi fidusia. Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut diharapkan bagi masyarakat perbankan dengan tujuan :

1. Memberikan ketentuan hukum yang jelas dan lengkap mengenai lembaga jaminan fidusia sehingga dapat membantu dunia usaha untuk mendapatkan dana dari perbankan dengan jaminan benda bergerak yang masih dikuasai debitur.
2. Menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan (Kreditor dan Debitor) dalam menyediakan pendanaan dengan jaminan fidusia.
3. untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan Jaminan Fidusia<sup>83</sup>

## **D.2. Ruang lingkup jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999**

### **D.2.1. Hakikat jaminan fidusia**

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memuat defenisi atau batasan pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia. Jaminan fidusia adalah:

---

<sup>83</sup> Sutamo, Op.Cit, hal. 206

Hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan. Sebagaimana dimaksud 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 kreditor lainnya.<sup>84</sup>

Dari defenisi Jaminan Fidusia yang diberikan oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia maka dapat dikatakan bahwa dalam Jaminan Fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan, pengalihan mana terjadi didasarkan atas kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda dengan status pinjam pakai.

Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessarium (verklaring van houderschap)*. Yang berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan maksud untuk melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksud untuk kepentingan Penerima Fidusia.<sup>85</sup>

Melihat kata pengalihan seperti diuraikan diatas, timbul pertanyaan, apakah pengalihan tersebut sama dengan pengalihan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 584 jo Pasal 612 ayat (1) KUH Perdata, untuk lebih jelasnya maka dapat dilihat perbedaan antara *constitutum possessorium* tersebut dibawah ini:

Pasal 584 KUH Perdata :

"Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pendakuan (pemilikan), karena

---

<sup>84</sup> Ibid, hal. 36

<sup>85</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op.Cit, hal. 129

perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan-pewarisan, baik menurut Undang-Undang maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukkan atau penyerahan berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu”.

Selanjutnya bunyi Pasal 612 ayat (1) KUH Perdata:

“penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam mana kebendaan itu berada”

Dari pengertian sebagaimana diuraikan pada Pasal 584 dan 612 KUH Perdata terdapat perbedaan antara penyerahan secara *constitutum possessorium*. Dalam Jaminan Fidusia, pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima Fidusia. Ini merupakan unsur utama sebagaimana yang terdapat pada Pasal 1 butir 1, dan jika dikaitkan dengan bunyi Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia “setiap janji yang memberikan kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, akan batal demi hukum.”<sup>86</sup>

Lebih lanjut Prof. Dr. Sri Sudewi Masjochen Sofwan, SH, memberikan syarat sahnya penyerahan dapat diberlakukan juga terhadap penyerahan Fidusia. Adapun syarat-syarat sahnya adalah sebagai berikut:

- a. Adanya perjanjian yang *zakeljjk*;

---

<sup>86</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Ibid*, hal. 130

- b. Adanya titel untuk peralihan hak;
- c. Kewenangan untuk menguasai bendanya dari orang yang menyerahkan;
- d. Adanya cara tertentu untuk melakukan penyerahan, yaitu secara *constitutum possessorium* bagi benda bergerak berwujud dan *cessie* untuk piutang.<sup>87</sup>

#### D.2.2. Fungsi Jaminan Fidusia

Jika diperhatikan secara teliti, Fidusia mempunyai ciri tersendiri, yaitu mempunyai satu tubuh tetapi mempunyai dua bathin, yaitu sebagai pengalihan hak milik dan sebagai perjanjian Gadai (*pand contract*).

Lebih lanjut *Eggens* mengatakan, dalam praktek Fidusia adalah banci, mukanya adalah *eigendom* tetapi isinya adalah *pand* (Gadai), atau dalam bahasa jawa "*mancala putra-mancala putri*" yang dapat beralih-alih dari laki-laki menjadi perempuan, yaitu dari *eigendom* menjadi *pand*. Antara kedua unsur ini akan berlangsung suatu ketegangan (*spanning*), tapi kedua unsur ini akan saling mengisi kekurangan terutama sekali dalam mengatasi kebutuhan praktek, dan itupun tergantung dari maksud kedua pihak atau dari jenis objek atau situasi hukum.<sup>88</sup>

---

<sup>87</sup> Sri Sudewi Masjchoen, 1980, Op.Cit, hal. 27

<sup>88</sup> A. Hamzah dan Senjun Manullang, 1987, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Jakarta : Indhill. Co, hal. 49

Pengalihan hak kepemilikan dalam jaminan fidusia dilakukan dengan cara *constitutum possessorium (verklaring van houderschap)*. Yang berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan kembali penguasaan atas benda tersebut untuk kepentingan dari penerima fidusia. Dalam jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan untuk pelunasan utang, bukan selanjutnya untuk dimiliki oleh penerima fidusia.

Jaminan fidusia mengambil bentuk dari "penyerahan hak kepemilikan secara kepercayaan" atau disebut juga *fiduciare eigendoms overdracht*. Secara kepercayaan dimaksudkan adalah bukan untuk dimiliki. Penyerahan secara kepercayaan dalam konteks ini banyak menimbulkan silih pendapat antara para sarjana. Disatu pihak ada yang berpendapat kreditor pemegang jaminan fidusia dengan penyerahan atau pengalihan tersebut benar-benar telah menjadi pemilik benda jaminan dengan hak-hak sebagai yang dipunyai seorang pemilik, sedangkan di lain pihak berpendapat, kreditor pemegang jaminan atau *fiduciarius* terhadap pihak ketiga berkedudukan sebagai pemegang Gadai yang tak memegang jaminan (*bezitloos pandrecht*), karena para pihak memang tidak benar-benar bermaksud untuk mengalihkan hak milik atas benda jaminan dan dalam prakteknya para pihak mengadakan kesepakatan yang

membatasi hak-hak kreditor sampai sejauh hak seorang pemegang jaminan saja.<sup>89</sup>

### D.2.3. Kedudukan Para Pihak

Kedudukan para pihak dalam jaminan fidusia terus mengalami perubahan sesuai dengan keadaan dan perkembangannya. Jika pada zaman Romawi kedudukan kreditor sebagai penerima fidusia adalah sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan, akan tetapi sejak berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan hak jaminan saja. Ini menunjukkan bahwa penyerahan hak milik (*fiducia cum creidtores*) pada zaman Romawi berlaku secara sempurna, sehingga kedudukan penerima fidusia sebagai pemilik yang sempurna. Konsekuensi logisnya adalah, kreditor sebagai pemilik bebas berbuat sekehendak hati atas barang tersebut. Namun berdasarkan *fides* penerima fidusia berkewajiban mengembalikan hak milik tersebut apabila pemberi fidusia telah melunasi hutangnya.<sup>90</sup>

Lebih lanjut Dr. A. Veenhoven menyatakan hak milik itu sifatnya sempurna yang terbatas karena tergantung syarat tertentu. Untuk fidusia, hak miliknya tergantung pada syarat putus (*ontbindende voorwaarde*). Hak milik yang sempurna baru lahir jika pemberi fidusia

---

<sup>89</sup> J. Satrio, Op.Cit, hal. 176

<sup>90</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op.Cit, hal 131

tidak memenuhi kewajibannya (inkar janji).<sup>91</sup> Jika perhatikan pendapat tersebut, tampaknya belum memberikan kejelasan terutama sekali yang menyangkut kejelasan kedudukan penerima fidusia selama syarat putus tersebut belum terjadi.

Untuk mengatasi hal tersebut, maka dapat dilihat dalam Keputusan Mahkamah Agung Nomor 1500 K/Sip/1978 Tanggal 2 Februari 1980 yang mengadili perkara Bank Negara Indonesia melawan Fa. Megaria yang menetapkan bahwa kedudukan kreditor pemegang fidusia bukan sebagai pemilik seperti halnya dalam jual beli. Penyerahan hak milik kepada kreditor dalam perjanjian fidusia bukanlah suatu penyerahan hak milik dalam arti sempurna atau sesungguhnya, kewenangan kreditor di sini hanyalah setaraf dengan kewenangan yang dimiliki seseorang yang berhak atas barang-barang jaminan.<sup>92</sup>

#### **D.2.4. Benda objek dan subjek jaminan fidusia**

Benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya, baik benda itu berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan dan Hipotek.<sup>93</sup>

---

<sup>91</sup> Oey Hoey Tiong, Op.Cit, hal. 47

<sup>92</sup> Ibid, hal. 48

<sup>93</sup> Purwahid Patrik & Kashadi, Op.Cit, hal. 38

Pasal 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan batas ruang lingkup berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu berlakunya terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebari benda dengan jaminan fidusia. Selanjutnya Pasal 3 Undang-Undang jaminan Fidusia dengan tegas menyatakan Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak berlaku terhadap:

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perUndang-Undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar. Namun demikian bangunan di atas milik orang lain yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia.
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (duapuluh) M3 atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.<sup>94</sup>

Dengan mengacu pada Pasal 1 butir 2 dan 4 serta Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia, benda yang dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya. Benda itu dapat berupa benda

---

<sup>94</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op.Cit, 132

berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak, dengan syarat bahwas benda tersebut tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atau Hipotek sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 314 KUHD jis Pasal 1162 ... KUH Perdata.

Pengertian benda yang dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia termasuk juga di dalamnya piutang yang dijaminan dengan Fidusia guna pelunasan utang yang terdiri:

- a. Utang yang telah ada;
- b. Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu;

Utang yang akan timbul dikemudian hari yang dikenal dengan istilah "*kontijen*", misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam garansi bank.

- c. Utang yang ada pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Utang yang dimaksud dalam ketentuan ini adalah utang bunga atas pinjaman

pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.<sup>95</sup>

Utang yang dijaminakan dengan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu orang penerima Fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima kuasa. Ketentuan dimaksudkan sebagai pemberian Fidusia kepada lebih dari satu orang penerima Fidusia dalam rangka pembiayaan sindikasi atau konsorsium.

Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, undang-undang mengatur bahwa Jaminan Fidusia meliputi hasil tersebut dan juga klaim asuransi kecuali diperjanjikan lain.

Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia harus disebut dengan jelas dalam akta Jaminan Fidusia baik identifikasi benda tersebut, maupun penjelasan surat bukti kepemilikannya dan bagi benda *inventory* yang selalu berubah-ubah dan atau tetap harus dijelaskan jenis bendanya atau kualitasnya. Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang

---

<sup>95</sup> Purwahid Patrik & Kashadi, Op.Cit, hal. 39

diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian tersendiri.<sup>96</sup>

Dalam Pasal 10 Undang-Undang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa kecuali diperjanjikan lain:

a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Yang dimaksud dengan "hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia" adalah segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani Jaminan Fidusia.

b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek Fidusia diasuransikan.<sup>97</sup>

Subjek dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia ini adalah Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, sedangkan Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.<sup>98</sup>

Pemberi Fidusia dapat dilakukan oleh debitor sendiri dan dapat juga dilakukan oleh pihak ketiga. Oleh karena pendaftaran Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia dan Notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia harus Notaris Indonesia,

---

<sup>96</sup> Ibid, hal. 38

<sup>97</sup> Ibid, hal. 38

<sup>98</sup> Ibid, hal. 39

maka Pemberi Fidusia tidak dapat dilakukan oleh warga negara asing atau bukan badan hukum asing kecuali Penerima Fidusia, karena hanya berkedudukan sebagai kreditor.<sup>99</sup>

### D.3. Sifat jaminan fidusia

Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Jaminan fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid, security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia, yaitu hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak ini tidak hapus karena kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia {Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia}.

Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa "*Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi*" yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang.

Perjanjian yang bersifat *accessoir* mempunyai ciri-ciri: lahirnya/adanya, berpindahnyanya dan hapusnya/berakhirnya mengikuti perjanjian pokok tertentu. Mengingat Fidusia merupakan sarana pemberian jaminan, yang dimaksudkan untuk menjamin suatu hutang -- suatu kewajiban hukum -- maka perjanjian pokok adalah perjanjian

---

<sup>99</sup> Ibid

yang menimbulkan hutang/kewajiban-kewajiban hukum yang bersifat (*obligatoir*), yang dijamin dengan Fidusia yang bersangkutan dan perjanjian Fidusianya *accessoir* pada perjanjian pokok tersebut.<sup>100</sup>

Sebagai perjanjian *accessoir*, perjanjian Jaminan Fidusia mempunyai sifat:

- a. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;
- b. Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;
- c. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.<sup>101</sup>

#### D.3.1. Ciri-ciri lembaga fidusia

Seperti halnya Hak Tanggungan, lembaga Jaminan Fidusia yang kuat juga mempunyai ciri-ciri:

- a. **Hak Mendahului dalam Jaminan Fidusia (*Droit de Preference*)**  
{Pasal 27 UUF}

Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada kantor Pendaftaran Fidusia.

---

<sup>100</sup> J. Satrio, Op.Cit, hal. 197

<sup>101</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op.Cit, hal. 125

Hak yang didahulukan adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia. Ketentuan dalam hal ini berhubungan dengan ketentuan bahwa Jaminan Fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Di samping itu, ketentuan dalam Undang-Undang tentang Kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berada di luar harta kepailitan dan atau likuidasi.

Apabila atas benda yang sama menjadi objek Jaminan Fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan ini diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

**b. Selalu mengikuti objek yang dijaminan di tangan siapapun objek itu berada (*droit de suite*) {Pasal 20 UUF}**

Jaminan Fidusia selalu mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Ketentuan ini merupakan pengakuan atas prinsip "*droit de suite*" yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak

mutlak atas kebendaan (*in rem*).<sup>102</sup> Pengecualian terhadap prinsip ini terdapat dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda persediaan (*inventory*). Sebagaimana Pasal 21 Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam dunia usaha perdagangan. Pengalihan ini dimaksudkan antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usaha.<sup>103</sup>

Dalam hal debitur dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga yang menjaminkan objek Jaminan Fidusia cidera janji, maka ketentuan mengenai pengalihan atas stock persediaan (*inventory*) tidak berlaku. Cidera janji tersebut dapat berupa tidak dipenuhi prestasi, baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian Jaminan Fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya. Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan yang berupa benda persediaan tersebut wajib di ganti oleh Pemberi Fidusia dengan objek yang setara. Pengertian setara di sini tidak hanya nilainya tetapi juga setara jenisnya. Hal ini dimaksudkan adalah untuk menjaga kepentingan Penerima Fidusia.<sup>104</sup>

---

<sup>102</sup> HP. Pangabean, 2000, *Efektivitas Penegakan Hukum terhadap Lembaga Fidusia*, Jakarta : Kertas Kerja Makalah Seminar Hukum IKADIN, hal. 2

<sup>103</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Op.Cit*, hal. 127

<sup>104</sup> *Ibid*, hal. 127

Pembeli Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berupa benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut telah membayar lunas harga penjualan Benda tersebut sesuai dengan harga pasar. Harga pasar di sini dimaksudkan adalah harga yang wajar yang berlaku di pasar pada saat penjualan Benda tersebut, sehingga tidak ada kesan penipuan dari pihak Pemberi Fidusia dalam melakukan penjualan benda tersebut.

Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur secara khusus, yaitu apabila Penerima Fidusia setuju bahwa Pemberi Fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur, atau mengalihkan Benda atau hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, atau menyetujui melakukan pengalihan atau melakukan kompromi atas piutang, maka hal atau persetujuan tersebut tidak berarti bahwa Penerima Fidusia melepaskan Jaminan Fidusia atas Benda yang dijaminan tersebut.

Berdasarkan bunyi Pasal tersebut di atas, tampaknya ada batasan apa yang dimaksud dengan "menggabungkan" dan "mencampur". "Menggabungkan" adalah penyatuan bagian-bagian dari benda tersebut, sedangkan "mencampur" adalah penyatuan benda yang sepadan dengan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Pengaturan semacam ini adalah perlu, mengingat pada umumnya yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah barang

bergerak yang beraneka ragam jenisnya. Lebih lanjut Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Jaminana Fidusia melarang Pemberi Fidusia untuk mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia. Benda yang tidak merupakan persediaan, misalnya mesin produksi, mobil pribadi, atau rumah pribadi yang menjadi objek Jaminan Fidusia.<sup>105</sup>

Pelanggaran terhadap larangan tersebut diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda.<sup>106</sup>

Selanjutnya Pasal 24 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan:

*Penerima-Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian; Pemberi-Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia*

Di sini hendak ditegaskan perlindungan undang-undang kepada peneroma-fidusia terhadap tindakan-tindakan pemberi-fidusia yang berhubungan dengan benda jaminan fidusia.

Perlu disadari, bahwa benda jaminan fidusia tetap berada dalam kekuasaan pemberi-fidusia dan dari luar tidak tampak, bahwa benda tersebut telah menjadi milik orang lain.

<sup>105</sup> Ibid, hal. 128

<sup>106</sup> Baca Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia

Kreditor sebagai pemilik tidak bertanggung jawab atas akibat yang muncul dari perbuatan dan kelalaian pemberi-fidusia dalam hubungan kontraktualnya dengan pihak ketiga, kiranya sudah dengan sendirinya, mengingat bahwa berdasarkan Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUH Perdata "*perjanjian tidak bisa membawa rugi kepada pihak yang ketiga*", yaitu mereka yang bukan menjadi pihak dalam perjanjian yang bersangkutan. Ini yang bersifat kontraktual.<sup>107</sup>

Kemudian bagaimana kedudukan seorang pemilik benda kalau ada perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan benda fidusia, dan bagaimana kedudukan pemilik benda terhadap kerugian yang ditimbulkan oleh benda yang bersangkutan?

Berdasarkan Pasal 1367 KUH Perdata, kerugian yang ditimbulkan oleh suatu benda, menjadi tanggungan dari orang yang menguasainya.

Dalam pasal tersebut digunakan kata-kata "barang-barang yang berada di bawah pengawasannya" karena benda jaminan fidusia ada dalam pengawasan pemberi fidusia, maka tanggung jawab seperti itu ada pada pemberi fidusia.

---

<sup>107</sup> J. Satrio, Op.Cit, hal. 299

**c. Memenuhi Asas Spesialitas dan Publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 UUF)**

Pencantuman data yang relatif lengkap sudah diharuskan sejak penguangan fidusia dalam akta Notaris, yang harus memuat data-data yang serba lengkap sebagaimana diisyaratkan oleh Pasal 6 Undang-undang Jaminan Fidusia. Prinsip tersebut masih diterapkan terus dengan mewajibkan pendaftaran fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia, data tersebut wajib memuat data-data yang serba lengkap sebagai yang disyaratkan oleh Pasal 13 Undang-Undang Jaminan Fidusia.<sup>108</sup> Demikian juga perubahan-perubahan yang terjadi selama penjaminan berlangsung, perlu dilaporkan dan dicatat dalam daftar di kantor Pendaftaran Fidusia, yang tidak lain dimaksudkan agar dat-datanya lengkap dan up to date.

Asas ini mengikat pada pihak ketiga dan memberikan jaminan perlindungan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 UUF). Hal ini menimbulkan konsekuensi pada akta jaminan yang dibuat oleh Notaris, yaitu harus memuat ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

---

<sup>108</sup> J. Satrio, Ibid, hal. 141

- Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- Nilai penjaminan;
- Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini dimaksudkan agar masyarakat umum dan pihak-pihak yang berkepentingan mengetahui.

**d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusi (Pasal 29 UUF)**

Dalam hal debitur atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia, artinya langsung dapat melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi, atau penjualan benda objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. Sedangkan bila dilakukan dengan penjualan dibawah tangan, maka harus dilakukan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia.

**D.4. Pembebanan jaminan fidusia**

Pembebanan kebendaan dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia {Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia}. Alasan undang-undang menetapkan dengan akta Notaris adalah:

- a. Akta Notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna;
- b. Objek Jaminan Fidusia pada umumnya adalah benda bergerak;
- c. Undang-undang melarang adanya Fidusia ulang.<sup>109</sup>

Dalam akta Jaminan Fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut. Akta Jaminan Fidusia yang dimaksud sekurang-kurangnya memuat :

- a. Identitas Pihak Pemberi dan Penerima;  
Identitas meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia  
Yang dimaksud dengan "data perjanjian pokok" adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan Fidusia.

---

<sup>109</sup> Purwahid Patrik & Kashadi, Op.Cit, 41

c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

d. Nilai penjaminan;

Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, cukup dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.

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 portofolio perusahaan efek, maka dalam akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.

e. Nilai benda yang dijadikan objek Jaminan Fidusia.<sup>110</sup>

Seiring dengan ketentuan yang mengatur mengenai Hipotek, dan Undang-Undang Hak Tanggungan, maka akta Jaminan Fidusia harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang. Pasal 1870 KUH Perdata menyatakan bahwa akta Notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya di antara para pihak beserta ahli warisnya atau para pengganti haknya. Hal ini dimaksudkan adalah untuk menjamin adanya kepastian hukum

---

<sup>110</sup> Ibid. hal. 41

berkenaan dengan objek Jaminan Fidusia, mengingat objek Jaminan Fidusia adalah barang bergerak dan tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya pembuatan aktanya harus dengan akta otentik.<sup>111</sup>

Utang yang pelunasannya dijamin dengan Jaminan Fidusia dapat berupa :

- a. Utang yang telah ada;
- b. Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul dikemudian hari yang dikenal dengan istilah "*kontijen*", misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan bank garansi.
- c. Utang yang ada pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Utang dimaksud adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.<sup>112</sup>

Lebih lanjut Pasal 8 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan "*Jaminan Fidusia dapat diberikan kepada lebih dari 1 (satu) penerima-fidusia atau kepada kuasa atau wakilnya dari penerima-fidusia tersebut*". Ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberia Fidusia kepada lebih dari satu Penerima Fidusia dalam

---

<sup>111</sup> Fred B.G. Tumbuan, 1999, "*Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia*", Jakarta : Kertas Kerja Makalah Seminar Hukum IKADIN

<sup>112</sup> Gunawan Widjaja & Ahnada Yani, Op.Cit, hal. 137

rangka pembiayaan kredit sindikasi (konsorsium). Yang dimaksud dengan "kuasa" dalam ketentuan ini adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari Penerima Fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan Jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia. Sedangkan yang dimaksud dengan "wakil" adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili Penerima Fidusia dalam penerimaan Jaminan Fidusia, misalnya Wali Amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.<sup>113</sup>

Lebih lanjut Pasal 9 Undang-Undang jaminan Fidusia menetapkan, bahwa Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Hal ini menunjukkan demi hukum akan dibebani dengan Jaminan Fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik Pemberi Fidusia. Pembebanan dimaksud tidak diperlukan lagi adanya perjanjian jaminan tersendiri.<sup>114</sup> Pembebanan Jaminan Fidusia yang diperoleh dikemudian sangat membantu dan menunjang pembiayaan pengadaan pembelian persediaan (stock) bahan baku dan bahan penolong.

---

<sup>113</sup> Baca Pasal 8 Penjelasan Undang-Undang Jaminan Fidusia

<sup>114</sup> Baca Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia

Hasil ikatan yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana disebutkan pada Pasal 10 Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut :

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia;
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Asuransi diasuransikan

Mengingat klaim asuransi tidak dikatakan sebagai hasil dari benda Jaminan Fidusia, maka Pasal 10 sub b Undang-Undang Jaminan Fidusia perlu untuk secara tegas menyatakan, bahwa klaim asuransi atas benda Jaminan Fidusia termasuk dalam ruang lingkup Jaminan Fidusia.

Ketentuan ini mengingat, bahwa dalam praktek pembebanan hipotek, kreditor selalu memperjanjikan "janji asuransi", yang intinya adalah, bahwa debitor/Pemberi-Hipotek, kalau belum mengasuransikan objek Hipotek, maka ia diwajibkan untuk mengasuransikannya pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh kreditor, terhadap malapetaka dan untuk sejumlah pertanggunganan tertentu.<sup>115</sup>

---

<sup>115</sup> Demikian juga dengan praktek pembebanan Hak Tanggungan. Dalam Pasal 11 sub 2 I Undang-Undang Hak Tanggungan juga dimuat ketentuan yang senada dengan Pasal 10 sub b Undang-Undang Fidusia

## **D.5. Pendaftaran Objek Jaminan Fidusia**

### **D.5.1. Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Untuk memberikan rasa aman dan menjamin adanya kepastian hukum terhadap objek Jaminan Fidusia yang dibebankan sebagaimana yang disebutkan Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang intinya mewajibkan benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia untuk didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia tempat dimana objek Jaminan Fidusia itu berada. Kewajiban ini juga berlaku terhadap kebendaan yang dibebani dengan Jaminan Fidusia yang berada di luar wilayah Republik Indonesia.<sup>116</sup> Pendaftaran terhadap objek Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia dan mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia. Hal ini dimaksudkan untuk memenuhi syarat *publitas*.

Pendaftaran objek Jaminan Fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Pertama kalinya, Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh Republik Indonesia. Secara bertahap, sesuai keperluan, di Ibukota propinsi di seluruh wilayah Republik Indonesia. Dalam hal Kantor Pendaftaran Fidusia belum didirikan di tiap daerah Tingkat II maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di ibukota propinsi meliputi

---

<sup>116</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op.Cit, hal 139

seluruh daerah Tingkat II yang berada di lingkungan wilayahnya. Untuk pendirian Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah Tingkat II, maka dapat disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.<sup>117</sup>

#### D.5.2. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia

Permohonan pendaftaran objek Jaminan Fidusia dilakukan oleh Kreditor Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia, yang memuat :

- a. Identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia;
- b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaries yang membuat akta Jaminan Fidusia;
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin dengan Fidusia;
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- e. Nilai penjaminan; dan
- f. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.<sup>118</sup>

Langkah selanjutnya yang harus dilakukan adalah Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan

---

<sup>117</sup> Ibid.

<sup>118</sup> Ignatius Ridwan Widyadharna, 1999, *Pedoman Praktis, Hukum Jaminan Fidusia*, Semarang : Badan Penerbit Undip, hal. 21

permohonan pendaftaran. Ketentuan ini dimaksudkan adalah agar Kantor Pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, yang dilakukan hanya pengecekan data yang memuat dalam pernyataan Pendaftaran Fidusia. Tanggal pencatatan Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran dianggap saat lahirnya Jaminan Fidusia.<sup>119</sup>

Pendaftaran Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia merupakan perbuatan *konstitutif* yang melahirkan Jaminan Fidusia. Penegasan lebih lanjut dapat dilihat pada Pasal 25 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan apabila atas benda yang sama menjadi objek Jaminan Fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka kreditor yang lebih dahulu mendaftarkannya adalah Penerima Fidusia. Hal ini perlu mendapat perhatian bagi kreditor, karena hanya Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya yang boleh melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia. Sedangkan mengenai tata cara dan biaya pendaftaran Jaminan Fidusia diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.<sup>120</sup>

Bukti kreditor telah melakukan pendaftaran atas objek Jaminan Fidusia adalah dikeluarkannya Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran

---

<sup>119</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op.Cit, hal 140

<sup>120</sup> Ibid, hal. 141

Jaminan Fidusia oleh Kantor Pendaftaran Fidusia dan diserahkan kepada Penerima Fidusia (kreditor). Penyerahan Sertifikat Jaminan dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran Jaminan Fidusia.<sup>121</sup>

Kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia adalah merupakan perwujudan dari pemenuhan asas *publisitas*. Dengan diadakannya pendaftaran objek Jaminan Fidusia, adalah dimungkinkan bagi kreditor untuk melakukan perbuatan memfidusiakan ulang atas objek Jaminan Fidusia tanpa persetujuan dari Penerima Fidusia.

#### **D.5.3. Tata cara pendaftaran objek jaminan fidusia**

Bagaimana proses dan tata cara pendaftaran Objek Jaminan Fidusia sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000, Pasal 2 menyebutkan "*permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi manusia, secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia oleh Penerima-Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia. Permohonan*

---

<sup>121</sup> Purwahid Patrik & Kashadi, Op.Cit. hal. 43

pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah tersendiri mengenai penerimaan Negara Bukan Pajak.

Permohonan yang harus dilengkapi dalam pendaftaran Jaminan Fidusia, adalah :

- a. Salinan akta notaries tentang pembebanan Jaminan Fidusia;
- b. Surat kuasa atau pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia;
- c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana tersebut di atas.

Pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan dengan mengisi formulir yang bentuk dan isinya telah ditetapkan dengan Keputusan Menteri. Selanjutnya Pejabat yang menerima permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia. Dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia tidak lengkap, pejabat harus langsung mengembalikan berkas permohonan tersebut kepada pemohon untuk dilengkapi kekurangannya. Apabila kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia telah dipenuhi, pejabat mencatat kedalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sedangkan

penerbitan sertifikat jaminan fidusia dan penyerahannya kepada pemohon dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia.<sup>122</sup>

Apabila dalam sertifikat Jaminan Fidusia yang diterima pemohon terdapat kekeliruan penulisan, maka dalam jangka waktu paling lambat 60 (enampuluh) hari setelah menerima sertifikat tersebut, pemohon memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat perbaikan tersebut memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula. Penerbitan sertifikat perbaikan tidak dikenakan biaya tambahan. Ketentuan mengenai pelaksanaan tata cara pendaftaran jaminan Fidusia diatur dengan Keputusan Menteri.

Pasal 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 menyebutkan apabila perlu diadakan perubahan pada Sertifikat Jaminan Fidusia, maka Penerima Fidusia, kuas atau wakilnya mengajukan permohonan pendaftaran perubahan kepada Menteri Kehakiman dan HAM, permohonan tersebut diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia dan pernyataan perubahan. Penyerahan Sertifikat Jaminan Fidusia yang dilampiri pernyataan perubahan kepada pemohon,

---

<sup>122</sup> Baca Pasal 2-4 PP Nomor 86/2000 tentang *Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia*

dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran perubahan.

Dalam hal terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia. Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia itu harus diberitahukan kepada para pihak. Namun dalam terjadi perubahan, Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris yang baru.

Kantor pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.<sup>123</sup>

#### **D.5.4. Sertifikat Jaminan Fidusia**

Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana yang diatur pada Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang memuat irah-irah "*DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN YANG MAHA ESA*", mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

---

<sup>123</sup> Baca Pasal 16 ayat (2) *Undang-Undang Jaminan Fidusia*

Artinya Sertifikat Jaminan Fidusia ini dapat langsung dilaksanakan eksekusinya tanpa melalui suatu proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan, bersifat final dengan mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Pemberian arti seperti itu juga dengan tegas disebutkan dalam Pasal 14 ayat (5) Undang-Undang Rumah Susun Nomor 16 Tahun 1985 dan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996. Dalam Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan masih ditambah embel-embel 'dan berlaku sebagai *grosse acte hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah", yang mungkin dimaksudkan agar bisa masuk dalam ruang lingkup Pasal 224 H.I.R.

Hal itu disebabkan untuk pemberian kekuatan eksekutorial kepada Sertifikat Jaminan Fidusia, ia tidak bisa didasarkan pada Pasal 224 H.I.R., karena pasal tersebut hanya mengatakan tentang *grosse hypotheek* dan *grosse akta pengakuan hutang* yang dibuat secara notariil saja.

Hal ini dapat dilaksanakan dalam hal debitur Pemberi Fidusia cidera janji, maka kreditor pemegang sertifikat Jaminan Fidusia berhak untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.

#### **D.5.5. Fidusia ulang**

Pasal 17 Undang-Undang Fidusia mengatakan, bahwa :

*Pemberi-Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek fidusia yang sudah terdaftar*

Kata "ulang" dalam tersebut di atas memberikan petunjuk, bahwa yang dimaksud di sini adalah memfidusiakan benda jaminan yang sama lebih dari sekali. Sedangkan bunyi pasal tersebut di atas -- khususnya dari kata "dilarang" -- memberi petunjuk, bahwa ketentuan tersebut bersifat memaksa. Dengan tegas di sini dikatakan, bahwa fidusia ulang dilarang dan larangan Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia ditujukan kepada "Pemberi Fidusia".

Jika diperhatikan, bahwa benda objek Jaminan Fidusia telah diserahkan hak miliknya -- paling tidak hak milik yuridisnya -- oleh Pemberi Jaminan Fidusia kepada kreditor Penerima Fidusia, maka adalah logis, bahwa ada larangan bagi pemberi fidusia untuk memfidusiakan ulang objek yang sudah difidusiakan. Bukankah dalam peristiwa tersebut, hak milik atas benda jaminan fidusia sudah beralih kepada kreditor penerima fidusia. Ketentuan Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah untuk melindungi kepentingan kreditor penerima fidusia.<sup>124</sup>

Penyerahan hak milik oleh Pemberi Fidusia dilakukan secara *constitutum possessorium*, sehingga benda jaminannya masih ada dalam kekuasaan debitor Pemberi Fidusia, meskipun

---

<sup>124</sup> J. Satrio, Op.Cit, hal. 268

selanjutnya dalam kedudukannya sebagai peminjam-pakai atau peminjam pengganti. Jadi, kalau dikatakan debitor pemberi fidusia masih menjadi pemilik benda jaminan, mungkin yang ada hanya hak milik nilai ekonomisnya saja.

Jika dicermati, ternyata “yang dilarang adalah memfidusiakan ulang benda jaminan yang sudah didaftarkan.

Atas dasar pertanyaan demikian, apakah larangan tersebut hanya tertuju kepada fidusia yang sudah terdaftar saja dan dengan perkataan lain, selama belum terdaftar Pemberi Fidusia masih bisa memfidusiakan kepada kreditor lain.

Memberikan kewenangan kepada Pemberi Fidusia untuk memfidusiakan ulang benda jaminan adalaih tidak logis, kalau kita berangkat dari pikiran, bahwa pada fidusia, benda jaminan -- selama penjaminan berlangsung -- sudah menjadi “milik” Penerima Fidusia.<sup>125</sup>

Karena larangan Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia hanya ditujukan kepada Pemberi Fidusia, maka mestinya tidak ada larangan bagi kreditor Penerima Fidusia, untuk memfidusiakan lagi benda jaminan itu kepada kreditor lain. Apalagi kalau sebagai yang diakui di atas, bahwa benda jaminan fidusia sekarang telah menjadi

---

<sup>125</sup> J. Satrio, *ibid*, hal. 270

“milik” kreditor. Sayangnya, Undang-Undang Fidusia tidak mengatur mengenai hal ini secara tegas.

## **D.5. Pengalihan dan hapusnya jaminan fidusia**

### **D.5.1. Pengalihan jaminan fidusia**

Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan Fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia kepada kreditor baru (*accessoir*). Beralihnya Jaminan Fidusia harus didaftarkan oleh kreditor baru.

Pengalihan hak piutang dalam ilmu hukum dikenal dengan “*cessie*” yakni pengalihan yang dilakukan dengan akta otentik atau akta dibawah tangan. Dengan adanya *cessie* ini, maka segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia lama beralih kepada Penerima Fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut wajib diberitahukan kepada Pemberi Fidusia.<sup>126</sup>

Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam dunia perdagangan. Ketentuan ini tidak berlaku dalam hal terjadi cidera janji oleh debitor dan atau Pemberi Fidusia pihak ketiga. Benda yang objek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan wajib diganti oleh pemberi Fidusia dengan objek yang setara.

---

<sup>126</sup> Purwahid Patrik & Kashadi, Op.Cit, hal. 44

### D.5.2. Hapusnya jaminan fidusia

Berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia, Jaminan Fidusia merupakan perjanjian *accessoir* dari perjanjian pokok yang menerbitkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Sebagai perjanjian *accessoir*, Jaminan Fidusia ini, demi hukum akan hapus apabila utang pada perjanjian pokok dan yang menjadi sumber lahirnya perjanjian penjaminan fidusia atau utang yang dijamin dengan Jaminan Fidusia hapus.

Hapusnya Jaminan Fidusia dapat terjadi karena hal-hal di bawah ini :

1. hapusnya utang yang dijamin dengan Fidusia;
2. pelepasan hak atas jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia;
3. musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.<sup>127</sup>

Dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek Jaminan Fidusia tersebut.

Dengan hapusnya Jaminan Fidusia, maka Penerima Fidusia harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia tersebut dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut.

---

<sup>127</sup> Ibid, hal. 45

Adanya ketentuan seperti dimaksud akan lebih berguna untuk memberikan rasa kepastian hukum kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dan selanjutnya untuk mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Surat Keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.<sup>128</sup>

## E. Eksekusi Jaminan Fidusia

### E.1. Pengertian eksekusi

Eksekusi dalam bahasa Inggris disebut *executie* atau *uitvoering* dalam bahasa Belandanya, sedangkan dalam kamus hukum berarti pelaksanaan putusan pengadilan.<sup>129</sup>

Lebih lanjut Subekti memberikan defenisi tentang eksekusi adalah upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan umum (polisi, militer) guna memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanakan bunyi putusan.<sup>130</sup> Sedangkan Sudikno memberikan defenisi eksekusi atau pelaksanaan putusan hakim pada hakekatnya tidak lain adalah realisasi

---

<sup>128</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op.Cit, hal.150

<sup>129</sup> Yan. Pramudya Puspa, *Kamus Hukum Edisi Lengkap Bahasa Belanda, Indonesia, Inggris*, hal. 364 dan 843. Bandingkan dengan Henry Campbael Black M, yang mengatakan *Execution is a procee in action to carry effect the direction in a decree or judgment*. Black Law Dictionary, 1979 St. Paul Minn West Publishing Co.

<sup>130</sup> Subekti, 1997, *Hukum Acara Perdata*, Bandung : Binacipta, hal. 128

dari kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.<sup>131</sup>

Jika diperhatikan pengertian-pengertian eksekusi di atas, tampak sekali bahwa eksekusi-eksekusi dimaksud terbatas pada eksekusi putusan hakim (pengadilan) semata. Selain putusan hakim yang juga dapat dieksekusi adalah salinan atau *grosse akta hypotheek* dan akta notariil.<sup>132</sup> (yang berisi kewajiban membayar sejumlah uang) didalam akta tersebut memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN YANG MAHA ESA", dan mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan hakim. Eksekusi dimaksud dapat diartikan sebagai upaya paksa untuk merealisasikan hak.<sup>133</sup>

## E.2. Dasar hukum eksekusi

Eksekusi merupakan tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara, juga merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Eksekusi merupakan tindakan yang berkelanjutan dari keseluruhan proses hukum acara perdata. Eksekusi merupakan satu

<sup>131</sup> Sudikno, 1993, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty, hal. 209. Bandingkan dengan Riduan Syahrani, 1988, yang mengatakan, "Pelaksanaan putusan pengadilan tidak lain adalah realisasi dari apa yang merupakan kewajiban pihak yang dikalahkan untuk memenuhi prestasi yang merupakan hak dari pihak yang dimenangkan sebagaimana tercantum dalam putusan pengadilan", *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum*, Pustaka Kartini, hal. 106

<sup>132</sup> N.E Algra dkk, 1983, yang mengatakan eksekusi atau executie adalah pelaksanaan putusan pengadilan dan akta dalam perkara perdata, *Kamus Istilah Hukum Fochema Andraae*, Belanda – Indonesia, Binacipta, hal. 128

<sup>133</sup> Muhammad Dja'is, 1994, *Pelaksanaan Eksekusi Jaminan dan Grosse Surat Hutang Notariil Sebagai Upaya Mengatasi Kredit Macet*, Semarang : Universitas Diponegoro, hal. 15

kesatuan yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR atau RBG. Dan termasuk juga didalamnya pedoman aturan eksekusi yang harus merujuk pada pengaturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam HIR dan RBG.<sup>134</sup>

Tata cara menjalankan putusan yang disebut juga dengan eksekusi, diatur lebih lanjut dalam Paal 195 sampai dengan 208 dan Pasal 224 HIR atau Pasal 206 sampai dengan Pasal 240 dan Pasal 258 RBG. Selain pasal-pasal tersebut, masih terdapat lagi yang mengatur pelaksanaan eksekusi yaitu Pasal 225 HIR atau 259 RBG. Kedua pasal ini mengatur eksekusi tentang putusan pengadilan yang menghukum Tergugat untuk melakukan suatu "perbuatan tertentu". Dari Pasal 180 HIR atau Pasal 1919 RBG, yang mengatur pelaksanaan putusan secara "serta merta" (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap.<sup>135</sup>

### **E.3. Asas-asas eksekusi**

#### **E.3.1. Menjalankan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap**

Pelaksanaan putusan atau eksekusi adalah tindakan yang dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah (pihak Tergugat).

---

<sup>134</sup> M. Yahya Harahap, 1991, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta : PT. Gramedia, hal. 1

<sup>135</sup> *Ibid*, hal. 2

Kedudukan Tergugat pada waktu pelaksanaan eksekusi berubah menjadi "Pihak Tereksekusi".

Tidak semua putusan pengadilan mempunyai kekuatan eksekutorial. Artinya, tidak semua putusan dengan sendirinya melekat kekuatan eksekutorial. Dengan demikian, tidak semua putusan pengadilan dapat di eksekusi. Putusan yang belum dapat dieksekusi ialah putusan yang belum dapat dijalankan. Pada prinsipnya hanya putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) yang dapat "dijalankan". Putusan yang dapat dieksekusi adalah :

- Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
- Karena dalam putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap telah terkandung wujud hubungan hukum yang tetap dan pasti antara pihak yang berperkara;
- Disebabkan hubungan hukum antara pihak yang berperkara sudah tetap dan pasti, hubungan hukum tersebut harus ditaati dan harus dipenuhi oleh pihak yang dihukum (pihak Tergugat);
- Cara mentaati dan memenuhi hubungan hukum yang ditetapkan dalam amar putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, dapat dilakukan atau dijalankan secara "sukarela" oleh Pihak Tergugat dan bila enggan menjalankan putusan secara sukarela. Hubungan hukum yang ditetapkan dalam putusan harus

dilaksanakan "dengan paksa" dengan jalan bantuan "kekuatan umum".<sup>136</sup>

Pada prinsipnya eksekusi baru dapat berfungsi sebagai tindakan hukum yang sah dan memaksa, terhitung sejak :

- Sejak tanggal putusan memperoleh kekuatan yang tetap; dan
- Pihak Tergugat (yang kalah), tidak mau mentaati dan memenuhi putusan secara sukarela.

Beberapa bentuk pengecualian yang dapat dibenarkan undang-undang yang memperkenankan eksekusi dapat dijalankan di luar putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Bentuk-bentuk pengecualian yang diatur dalam undang-undang tersebut adalah :

**a. Pelaksanaan putusan lebih dahulu**

Pelaksanaan putusan lebih dahulu atau dikenal dengan *uitvoerbaar bij voorraad*, merupakan salah satu pengecualian prinsip yang dibicarakan di atas. Menurut Pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBG, eksekusi dapat dijalankan pengadilan terhadap putusan pengadilan, sekalipun putusan yang bersangkutan belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

---

<sup>136</sup> Ibid, hal. 7

Pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 1919 ayat (1) RBG, memberi hak kepada Penggugat untuk mengajukan permintaan agar putusan dapat dijalankan eksekusinya lebih dahulu, sekalipun terhadap putusan itu pihak Tergugat mengajukan Banding atau Kasasi. Terhadap permintaan gugat demikian, hakim dapat menjatuhkan putusan yang memuat amar bahwa putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (*putusan dapat dieksekusi serta merta*).

**b. Pelaksanaan putusan provisi**

Pelaksanaan terhadap putusan provisi merupakan pengecualian eksekusi terhadap putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Sebagaimana bunyi kalimat terakhir dari Pasal 180 ayat (1) HIR atau pasal 191 RBG, mengenal gugat provisi (*provisioneele eisch*), yakni "tuntutan lebih dulu" yang bersifat sementara mendahului putusan pokok perkara. Apabila hakim mengabulkan gugatan provisi, maka putusan provisi tersebut dapat dilaksanakan (dieksekusi) sekalipun pokok perkaranya belum diputus. Undang-Undang seperti yang diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBG maupun Pasal 54 RV, memperbolehkan menjalankan pelaksanaan putusan provisi mendahului pemeriksaan pokok perkara.

### c. Akta perdamaian

Menurut ketentuan Pasal 130 HIR atau Pasal 154 RBG, para pihak dapat mengajukan permohonan perdamaian. Menurut pasal dimaksud adalah sebagai berikut :

- Selama persidangan berlangsung, kedua belah pihak yang berperkara dapat berdamai, baik atas anjuran hakim maupun atas inisiatif dan kehendak kedua belah pihak;
- Apabila tercapai perdamaian dalam persidangan maka hakim akan membuat akta perdamaian dan akan menghukum kedua belah pihak untuk memenuhi isi akta perdamaian;
- Sifat akta perdamaian yang dibuat di persidangan mempunyai kekuatan eksekusi (*executorial kracht*) seperti putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Berdasarkan penjelasan singkat dari Pasal 130 HIR atau pasal 154 RBG, maka terhadap akta perdamaian yang dibuat di persidangan oleh hakim dapat dijalankan eksekusi tak ubahnya seperti putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dengan demikian undang-undang sendiri telah menempatkan akta perdamaian yang dibuat dipersidangan sama dengan putusan yang telah tetap. Sehingga sejak tanggal

lahirnya akta perdamaian telah melekat pengadilan dalam arti memutus sengketa perkara. Namun Pasal 130 HIR atau Pasal 154 RBG mensejajarkannya dengan nilai putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

**d. Eksekusi terhadap grosse akta**

Pengecualian lain yang diberikan oleh undang-undang ialah menjalankan eksekusi terhadap grosse akta, baik grosse akta hipotik maupun grosse akta pengakuan hutang, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 224 HIR atau Pasal 253 RBG.

Menurut kedua pasal ini, eksekusi yang dijalankan pengadilan bukan merupakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Eksekusi yang dijalankan ialah memenuhi isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Hal ini merupakan pengecualian eksekusi terhadap putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Pada prinsipnya eksekusi hanya dapat dijalankan apabila telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Pasal 224 HIR atau Pasal 258 RBG memperkenankan eksekusi terhadap perjanjian, asal perjanjian itu berbentuk *grosse akta*. Karena dalam perjanjian *grosse akta* tersebut mempersamakan dengan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, dengan demikian pada perjanjian yang berbentuk *grosse akta* dengan

sendirinya menurut hukum telah melekat nilai kekuatan eksekutorial.<sup>137</sup>

### **E.3.2. Putusan tidak dijalankan secara sukarela**

Pada prinsipnya ada 2 (dua) cara menjalankan isi putusan, yang pertama adalah menjalankan putusan dengan jalan "sukarela" dan yang kedua adalah menjalankan putusan dengan cara "eksekusi".

Pada dasarnya eksekusi merupakan tindakan paksa menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, baru merupakan pilihan hukum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankan atau memenuhi isi putusan secara sukarela. Jika tergugat (pihak yang kalah) bersedia mentaati dan memenuhi putusan secara sukarela, maka tindakan eksekusi harus disingkirkan. Oleh karena itu harus dibedakan antara menjalankan putusan secara sukarela dengan menjalankan putusan secara eksekusi.<sup>138</sup>

Menjalankan putusan secara sukarela, terhadap pihak yang kalah memenuhi sendiri dengan sempurna isi putusan pengadilan. Karena dengan sukarela, tergugat memenuhi secara sempurna kewajiban dan beban hukum yang tercantum dalam amar putusan. Dan dengan menjalankan putusan secara sukarela tidak diperlukan lagi eksekusi, karena yang kalah telah mentaati isi putusan tersebut.

---

<sup>137</sup> Ibid, hal 8

<sup>138</sup> Ibid, hal. 9

Sedangkan eksekusi dijalankan atau difungsikan dalam suatu perkara dalam hal pihak yang dikalahkan tidak mau mentaati atau tidak menjalani putusan tersebut secara sukarela. Hal ini akan menimbulkan konsekuensi hukum berupa tindakan paksa berupa "eksekusi".

Manfaat menjalankan putusan secara sukarela dititikberatkan dari segi kepentingan dari pihak yang dikalahkan (tergugat) sendiri. Manfaat yang paling utama adalah menghindari tergugat dari "biaya eksekusi", dan terhindar dari kerugian moral pada pihak lain.. besar atau kecilnya biaya eksekusi dalam menjalankan putusan, seluruhnya akan dibebankan pada pihak yang tereksekusi.<sup>139</sup>

### **E.3.3. Putusan yang dieksekusi bersifat kondemnatoir**

Putusan *kondemnatoir* yakni putusan yang amar putusannya atau diktumnya mengandung unsure "penghukuman". Putusan yang amar atau diktumnya tidak mengandung unsur penghukuman tidak dapat dieksekusi atau "*noneksekutabel*". Ada dua sifat yang terkandung dalam putusan :

#### **a. Putusan yang bersifat kondemnatoir**

Putusan yang bersifat kondemnatoir adalah putusan yang mengandung tindakan "penghukuman" terhadap diri pihak yang dikalahkan (tergugat). Pada umumnya putusan yang bersifat kondemnator terwujud dalam perkara yang berbentuk *contentiosa* (kontentiosa), yaitu berupa sengketa atau perkara yang bersifat

---

<sup>139</sup> Ibid, hal. 10

partai, ada pihak Penggugat yang bertindak mengajukan gugatan terhadap pihak tergugat, dan proses pemeriksaannya berlangsung secara *contradictoir* (kontradiktoir), yaitu pihak penggugat dan tergugat mempunyai hak untuk sanggah-menyanggah.

**b. Putusan yang bersifat deklaratoir**

Putusan yang bersifat deklaratoir merupakan kebalikan dari putusan yang bersifat kondemnatoir. Putusan yang bersifat deklaratoir, amar atau diktumnya mengandung "pernyataan" hukum saja tanpa dibarengi dengan penghukuman. Putusan deklaratoir umumnya terdapat dalam perkara yang berbentuk "volunteer" (*voluntair*), yakni perkara yang berbentuk "permohonan" secara sepihak. Pada bentuk perkara volunteer, seseorang mengajukan permohonan ke pengadilan secara sepihak.<sup>140</sup>

Ciri-ciri yang menentukan putusan bersifat kondemnatoir adalah pada amar putusannya ada perintah menghukum pihak yang kalah untuk "menyerahkan" suatu barang, menghukum/memerintahkan "pengosongan" sebidang tanah atau rumah; menghukum atau memerintahkan "melakukan" suatu perbuatan atau keadaan; menghukum atau memerintahkan melakukan "pembayaran" sejumlah uang.<sup>141</sup>

---

<sup>140</sup> Ibid, hal. 11-12

<sup>141</sup> Ibid, hal 12

#### E.4. Macam-macam eksekusi

a. Berdasarkan objeknya (apa yang dapat dieksekusi), dibedakan menjadi :

1. eksekusi putusan hakim;
2. eksekusi grosse surat utang notariil;
3. eksekusi benda jaminan (objek Gadai, Hak Tanggungan, Fidusia, cession, sewa beli, leasing);
4. eksekusi piutang negara, baik yang timbul dari kewajiban (uang pajak, utang bea masuk) maupun perjanjian kredit (bank pemerintah yang macet, piutang BUMN maupun BUMD);
5. eksekusi putusan lembaga yang berwenang menyelesaikan sengketa (putusan P4D/P4P, Mahkamah Pelayaran, lembaga arbitrase, *alternative dispute resolution*, lembaga-lembaga internasional, pengadilan asing);
6. eksekusi terhadap sesuatu yang mengganggu hak atau kepentingan;
7. eksekusi terhadap bangunan yang melanggar IMB;

Jenis eksekusi yang objeknya selain putusan hakim jumlahnya jauh lebih banyak. Bahkan dilihat dari segi jumlah pelaksanaan eksekusi yang paling banyak adalah eksekusi benda jaminan oleh perusahaan umum pegadaian, diikuti dengan

eksekusi terhadap benda jaminan yang lain dan eksekusi karena tunggakan piutang negara.

**b. Berdasarkan prosedur, eksekusi dibedakan menjadi :**

1. eksekusi tidak langsung, terdiri dari :

- sanksi/hukuman membayar uang paksa, berdasar perjanjian atau putusan hakim;
- sandera (*gijzeling*), Pasal 209-223 HIR;
- penghentian/pencabutan langganan, ini didasarkan pada perjanjian yang dapat ditemukan dalam perjanjian langganan telepon, listrik, air minum dan lain sebagainya.

2. eksekusi langsung, terdiri dari :

- eksekusi biasa (membayar sejumlah uang);
- eksekusi riil terhadap :
  - putusan pengadilan;
  - objek lelang.
- eksekusi melakukan perbutan;
- eksekusi dengan pertolongan hakim;
- eksekusi parat;
- eksekusi penjualan di bawah tangan atas benda;
- eksekusi piutang sebagai jaminan (berdasar perjanjian);
- eksekusi dengan izin hakim;
- eksekusi oleh diri sendiri.

Adanya perbedaan eksekusi langsung dan eksekusi tidak langsung didasarkan pada hasil yang didapatkan setelah dilakukan paksaan terhadap debitor yang tidak mau memenuhi kewajibannya. Dalam hal paksaan terhadap debitor menjadikan hak kreditor langsung ierealisasi, maka eksekusi tersebut dinamakan eksekusi langsung. Sebaliknya jika dengan paksaan terhadap debitor hasilnya berupa dorongan kepada debitor untuk segera memenuhi kewajibannya, maka eksekusi tersebut dikategorikan ke dalam eksekusi tidak langsung.<sup>142</sup>

#### **E.5. Eksekusi jaminan fidusia**

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia secara efektif Kantor Pendaftaran Fidusia yang telah terbentuk pada tanggal 30 September 2000 mulai menerima pendaftaran barang-barang dan Akta Pembebanan Fidusia pada tanggal 30 September 2000, maka jaminan yang bersifat kebendaan dan eksekusinya yang diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, di Indonesia telah dikenal lembaga Fidusia yang bersumber dari Yurisprudensi yaitu *Arrest H.G.H (Hogerechts Hof)* tanggal 18 Agustus 1932 dalam perkara BPM – CLYGNETT

---

<sup>142</sup> Muhammad Dja'is, 2000, *Hukum Eksekusi Sebagai Wacana Baru di Bidang Hukum*, Kertas Kerja Orasi Ilmiah, Dies Natalis Ke-43 Fakultas Hukum, Undip

dan di negeri Belanda *Arrest Hoge Raad* tanggal 25 Januari 1929 yang terkenal dengan nama *Bierbrouwry Arrest*. Bahwa Jaminan Fidusia yang bersumber pada Yurisprudensi dan lahir untuk menyimpangi syarat mutlak jaminan gadai bahwa barang yang digadaikan harus dikuasai oleh penerima gadai/kreditor atau pihak ketiga dengan persetujuan penerima gadai merupakan hak pribadi/*persoonlijk recht* yang bersumber pada perjanjian, dan eksekusi tentu berbeda dengan eksekusi Jaminan Fidusia yang bersifat Kebendaan.

#### **E.5.1. Eksekusi objek jaminan fidusia sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999**

Lembaga Jaminan Fidusia yang bersumber pada Yurisprudensi merupakan hak perorangan maka dalam hal debitor Pemberi Fidusia cidera janji, tidak memenuhi kewajibannya (membayar utang) yang dijamin dengan Fidusia, maka upaya hukum yang dapat ditempuh untuk mendapatkan pelunasan piutangnya dari hasil penjualan gugatan perdata terhadap debitor Pemberi Fidusia dengan memohon sita jaminan terhadap barang yang difidusiakan dan mohon putusan serta merta dalam perkara tersebut dengan mendasarkan pada bukti otentik atau di bawah tangan (yang tidak disangkal debitor/Tergugat sesuai Pasal 180 HIR).

Dalam hal barang yang difidusiakan sudah tidak ada karena telah dijual oleh pihak ketiga atau karena alasan lain atau kredit penggugat memperkirakan bahwa hasil penjualan barang yang difidusiakan tidak cukup untuk melunasi piutangnya, maka kreditor/penggugat dapat minta agar barang-barang milik debitor/tergugat yang lain/yang tidak difidusiakan disita jaminan. Sedangkan terhadap debitor/tergugat yang telah menjual objek jaminan dapat dikenakan tindak pidana **penggelapan**.<sup>143</sup>

#### **E.5.2. Eksekusi objek jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999**

Eksekusi Jaminan Fidusia sebagaimana yang diatur dalam BAB V Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 sebagaimana bunyi Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan, "dalam hal debitor Pemberi Fidusia cidera janji maka kreditor Penerima Fidusia yang telah mempunyai/memegang Sertifikat Fidusia dapat/berhak untuk menjual objek Jaminan Fidusia dengan cara :

1. Mohon eksekusi sertifikat yang berjudul Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa sebagaimana dimaksud Pasal 15 (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang.

---

<sup>143</sup> Baca pasal 372 KUH Pidana

2. Menjual objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan (Pasal 15 ayat (3)).
3. Menjual objek Jaminan Fidusia dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara ini akan diperoleh harga yang tertinggi sehingga menguntungkan para pihak. Penjualan dibawah tangan ini dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

#### **E.5.2.1. Pelaksanaan titel eksekusi**

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan kantor pendaftaran Fidusia dicantumkan kata-kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Sertifikat Jaminan Fidusia ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial adalah langsung

dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.<sup>144</sup>

Ada 2 (dua) syarat utama dalam pelaksanaan titel eksekusi (alasan hak eksekusi) oleh penerima fidusia, yakni :

- a. Debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji;
- b. Ada Sertifikat Jaminan Fidusia yang mencantumkan irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Pada pelaksanaan titel eksekusi tidak dijelaskan/dicantumkan apakah pelaksanaan eksekusi tersebut dengan lelang atau di bawah tangan, namun mengingat sifat eksekusi dan mengingat penjualan secara di bawah tangan telah diberi persyaratan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia, maka pelaksanaan titel eksekusi haruslah dengan cara lelang.<sup>145</sup>

#### **E.5.2.2. Penjualan atas Kekuasaan Penerima Fidusia**

Dalam hal debitor cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri. Penjualan dengan cara ini dikenal dengan lembaga *parate eksekusi* dan diharuskan dilakukan penjualan di muka umum (lelang). Dengan demikian Parate Eksekusi kurang lebih adalah kewenangan yang diberikan (oleh undang-undang atau putusan

---

<sup>144</sup> Newsletter No. 41/VI/Juni/2000, hal. 23

<sup>145</sup> Ibid.

pengadilan) kepada salah satu pihak untuk melaksanakan sendiri secara paksa isi perjanjian dalam hal pihak yang lainnya (debitur) ingkar janji (wanprestasi).

Kekuasaan untuk pelaksanaan ini harus dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia, dan secara otomatis eksekusi atas kekuasaan sendiri (Parate Eksekusi) ini mengandung persyaratan yang sama dengan eksekusi atas alas hak eksekusi (titel eksekusi).

#### **E.5.2.3. Penjualan di Bawah Tangan**

Pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia dengan cara penjualan di bawah tangan merupakan suatu perkembangan dalam sistem eksekusi yang sebelumnya juga telah dianut dalam eksekusi Hak Tanggungan atas Tanah (UU No. 4 Tahun 1996).

Seperti halnya dalam Undang-undang Hak Tanggungan maka Undang-Undang Fidusia ini penjualan di bawah tangan objek fidusia juga mengandung beberapa persyaratan yang relatif berat untuk dilaksanakan.

Ada 3 (tiga) persyaratan untuk dapat melakukan penjualan di bawah tangan :

- Kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia. Syarat ini diperkirakan akan berpusat pada soal harga dan biaya yang menguntungkan para pihak;

- Setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak berkepentingan;
- Diumumkan sedikitnya 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Melihat beratnya persyaratan tersebut di atas maka besar kemungkinan (seperti halnya selama ini Hak Tanggungan Hak Atas Tanah) penjualan dengan cara di bawah tangan ini tidak akan populer. Diperkirakan kalau cara inipun ditempuh hanya akan terbatas pada kredit berskala besar.

Besar kemungkinan cara yang selama ini berlangsung akan lebih disenangi oleh para pihak dibandingkan dengan cara yang baru dalam Undang-Undang Fidusia. Dengan cara lama debitor atau pemilik jaminan atas persetujuan debitor akan menebus atau melunasi beban (nilai pengikatan) barang yang menjadi objek fidusia. Mungkin uang penebusan adalah berasal dari calon pembeli setelah itu atau pada saat yang sama pemilik melakukan jual beli dengan pembeli secara di bawah tangan (ditandatangani oleh pemilik barang).<sup>146</sup>

Dengan melihat topik dan alasan dari penjualan di bawah tangan ini adalah untuk memperoleh harga tertinggi lalu dilakukan

---

<sup>146</sup> ibid, 24

jual beli dengan sukarela maka penjualan lelang melalui Balai Lelang kiranya juga dapat digunakan pada kesempatan ini.

Khusus dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau Efek yang dapat diperjual-belikan di pasar atau di bursa. Undang-Undang Fidusia mengatur bahwa penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>147</sup> Bagi Efek yang terdaftar di bursa di Indonesia, berlaku peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal. Pengaturan serupa dapat ditemukan pula dalam hal lembaga gadai sebagaimana hal itu diatur dalam Pasal 1155 KUH Perdata.<sup>148</sup>

Ketentuan-ketentuan tentang cara eksekusi Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 29 dan 31 Undang-Undang Jaminan Fidusia bersifat mengikat (*dwinged recht*) yang tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. Penyimpangan dari ketentuan-ketentuan tersebut berakibat batal demi hukum.<sup>149</sup>

Mengingat bahwa Jaminan Fidusia adalah lembaga jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum possessorium* dimaksudkan untuk semata-mata memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada Penerima Fidusia, maka

---

<sup>147</sup> Lihat Pasal 31 Undang-Undang Fidusia

<sup>148</sup> INFO IKADIN Jakarta, 2000, "Eksekusi Jaminan Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dan Kendalanya", Kertas Kerja Makalah Seminar Hukum IKADIN, Jakarta, hal. 32

<sup>149</sup> Lihat Pasal 32 Undang-Undang Fidusia

setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki objek Jaminan Fidusia adalah batal demi hukum.<sup>150</sup> ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi Pemberi Fidusia, dan teristimewa dalam hal nilai objek Jaminan Fidusia melebihi besarnya utang yang dijaminan.<sup>151</sup> Ketentuan serupa dapat kita jumpai pula dalam Pasal 1154 KUH Perdata tentang lembaga gadai, Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Pasal 1178 ayat (1) KUH Perdata sehubungan dengan hipotik.<sup>152</sup>

#### **E.G. Ketentuan Pidana Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia**

Pasal 35 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatakan, bahwa :

*Setiap orang yang sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal itu diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).*

Pertama-tama ketentuan tersebut harus kita baca sebagai ketentuan yang bersifat umum, yang tidak hanya tertuju kepada debitor/pemberi-fidusia kreditor saja, akan tetapi juga tertuju kepada

---

<sup>150</sup> Lihat Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia

<sup>151</sup> Lihat Pasal 34 Undang-Undang Jaminan Fidusia

<sup>152</sup> INFO IKADIN, Loc.Cit.

kreditor/penerima-fidusia, atau bahkan pihak ketiga. Kata "Setiap orang" memberikan petunjuk kesana.<sup>153</sup>

Selanjutnya apakah perlu diperjelas, yaitu apakah ketentuan tersebut berlaku untuk semua fidusia, atautkah hanya berlaku untuk fidusia yang didaftarkan saja? Melihat kepada besarnya ancaman hukuman, apakah patut untuk fidusia yang – seperti yang selama ini banyak muncul di dalam praktek, terutama di daerah-daerah -- nilainya hanyabeberapa puluh ribu saja, ancaman pidanan begitu besar? Seperti yang dikemukakan di atas, dalam prakteknya nanti, dengan mengingat akan biayanya, kemungkinan besar bagi fidusia yang didaftarkan hanya yang nilainya besar-bnesar saja. Dengan mengingat akan beratnya hukuman, dan mengingat praktek yang selama ini ada, maka ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Fidusia kiranya hanya tertuju kepada Pemberi Jaminan yang telah didaftarkan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Fidusia saja.<sup>154</sup>

Selanjutnya Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia, mengatakan :

*"Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling*

---

<sup>153</sup> J. Satrio, Op.Cit, hal. 336

<sup>154</sup> ibid.

*lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)".*

Ancaman pidana sebagaimana yang dimuat pada Pasal 36 merupakan konsekuensi dari pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara *constitutum possessorium* bilamana diperhatikan ketentuan dalam Pasal 1977 KUH Perdata yang menentukan penguasaan atas barang bergerak merupakan alas hak bagi kepemilikannya.<sup>155</sup>

#### **E.7. Kendala yang dihadapi dalam eksekusi objek jaminan fidusia**

##### **E.7.1. Objek jaminan fidusia tidak dapat diletakkan sita eksekusi**

Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia benar-benar memberikan angin segar bagi pemegang fidusia. Hal ini dapat dilihat dari bunyi Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang mengatakan sebagai berikut

*Sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum pasti.*

Kekuatan eksekutorial sebagaimana dimaksudkan pada Pasal 15 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 tersebut adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui Pengadilan Negeri dan bersifat final serta

---

<sup>155</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op.Cit, hal. 136

mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Terhadap pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap harus mengacu pada ketentuan Pasal 195 HIR dan selanjutnya, artinya bahwa eksekusi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan bersifat serta merta harus dilakukan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. Oleh karena Pasal 15 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 menyebutkan sertifikat jaminan fidusia yang berisikan irah-irah "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" mempunyai kekuatan hukum eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka eksekusi sertifikat jaminan fidusia yang berjudul "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" juga harus di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang.<sup>156</sup>

Sebagaimana diketahui, proses eksekusi suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau yang bersifat serta merta termasuk proses eksekusi sertifikat jaminan fidusia/hak tanggungan yang berjudul "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" mempunyai 3 (tiga) tahapan, yaitu :

1. Tahap peneguran, pada tahap ini debitor yang cidera janji diperingatkan untuk memenuhi kewajiban membayar

---

<sup>156</sup> INFO IKADIN, Op.Cit, hal. 35

utangnya dalam jangka waktu 8 (delapan) hari setelah diberi peneguran.

2. Tahap sita eksekusi, dalam hal debitor dalam jangka 8 (delapan) hari tersebut di atas, tidak juga memenuhi kewajibannya membayar hutang kepada kreditor, maka kreditor pemohon eksekusi (penggugat pemenang perkara atau kreditor pemegang hak tanggungan/kreditor pemegang jaminan fidusia) mohon kepada Ketua Pengadilan yang berwenang untuk melakukan sita eksekusi. Dalam hal pemohon eksekusi adalah pemegang sertifikat jaminan fidusia atau pemegang hak tanggungan yang dimohonkan sita eksekusi adalah objek jaminan fidusia, objek hak tanggungan. Atas permohonan sita eksekusi tersebut Ketua Pengadilan yang berwenang akan menerbitkan sita eksekusi dan kemudian jurusita melakukan sita eksekusi.
3. Tahap pelelangan, dalam hal setelah dilakukan sita eksekusi terhadap hak tanggungan atau objek fidusia (barang jaminan) debitor tetap tidak membayar hutangnya, maka atas permohonan pemohon eksekusi (kreditor pemegang sertifikat hak tanggungan atau sertifikat fidusia) Pengadilan yang berwenang akan menerbitkan penetapan pelelangan/penjualan umum, baru kemudian Kantor Lelang

Negara akan melakukan pelelangan objek jaminan hak tanggungan atau objek fidusia. Tentunya setelah semua persyaratan yang diperlukan dipenuhi dan hasil penjualan lelang tersebut setelah dipenuhi dan hasil penjualan lelang tersebut setelah dikurangi biaya lelang dan biaya lain-lain diserahkan kepada kreditor pemohon eksekusi. Dalam hal ada sisa hasil penjualan lelang tersebut harus diserahkan kembali kepada debitor.

#### **E.7.2. Objek fidusia telah dibeli oleh pihak ketiga dengan itikad baik**

Meskipun Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menentukan bahwa ***pemberi-fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan objek jaminan fidusia kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari penerima-fidusia.***

Dari bunyi pasal tersebut tetap timbul suatu permasalahan, dalam hal pemegang jaminan fidusia mohon sita eksekusi terhadap objek fidusia ternyata objek jaminan fidusia tersebut telah dibeli oleh pihak ketiga secara beritikad baik, bukankah pihak ketiga tersebut berdasarkan Pasal 1977 KUH Perdata boleh percaya bahwa barang bergerak orang yang menguasai (*membezit*) barang tersebut adalah pemiliknya (*bezit geldt als volkomen title*).

Melihat uraian di atas, maka kita dapat melihat Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menentukan *"jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada terkecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek, jaminan fidusia, tetap timbul permasalahan sebagai berikut :*

- Jika benda objek jaminan fidusia dapat diketemukan tetapi telah mejadi hak milik pihak ketiga yang beritikad baik. Apakah objek jaminan fidusia tersebut akan tetap dieksekusi oleh Ketua Pengadilan , karena menurut Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia mempunyai sifat melekat pada bendanya seperti Hak Tanggungan dan hipotik. Persoalannya, dalam hal pembeli tanah yang beritikad baik sebelum membeli objek tanah **berkewajiban** menurut hukum untuk melihat pada Kantor Pendaftaran Tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut, apakah hak atas tanah tersebut menanggung beban hak tanggungan atau hipotik. Hal ini dimaksudkan adalah untuk menghindari terjadi permasalahan hukum dikemudian hari (timbul sengketa). Apabila pembeli telah mengetahui bahwa tanah tersebut menanggung beban Hak Tanggungan/Hipotik tetapi tetap saja dibeli oleh pembeli, maka menjadi tanggung jawab bagi

pembeli untuk menanggung segala resiko yang timbul dari perbuatan hukum tersebut jika tanah yang dibelinya dilakukan eksekusi dalam hal debitor pemilik asal tanah tersebut cidera janji.

- Kendala yang sama akan dialami juga oleh kreditor pemegang fidusia dalam hal ia memilih menjual objek jaminan fidusia melalui menjual atas kekuasaan sendiri dengan mohon bantuan Kantor Lelang/Balai Lelang untuk menjual objek jaminan fidusia sesuai dengan bunyi Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, akan tetapi barang yang menjadi objek jaminan fidusia tidak ditemukan atau dikuasai oleh orang lain tentunya Kantor Lelang/Balai Lelang tidak dapat melakukan penjualan lelang objek fidusia tersebut.<sup>157</sup>

### **E.7.3. Objek Jaminan Fidusia Hilang atau Dikuasai oleh Orang Lain**

Untuk mengatasi permasalahan atau kendala tersebut, pembentuk undang-undang telah memberikan antisipasi sebagaimana yang diatur dalam Bab VI Ketentuan Pidana Pasal 36 yang menyebutkan :

---

<sup>157</sup> Ibid, hal 38

*"Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)".*

Ketentuan yang diberikan oleh Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah untuk menghindari atau mencegah debitor pemberi fidusia tidak memindahtangankan atau menghilangkan objek fidusia tersebut.

Namun dalam hal demikian memang tetap dilakukan oleh debitor, maka yang menjadi kendala adalah kesulitan bagi kreditor pemegang hak fidusia untuk melaksanakan hak eksekusi.

#### **E.7.4. Fidusia ulang**

Undang-Undang Jaminan Fidusia melarang untuk melakukan fidusia ulang/fidusia ke-2 dan ke-3, hal ini adalah untuk melindungi kepentingan kreditor dari perbuatan debitor yang mengambil keuntungan dari perbuatan memanfaatkan fidusia yang bertentangan dengan undang-undang. Untuk jaminan fidusia maka kita dapat mengacu pada ketentuan pada Pasal 1159 KUH Perdata yang menentukan sebagai berikut :

Selama si pemegang tidak menyalahgunakan barang yang diberikan dalam gadai, maka si berutang tidaklah berkuasa menuntut pengembaliannya, sebelum ia telah membayar sepenuhnya baik utang pokok maupun bunga dan biaya utangnya, yang untuk menjamin barang gadainya telah

diberikan, beserta pula segala biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang gadainya.

Jika diantara si berutang dan si berpiutang ada pula suatu utang ke dua, yang dibuatnya sesudah saat pemberian gadai, dan dapat di>tagih sebelum pembayaran utang pertama atau pada hari pembayaran itu sendiri, maka si berpiutang tidaklah diwajibkan melepaskan barang gadainya sebelum kepadanya dilunasi sepenuhnya kedua utang tersebut, sekalipun tidak telah diperjanjikan untuk mengakibatkan barang gadainya bagi pembayaran utang keduanya.

Dari bunyi pasal yang telah disebutkan di atas, maka kreditor dalam hal ini diberikan atau berhak untuk menerima pembayaran piutangnya dari hasil penjualan lelang objek gadai sampai seluruh utang kreditor dilunasi oleh debitor.. bahkan undang memberikan penegasan untuk piutang yang diberikan kemudian, tetapi telah jatuh tempo sebelum piutang yang dijamin gadai jatuh tempo atau sebelum pembayaran terhadap piutang pertama dilakukan juga menjadi dijamin dengan gadai (dimana pemberi gadai tidak dapat meminta kembali sebelum semua utangnya dilunasi.

#### **E.7.4. Pemberi fidusia mencampurkan objek fidusia dengan benda lain**

Jika pemberi fidusia dengan mendapat persetujuan dari penerima fidusia telah menggabungkan atau mencampurkan objek fidusia dsengan barang lain milik pemberi fidusia sehingga tercipta benda baru, apakah hal tersebut tidak menimbulkan persoalan.

Untuk lebih jelasnya maka dapat dilihat dulu ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan :

*Dengan tidak mengurangi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, apabila penerima-fidusia setuju, bahwa pemberi-fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur, atau mengalihkan benda atau hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, atau menyetujui melakukan kompromi atas piutang, maka persetujuan tersebut tidak berarti, bahwa penerima-fidusia melepaskan jaminan fidusia*

Jika kita melihat kata kedua dari bunyi pasal tersebut di atas, maka tindakan "menggabungkan" benda-benda jaminan bisa diduga, bahwa yang dimaksud "menggabungkan" adalah menjadikan 2 (dua) benda, yang semula merupakan benda-benda yang berdiri sendiri-sendiri menjadi 1 (satu) benda.<sup>158</sup>

Apabila dilihat dari penjelasan undang-undang atas pasal tersebut adalah lain. Katanya : "yang dimaksud dengan "menggabungkan" adalah penyatuan bagian-bagian dari benda tersebut. Penjelasan seperti ini membawa pada pikiran, bahwa bagian-bagian yang digabungkan itu memang semula adalah bagian dari benda yang bersangkutan sebagai satu kesatuan. Jika hal tersebut memang merupakan bagian dari benda yang bersangkutan mengapa perlu ada persetujuan?

Bahwa penerima fidusia bisa dan boleh menyetujui "penggabungan" benda-benda fidusia, kiranya tidak ada masalah.

---

<sup>158</sup> J. Satrio, Op.Cit, hal. 292

Akan tetapi, yang terpenting adalah, bagaimana akibatnya terhadap benda baru yang terbentuk dari penggabungan kedua benda jaminan tersebut. Bukan dalam akta penjaminan, benda baru -- yang pada waktu itu belum ada -- tidak disebut-sebut.<sup>159</sup>

Sedangkan kata yang ketiga dari Pasal 23 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah kata tindakan "mencampur". Tindakan "mencampur" dalam pengertian sehari-hari adalah lain dari "menggabungkan", karena barang yang dicampur umumnya sudah tidak bisa atau paling tidak sulit sekali, untuk dipisahkan lagi. Seperti beras Raja Lele dicampur dengan Beras Pandan Wangi, essens minyak wangi dicampur dengan alkohol.<sup>160</sup>

Sedangkan jika kita baca penjelasan pasal 23 Undang-Undang Fidusia dikatakan, bahwa : *"yang dimaksud dengan mencampur adalah penyatuan benda yang sepadan dengan benda yang menjadi objek jaminan fidusia"*.

Melihat penjelasan mengenai maksud dari kata-kata "benda sepadan" tidak diberikan penjelasan mengenai maksud kata tersebut. Sehingga apa akibat hukum dari tindakan itu terhadap benda-baru yang terbentuk dari tindakan "mencampur" tersebut.

---

<sup>159</sup> J. Satrio, bandingkan pasal 588 KUH Perdata yang mengatakan, *bahwa semua yang dilekatkan pada suatu benda atau yang menjadi satu kesatuan benda yang bersangkutan, adalah milik orang menurut ketentuan pasal-pasal berikut adalah pemiliknya.* Dan berdasarkan pasal 601 – Pasal 603 KUH Perdata dianut asas *accessio*, sehingga benda yang terbentuk mengikuti benda pokoknya dan pada dasarnya menjadi milik si pemilik benda pokok

<sup>160</sup> *Ibid*, hal. 293

Sehingga penulis berpendapat bahwa akibat hukumnya terhadap benda baru yang terbentuk dari tindakan "mencampur" adalah sama dengan "menggabungkan". Dan bagaimana jika ada persoalan dan menimbulkan akibat dari timbulnya atau terciptanya benda baru akibat "menggabungkan atau mencampurkan" benda dimaksud, kemudian bagaimana cara mengeksekusinya, apakah benda baru tersebut dapat dieksekusi/dijual lelang sebagai objek jaminan fidusia? Dan ini perlu mendapat pemecahan dan solusi yang mendalam.

## BAB III

### METODOLOGI PENELITIAN

#### A. Metode Penelitian

Untuk mempertajam dan memperdalam suatu kajian penelitian ini, maka penggunaan metode penelitian merupakan syarat mutlak dalam proses penelitian, oleh karena penelitian ini merupakan kegiatan ilmiah, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai ilmu untuk mengungkapkan dan menerangkan gejala-gejala alam atau gejala-gejala sosial dalam kehidupan manusia, dengan mempergunakan prosedur kerja yang sistematis, teratur dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Pertanggungjawaban secara ilmiah berarti penelitian dilakukan untuk mengungkapkan dan menerangkan sesuatu yang ada dan mungkin sebagai suatu kebenaran dengan dibentengi bukti-bukti empiris atau yang dapat diterima oleh akal sehat manusia.<sup>1</sup>

#### A.1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan *yuridis-empiris*. Pendekatan *yuridis* dipergunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundang-undangan dibidang hukum jaminan dan khususnya jaminan fidusia.

---

<sup>1</sup> H. Hadari Nawawi, *Penelitian Terapan*, Gajah Mada University Press : Yogyakarta, hcl. 9

Sedangkan pendekatan *empiris* dipergunakan untuk menganalisa hukum bukan semata-mata sebagai suatu perangkat aturan peraturan perundang-undangan yang bersifat normative belaka, akan tetapi hukum disini dilihat sebagai gejala perilaku masyarakat dan mempola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan seperti politik, ekonomi, sosial dan budaya. Berbagai penemuan dilapangan akan dijadikan sumber dan bahan utama dalam mengungkapkan permasalahan yang diteliti dengan berpegang pada ketentuan normatif.

Penelitian empiris penulis lakukan penelitian pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Kalimantan Barat di Pontianak, Pengadilan Negeri Pontianak, Kantor Lelang, Perum Pegadaian Pontianak, beberapa bank di Pontianak, serta untuk mendukung data yang diperoleh, dilakukan juga pada beberapa Notaris dan Advokat di Pontianak.

## **A.2. Spesifikasi Penelitian**

Penelitian ini bersifat *deskriptif analitis*, karena bermaksud menggambarkan secara jelas fenomena yang menjadi pokok permasalahan, dan akan mengeksplanasi berbagai aspek yang terkait dengan proses pembebanan jaminan fidusia dan sampai pada eksekusi jaminan fidusia dalam hal pemberi fidusia cidera janji serta kendala-kendala apa yang ditimbulkan.

### A.3. Lokasi Penelitian

Penelitian dilaksanakan pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Kalimantan Barat di Pontianak, Pengadilan Negeri Pontianak, Kantor Lelang, Perum Pegadaian Pontianak, beberapa bank di Pontianak, serta untuk mendukung data yang diperoleh, penulis melakukan wawancara dengan beberapa Notaris dan Advokat di Pontianak.

### A.4. Populasi dan Sampel

#### A.4.1. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas; obyek/subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk mempelajari dan kemudian menarik kesimpulannya.<sup>2</sup>

Jadi populasi bukan hanya orang, tetapi juga benda-benda alam lain yang lainnya. Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada obyek/subyek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik/sifat yang dimiliki oleh subyek atau obyek itu.<sup>3</sup>

Populasi dalam penelitian ini adalah semua yang memiliki hubungan dengan Jaminan Fidusia di Kota Pontianak.

---

<sup>2</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung : Alfabeta, 2001, hal. 57

<sup>3</sup> Altherton & Klemmack dalam Irawan Suhartono, *Metode Penelitian Sosial suatu teknik penelitian bidang kesejahteraan Sosial lainnya*, Bandung : Remaja Rosda Karya, 1999, hal. 63

#### A.4.2. Teknik Sampling

Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara *purposive sampling*, yaitu penarikan sampel yang dilakukan dengan cara mengambil subyek yang didasarkan pada tujuan tertentu.

Sebagaimana yang dinyatakan oleh Mardalis, yaitu :

“penggunaan teknik *purposive sampling* mempunyai suatu tujuan atau dilakukan dengan sengaja, cara penggunaan sampel ini diantara populasi sehingga sampel tersebut dapat mewakili karakteristik populasi yang dikenal sebelumnya. Penggunaan teknik ini senantiasa berdasarkan kepada pengetahuan tentang ciri-ciri tertentu yang didapat dari populasi sebelumnya”.<sup>4</sup>

Adapun responden yang menjadi sumber data dalam penelitian ini adalah :

1. Kepala Pendaftaran Jaminan Fidusia Propinsi Kalimantan Barat di Pontianak.
2. Kepala Pengadilan Negeri di Pontianak.
3. Pimpinan PT. Bank Negara Indonseia (Persero) Tbk Cabang Pontianak.
4. Pimpinan PT. Bank KALBAR Cabang Utama di Pontianak.
5. Kepala Kantor Lelang Negara di Pontianak.
6. Pimpinan Perum Pegadaian di Pontianak.
7. Notaris di Pontianak, dan;
8. Pengacara Praktek di Pontianak.

---

<sup>4</sup> Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta : Bumi Aksara, hal. 58

#### **A.5. Jenis dan Sumber Data**

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari lapangan melalui penelitian, yaitu dari pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan permasalahan dalam penelitian ini, diantaranya pendapat dari Hakim, Notaris dan Pengacara, pihak bank dan kantor Lelang dan pihak Pegadaian.

Sedangkan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dengan membaca dan mengkaji bahan-bahan kepustakaan. Data sekunder dalam penelitian hukum terdiri bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Bahan hukum primer berupa : norma dasar Pancasila, UUD 1945, Undang-Undang, Yurisprudensi, Traktat, dan berbagai peraturan perundang-undangan sebagai peraturan organiknya. Bahan hukum sekunder berupa : rencana peraturan perundang-undangan, buku-buku hasil karya para sarjana dan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Dan bahan hukum tertier berupa bibliografi dan indeks komulatif.

#### **A.6. Teknik Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian**

Pengumpulan data lapangan akan dilakukan dengan cara :

- a. Wawancara, baik secara terstruktur maupun tak terstruktur. Wawancara terstruktur dilakukan dengan berpedoman pada

daftar pertanyaan-pertanyaan yang sudah disediakan oleh peneliti, sedangkan wawancara tak terstruktur yakni wawancara yang dilakukan tanpa berpedoman pada daftar pertanyaan.

- b. Observasi (pengamatan), yakni pengamatan yang dilakukan terhadap kegiatan di kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Propinsi Kalimantan Barat di Pontianak, beberapa Bank, kantor Lelang, yang berkaitan langsung proses pembebanan Jaminan Fidusia dan eksekusi jaminan fidusia, serta instansi terkait dengan masalah tersebut sebagai responden.

Instrumen dalam penelitian ini terdiri dari instrumen utama dan instrumen penunjang. Instrumen utama adalah peneliti sendiri, sedangkan instrumen penunjang adalah daftar pertanyaan, catatan lapangan dan rekaman recorder.<sup>5</sup>

## **A.7. Pengolahan dan Analisis Data**

### **A.7.1 Pengolahan Data**

Setelah semua data dapat dikumpulkan dengan metode observasi dan interview, maka dilakukan pengolahan data dengan cara sebagai berikut :<sup>6</sup>

- c. Semua catatan dari buku tulis pertama diedit, yaitu diperiksa dan dibaca sedemikian rupa. Hal-hal yang diragukan kebenarannya atau masih belum jelas, setelah dibandingkan antara yang satu dengan yang

---

<sup>5</sup> S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Bandung : Tasrito, 1992, hal. 9

<sup>6</sup> Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung : Mandar Maju, 1995

- lain, dilakukan pertanyaan ulang kepada responden yang bersangkutan.
- d. Kemudian setelah catatan-catatan itu disempurnakan kembali, maka dipindahkan dan ditulis kembali kedalam buku tulis yang kedua, dengan judul catatan hasil wawancara dari responden. Isi buku tulis kedua ini memuat catatan-catatan keterangan menurut nama-nama responden.
  - e. Selanjutnya setelah kembali dari lapangan, penulis mulai menyusun semua catatan keterangan, dengan membanding-bandingkan antara keterangan yang satu dengan lain dan mengelompokkannya dan mengklasifikasikan data tersebut kedalam buku ketiga, menurut bidang batas ruang lingkup masalahnya, untuk memudahkan analisis data yang akan disajikan sebagai hasil penelitian lapangan.

#### A.7.2. Analisis Data

Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas.

Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.<sup>7</sup>

Setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan

---

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Raja Grafindo, hal. 12

yang diteliti.<sup>8</sup> Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

## B. Sistematika Penulisan

BAB I, merupakan bab pendahuluan yang menjelaskan tentang latar belakang penelitian yang dipilih, permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup dan sistematika penulisan.

BAB II, merupakan bab tinjauan pustaka yang menguraikan Praktek Eksekusi Jaminan Fidusia di Kota Pontianak Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia dan Penyelesaian Sengketa Dalam Hal Terjadi Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Bab kedua ini terdiri atas 3 (tiga) sub bab, terdiri atas : Sub. A. tentang Tinjauan Umum Perjanjian, Sub B tentang Tinjauan Umum Perjanjian Kredit, Sub C tentang Tinjauan Umum Jaminan, Sub D Tinjauan Umum Jaminan Fidusia, yang meliputi latar belakang timbulnya jaminan fidusia, arti penting jaminan fidusia, pengertian dan sifat jaminan fidusia, fungsi jaminan pada umumnya, jenis-jenis jaminan dan jaminan kebendaan. Sub D. Tinjauan tentang jaminan fidusia, yang meliputi : sejarah fidusia, ruang lingkup jaminan fidusia, pengaturan jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999, pembebanan jaminan fidusia, pendaftaran jaminan

---

<sup>8</sup> HB. Sutopo, *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, Surakarta : UNS Press, 1998, hal 37

fidusia, pengalihan dan hapusnya jaminan fidusia. Sub E. Tinjauan tentang eksekusi jaminan fidusia, yang meliputi, pengertian eksekusi, dasar hukum eksekusi, asas-asas eksekusi, macam-macam eksekusi, eksekusi jaminan fidusia, cara-cara eksekusi jaminan fidusia, ketentuan pidana jaminan fidusia dan kendala-kendala yang timbul dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.

BAB III, berisikan metodologi penelitian yang penulis gunakan dalam rangka pengumpulan data di lapangan dan data kepustakaan. Adapun susunannya adalah sebagai berikut : metode pendekatan, spesifikasi penelitian, lokasi penelitian, populasi dan sampel (populasi dan teknik sampling), jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data dan instrument penelitian, dan pengolahan dan analisa data yang terdiri dari pengolahan data dan analisa data.

BAB IV, berisikan hasil penelitian dan pembahasan yang terdiri dari, A. Penyelamatan dan penyelesaian kredit oleh bank : penyelamatan kredit oleh bank dan penyelesaian kredit oleh bank, B. Praktek pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia : pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia berdasarkan titek eksekutorial, penjualan atas kekuasaan penerima fidusia atas dasar parate eksekusi, penjualan objek jaminan fidusia secara di bawah tangan, ketentuan pidana. C. Kendala-kendaia eksekusi objek jaminan fidusia : objek jaminan fidusia tidak dapat diletakkan sita eksekusi, objek fidusia telah dibeli oleh pihak ketiga dengan itikad baik, objek jaminan fidusia hilang atau

dikuasai oleh orang lain, fidusia ulang, dan biaya lelang tinggi dalam pelaksanaan eksekusi di KP2LN.

BAB V, berisikan kesimpulan-kesimpulan dan saran dari penulis yang berhubungan dengan penelitian ini.

### C. Jadwal Pelaksanaan Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan dan dipusatkan Kota Pontianak Propinsi Kalimantan Barat. Penetapan jangka waktu selama 6 (enam) bulan dirasa cukup oleh penulis dengan pertimbangan waktu, biaya yang dianggarkan dalam penelitian tesis ini. Sedangkan mengenai lokasi penelitian yang dipilih penulis adalah dikarenakan penulis memahami betul situasi dan kondisi yang akan diteliti serta didukung akses kedalam maupun ke luar dalam pengambilan data. Dengan pertimbangan inilah penulis menetapkan lokasi penelitian di Kota Pontianak sebagai ibu kota Propinsi Kalimantan Barat.

Adapun rincian jadwal kegiatan adalah sebagai berikut :

NO	KEGIATAN	Alokasi Waktu / bulan					
		1	2	3	4	5	6
1.	Persiapan : - Review Proposal penelitian dan perbaikan - Pengurusan administrasi dan ijin penelitian - Perumusan / pemantapan quisioner	X X X					
2.	Operasional lapangan : - Survey / observasi lapangan - Pengumpulan data - Klasifikasi data - Analisa data		X X	X		X X	
3.	Seminar Hasil Pnelitian					X	
4.	Penyusunan Lap. penelitian/tesis						X

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian dan Pembahasan Pada PT. Bank BNI (Persero) Tbk. Cabang Pontianak dan PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Cabang Utama Kalimantan Barat di Pontianak**

##### **A.1. Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit Bank**

##### **A.1.1. Penyelamatan Kredit Oleh Bank**

Sekalipun bank dalam memberikan kredit tidak menginginkan bahwa kredit yang diberikan akan menjadi kredit yang bermasalah, dan untuk keperluan itu pihak bank akan melakukan segala upaya preventif yang mungkin dilakukan untuk mencegah agar kredit tidak bermasalah. Namun tidaklah mustahil pada akhirnya kredit tetap juga bermasalah yang meskipun kecil bahkan keadaan kredit itu bukan saja sekadar tidak lancar atau diragukan melainkan akhirnya menjadi macet. Tindakan yang dilakukan bank adalah melakukan upaya-upaya represif. Upaya-upaya represif yang mula-mula akan dilakukan adalah melakukan upaya penyelamatan kredit. Setelah upaya yang dilakukan tersebut ternyata tidak berhasil juga maka bank akan menempuh upaya penagihan.<sup>1</sup>

Untuk memperbaiki atau memperlancar kredit semula tergolong diragukan atau macet, bank melakukan tindakan penyelamatan kredit agar kredit yang semula tergolong diragukan atau

---

<sup>1</sup> Hasil wawancara pada Bagian DKK PT. Bank BNI (Persero) Cabang Pontianak dan Bagian KCU. PT. (BPD) Bank Kalbar Pontianak, tanggal 6 - 7 Juli 2004

macet menjadi lancar lagi. Tindakan penyelamatan kredit oleh bank dicantumkan atau dituangkan dalam akad penyelamatan kredit. Bentuk penyelamatan kredit tersebut dapat berupa :

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan / atau jangka waktunya;
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit, yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan / atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit-kredit;
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut :
  - Penambahan dana bank dan atau,
  - Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok krdit baru, dan/atau,
  - Konversi baru atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang dapat disertai dengan penjadwaian kembali dan / atau persyaratan kembali.<sup>2</sup>

Tindakan penyelamatan dimaksud adalah untuk penyelamatan kredit yang diberikan oleh bank kepada debitor dengan harapan kelak akan dilunasi atau setidaknya dapat memperkecil kerugian-

---

<sup>2</sup> Hasil wawancara pada Bagian Penyelia Pemasaran dan DKK PT. Bank BNI (Persero) Cabang Pontianak, tanggal 6 Juli 2004

kerugian sebagai akibat adanya kredit macet. Memang dalam hal ini tindakan penyelamatan kredit yang dilakukan oleh pihak bank terkadang mengalami kendala, baik kendala datang dari debitor maupun kendala yang dihadapi oleh pihak bank sebagai akibat bank tidak dapat merealisasi hak dalam melakukan penagihan. Oleh sebab itu bank sedaya upaya akan melakukan tindakan persuasive terlebih dahulu dan jika ini tidak berhasil maka bank baru akan menempuh prosedur penyelesaian kredit.

Dari uraian ini, penulis berkesimpulan bahwa untuk merealisasi hak kreditor berupa penyelamatan kredit macet, pihak bank melakukan tindakan secara persuasive berupa penjadwalan ulang utang (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*).

#### **A.1.2. Penyelesaian Kredit Oleh Bank**

Berdasarkan tanggapan pada dua bank di Pontianak, bahwa apabila menurut pertimbangan bank, kredit yang bermasalah tidak mungkin diselamatkan dan menjadi lancar kembali melalui upaya-upaya penyelamatan sehingga akhirnya kredit tersebut menjadi macet, maka bank akan melakukan tindakan-tindakan penyelesaian atau penagihan kredit bermasalah atau macet tersebut. Penyelesaian atau penagihan kredit bermasalah itu merupakan upaya bank untuk memperoleh kembali pembayaran baik dari nasabah debitor dan / atau

penjamin atas kredit bank yang telah menjadi bermasalah atau tanpa melikuidasi agunannya.<sup>3</sup>

Walaupun bank tidak mengharapkan terjadinya kredit bermasalah, seluruh pejabat bank terutama yang berkaitan dengan perkreditan harus memiliki pandangan dan persepsi yang sama dalam menangani kredit bermasalah tersebut. Karena itu untuk menyelesaikan kredit bermasalah perlu menggunakan pendekatan sebagai berikut :

- a. Bank tidak membiarkan atau bahkan menutup-nutupi adanya kredit bermasalah;
- b. Bank harus mendeteksi secara dini adanya kredit bermasalah atau diduga akan menjadi kredit bermasalah;
- c. Penanganan kredit bermasalah atau diduga akan menjadi bermasalah juga harus dilakukan secara dini dan sesegera mungkin;
- d. Bank tidak melakukan penyelesaian kredit bermasalah dengan cara menambah platfond kredit baru atau tunggakan-tunggakan bunga dan mengkapitalisasi tunggakan bunga tersebut atau yang lazim dikenal dengan praktek *platfondering* kredit;
- e. Bank tidak boleh melakukan pengecualian dalam penyelesaian kredit bermasalah, khususnya untuk kredit bermasalah kepada

---

<sup>3</sup> Hasil Wawancara pada Bagian KCU PT. (BPD) Bank Kalbar di Pontianak, pada tanggal 7 Juli 2004

pihak-pihak yang terkait dengan bank dan debitor-debitor besar tertentu.<sup>4</sup>

Bank dalam rangka menyelesaikan kredit bermasalah atau macet menempuh cara-cara sebagai berikut :

1. penyerahan pengurusan kredit macet kepada DJPLN / KP2LN
2. proses gugat perdata
3. penyelesaian melalui badan arbitrase
4. penagihan oleh Penagih Utang (*debt collector*) swasta.

Untuk penyisihan kredit yang dijamin dengan Fidusia khusus untuk bank BUMN lazim diserahkan diselesaikan secara persuasive, dan jika hal tersebut debitor tetap tidak dapat memenuhi prestasi atas utang-utangnya, maka bank mengambil tindakan mohon bantuan pada pihak KP2LN. namun yang cenderung dilakukan bank adalah mengutamakan penyelesaian kredit secara persuasive terlebih dahulu.<sup>5</sup>

Berdasarkan pada hasil penelitian di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa bank dalam mengatasi kredit bermasalah atau kredit macet menggunakan pendekatan-pendekatan secara persuasif dengan alasan masih memberikan kesempatan bagi debitor untuk memperbaiki atau menyanggupi untuk memenuhi kewajiban yaitu pelunasan hutang beserta hutang.

---

<sup>4</sup> Hasil wawancara pada Bagian DKK (Des Kredit Khusus) PT. Bank BNI (Persero) Cabang Pontianak, tanggal 6 Juli 2004

<sup>5</sup> Hasil wawancara pada Bagian DKK PT. Bank BNI (Persero) Cabang Pontianak, pada tanggal 6 Juli 2004

Jika dengan pendekatan persuasif yang diberikan bank kepada debitur juga tetap tidak membuahkan hasil, maka bank baru menggunakan tindakan penyelesaian kredit, yaitu penagihan. Tindakan penagihan dilakukan jika debitur tidak dapat lagi memenuhi kewajiban-kewajiban atas hutangnya. Tindakan penagihan merupakan upaya terakhir yang dilakukan kreditor. Tindakan ini didasarkan atas kesepakatan antara debitur dengan kreditor atas perjanjian membuka kredit sebelum kredit itu ditutup. Tindakan penagihan yang dilakukan kreditor adalah hak kreditor sebagaimana yang tercantum dalam perjanjian kredit, dimana pada klausula perjanjian membuka kredit tersebut dicantumkan... apabila debitur cidera janji berupa tidak memenuhi kewajiban atas utang pokok ditambah bunga yang ditetapkan dan telah jatuh tempo, maka kreditor berhak untuk melakukan penagihan.<sup>6</sup>

Tindakan penagihan yang dilakukan bank dalam rangka menyelesaikan kredit bermasalah atau macet menempuh cara-cara sebagai berikut :

1. penyerahan pengurusan kredit macet kepada DJPLN / KP2LN
2. proses gugat perdata
3. penyelesaian melalui badan arbitrase
4. penagihan oleh Penagih Utang (*debt collectur*) swasta.

---

<sup>6</sup> terjemahan bebas yang diambil dari blangko PMK (perjanjian membuka kredit) penelitian pada PT. BNI (Persero) Tbk Cabang Pontianak, dan dalam hal ini penulis tidak dapat memiliki blangko tersebut dengan alasan hanya untuk kepentingan internal bank semata, penelitian pada tanggal 6 Juli 2004

Untuk penyelamatan kredit yang dijamin dengan Fidusia khusus untuk bank BUMN lajim diserahkan diselesaikan secara persuasive, dan jika hal tersebut debitor tetap tidak dapat memenuhi prestasi atas utang-utangnya, maka bank mengambil tindakan mohon bantuan pada pihak KP2LN.

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, khususnya tentang pelaksanaan penagihan dalam bentuk eksekusi sebagaimana diatur pada Pasal 15 ayat (3) dan Pasal 29, maka bank dapat melakukan dengan cara : Pelaksanaan titel eksekutorial (Fiat Pengadilan), Pelaksanaan Parate Eksekusi (Penjualan atas kekuasaan kreditor dengan meminta bantuan pada DJPLN / KP2LN setempat), dan penjualan secara dibawah tangan atas kesepakatan antara kreditor dengan debitor dengan harapan akan memperoleh harga yang lebih tinggi.

Perintah sebagaimana yang digariskan Pasal 15 ayat (3) dan Pasal 29 UU. No 42 Tahun 1999 diharapkan memberikan perlindungan hukum yang kuat bagi kreditor dalam rangka penyelamatan atas utang, karena utang yang diberikan kepada debitor merupakan dana dari masyarakat dan pihak ketiga yang dititipkan kepada bank dalam rangka peningkatan ekonomi kerakyatan.--

**B. Praktek pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia (pada PT Bank BNI (Persero) Tbk Cabang Pontianak dan PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Cabang Utama di Pontianak**

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia secara efektif Kantor Pendaftaran Fidusia yang telah terbentuk pada tanggal 30 September 2000 mulai menerima pendaftaran barang-barang dan Akta Pembebanan Fidusia pada tanggal 30 September 2000, maka jaminan yang bersifat kebendaan dari pelaksanaan eksekusinya diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, di Indonesia telah dikenal lembaga Fidusia yang bersumber dari Yurisprudensi yaitu *Arrest H.G.H (Hogerechts Hof)* tanggal 18 Agustus 1932 dalam perkara BPM – CLYGNETT dan di negeri Belanda *Arrest Hoge Raad* tanggal 25 Januari 1929 yang terkenal dengan nama *Bierbrouwry Arrest*. Bahwa Jaminan Fidusia yang bersumber pada Yurisprudensi dan lahir untuk menyimpangi syarat mutlak jaminan gadai bahwa barang yang digadaikan harus dikuasai oleh penerima gadai/kreditor atau pihak ketiga dengan persetujuan penerima gadai merupakan hak pribadi/*persoonlijk recht* yang bersumber pada perjanjian, dan eksekusi tentu berbeda dengan eksekusi Jaminan Fidusia yang bersifat Kebendaan

Lembaga Jaminan Fidusia yang bersumber pada Yurisprudensi merupakan hak perorangan maka dalam hal debitur Pemberi Fidusia cidera janji, tidak memenuhi kewajibannya (membayar utang) yang dijamin dengan Fidusia, maka upaya hukum yang dapat ditempuh untuk mendapatkan pelunasan piutangnya dari hasil penjualan gugatan perdata terhadap debitur Pemberi Fidusia dengan memohon sita jaminan terhadap barang yang difidusiakan dan mohon putusan serta merta dalam perkara tersebut dengan mendasarkan pada bukti otentik atau di bawah tangan (yang tidak disangkal debitur/Tergugat sesuai Pasal 180 HIR).

Dalam hal barang yang difidusiakan sudah tidak ada karena telah dijual pemberi fidusia kepada pihak ketiga atau karena alasan lain atau kredit penggugat memperkirakan bahwa hasil penjualan barang yang difidusiakan tidak cukup untuk melunasi piutangnya, maka kreditor/penggugat dapat minta agar barang-barang milik debitur/tergugat yang lain/yang tidak difidusiakan di sita objek jaminannya. Sedangkan terhadap debitur/tergugat yang telah menjual objek jaminan dapat dikenakan tindak pidana **penggelapan**.<sup>7</sup>

Eksekusi Jaminan Fidusia sebagaimana yang diatur dalam BAB V Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 sebagaimana bunyi Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia, "dalam hal debitur Pemberi Fidusia cidera janji maka kreditor Penerima Fidusia yang telah

---

<sup>7</sup> Baca pasal 372 KUH Pidana

mempunyai/memegang Sertifikat Fidusia dapat/berhak untuk menjual objek Jaminan Fidusia dengan cara :

1. Mohon eksekusi sertifikat yang berjudul Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa sebagaimana dimaksud Pasal 15 (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang.
2. Menjual objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan (Pasal 15 ayat (3)).
3. Menjual objek Jaminan Fidusia dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara ini akan diperoleh harga yang tertinggi sehingga menguntungkan para pihak. Penjualan dibawah tangan ini dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Berdasarkan pada hasil penelitian pada 2 (dua) bank di atas, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa untuk merealisasi hak kreditor atas-debitor yang ingkar janji khususnya dalam pengamanan kredit yang dibebankan dengan Hak Jaminan Fidusia, bank dalam pelaksanaannya melakukan upaya upaya persuasif (pendekatan), jika

pendekatan ini tidak berhasil, bank baru melakukan penagihan dan jika ini tidak berhasil bank baru melaksanakan penagihan dan selanjutnya melakukan eksekusi sebagaimana digariskan pada Pasal 15 ayat (2) jo 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia secara hukum merupakan hak kreditor untuk merealisasi atas piutang macet yang dilakukan oleh debitor. Cara-cara dalam pelaksanaan eksekusi sebagaimana yang digariskan undang-undang adalah, pelaksanaan titel eksekusi, dengan cara penjualan atas kekuasaan pemegang hak fidusia dengan minta bantuan KP2LN, dan ketiga dengan cara penjualan secara di bawah tangan dengan harapan akan diperoleh harga yang lebih tinggi.

Untuk lebih jelasnya tentang bagaimana praktek eksekusi jaminan fidusia, kendala-kendala dan upaya mengatasi permasalahan akan dijabarkan di bawah ini.

### **B.1. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Berdasarkan Titel Eksekutorial**

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan Kantor Pendaftaran Fidusia dicantumkan kata-kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Sertifikat Jaminan Fidusia ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Kekuatan eksekutorial sebagaimana dimaksud adalah

langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.<sup>8</sup>

Dengan demikian sertifikat jaminan fidusia yang dikeluarkan Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia yang didalamnya mengandung irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai nilai yang sama dengan Putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dan bersifat Final. Karena nilainya sama dengan putusan hakim yang tetap, maka tidak ada upaya hukum lain selain melaksanakan putusan tersebut. Dan dalam hal debitor tetap saja tidak melaksanakan putusan tersebut secara sukarela, maka dapat dilakukan secara paksa dan bila perlu minta bantuan pihak yang berwajib.

Lebih lanjut Hadi Suratman mengatakan bahwa Sertifikat jaminan fidusia yang berkepalakan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial dalam arti dapat langsung dilaksanakan pelaksanaan eksekusinya tanpa bantuan hakim. Dikatakan eksekutorial karena sertifikat jaminan fidusia mempunyai nilai yang sama dengan putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti. Atas dasar ini maka

---

<sup>8</sup> Hasil wawancara dengan Bapak HR. Sarbani, SH. Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 16 Juli 2004

secara otomatis kreditor pemegang hak jaminan fidusia dapat melaksanakan eksekusi atas dasar sertifikat jaminan fidusia.<sup>9</sup>

Pentingnya sertifikat jaminan fidusia bagi kreditor adalah untuk memberi kepastian hukum dan sekaligus memberikan perlindungan hukum bagi kreditor sebagai pemegang hak jaminan fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan dengan jaminan fidusia tersebut.<sup>10</sup>

Ada 2 (dua) syarat utama dalam pelaksanaan titel eksekusi (alas hak eksekusi) oleh penerima fidusia, yakni :

- a. Debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji;
- b. Ada Sertifikat Jaminan Fidusia yang mencantumkan irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Pada pelaksanaan titel eksekusi tidak dijelaskan/dicantumkan apakah pelaksanaan eksekusi tersebut dengan lelang atau di bawah tangan, namun mengingat sifat eksekusi dan mengingat penjualan secara di bawah tangan telah diberi persyaratan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia, maka pelaksanaan titel eksekusi haruslah dengan cara lelang.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Wawancara khusus dengan Bapak Hadi Suratman, SH, M.Si. Advokad di Kota Pontianak

<sup>10</sup> Wawancara khusus dengan Bapak Edy Dwi Pribadi, SH., Notaris/PPAT di Kota Pontianak

<sup>11</sup> Hasil wawancara pada Bapak JH. Butar-Butar, SH. M.Si. dan Bapak M.M.P. Sitompul, SH, M.Hum Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 15 Juli 2004

Untuk pelaksanaan eksekusi yang di mintakan fiat eksekusi atas kredit macet yang diikat dengan jaminan fidusia melalui pengadilan Negeri khusus untuk bank pemerintah (BUMN/BUMD), pada dasarnya tidak perlu lagi meminta ijin ke Pengadilan Negeri, karena Sertifikat Jaminan Fidusia yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" nilainya sama dengan putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Jadi dapat langsung dilaksanakan eksekusi. Dan untuk pelaksanaannya yang lazim dilakukan atas bantuan KP2LN.<sup>12</sup>

Dengan demikian sertifikat jaminan Fidusia memberikan arti penting bagi pemegang hak jaminan fidusia khususnya pihak bank atau pihak ketiga yang berkepentingan langsung dengan jaminan fidusia tersebut. Jadi dengan adanya sertifikat jaminan fidusia yang di dalamnya berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha" dapat dijadikan dasar bukti untuk pelaksanaan eksekusi yang beralas hak titel eksekusi dalam hal debitur pemberi fidusia ingkar janji dalam memenuhi prestasi atas utang-utangnya.

Berdasarkan pada hasil wawancara yang didapat dari responden di lapangan tersebut maka penulis dapat menyimpulkan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia yang didalamnya

---

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Bapak HR. Sarbani, SH. Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak

mengandung irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Esa, mempunyai sifat atau nilai sama dengan putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan dapat langsung dilaksanakan kepada pihak yang menang atas pihak yang dikalahkan. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 memberikan kemudahan bagi kreditor pemegang Sertifikat Jaminan Fidusia dalam melaksanakan eksekusi tersebut. Karena undang-undang tersebut memberikan kekuasaan langsung kepada kreditor dengan berpedoman kepada Sertifikat Jaminan Fidusia.

Akan tetapi dalam praktek tidaklah semudah yang dibayangkan dalam teori atau aturan normatifnya, karena banyak faktor yang dapat mempengaruhi pelaksanaan eksekusinya, mengingat jaminan fidusia didasarkan atas kepercayaan kreditor atas debitor bahwa debitor mampu untuk melunasi segala kewajibannya. Berbeda sekali dengan jaminan Hak Tanggungan yang objeknya jelas dan tetap (benda tetap / tidak bergerak) sehingga apabila debitor wanprestasi maka debitor dapat langsung mensita objek jaminan tersebut yang umumnya adalah tanah.

Jadi disinilah kendala dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia dalam prakteknya karena terbentur pada objek jaminan (benda bergerak, berwujud maupun tak berwujud) yang

sangat sulit untuk disita oleh pihak kreditor (pemegang hak jaminan fidusia).

Untuk mengatasi permasalahan di atas, penulis dapat memberikan suatu solusi, bahwa untuk objek jaminan fidusia yang tidak bergerak harus dibatas pada objek jaminan yang berdokumen saja. Hal ini dimaksudkan adalah, apabila debitor yang ingkar janji dan bermaksud untuk menjual objek jaminan fidusia tersebut akan merasa kesulitan dalam menjualnya, karena surat-suratnya (dokumennya) telah dipegang oleh kreditor (bank). Sehingga jika pembeli yang mengetahui akan mengurungkan niat untuk membeli sebagai akibat objeknya tidak memiliki dokumen-dokumen yang jelas dan lengkap. Dan jika pembeli terus saja membeli objek jaminan tersebut, maka pembeli tidak mempunyai kekuatan hukum yang kuat dalam proses jual beli tersebut.

## **B.2. Penjualan atas Kekuasaan Penerima Fidusia atas dasar Parate Eksekusi**

Dalam hal debitor cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri. Penjualan dengan cara ini dikenal dengan lembaga *parate eksekusi* dan diharuskan dilakukan penjualan di muka umum (lelang). Dengan demikian Parate Eksekusi kurang lebih adalah kewenangan yang diberikan (oleh undang-undang atau putusan pengadilan) kepada salah satu pihak untuk

melaksanakan sendiri secara paksa isi perjanjian dalam hal pihak yang lainnya (debitor) ingkar janji (wanprestasi).

Kekuasaan untuk pelaksanaan ini harus dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia, dan secara otomatis eksekusi atas kekuasaan sendiri (Parate Eksekusi) ini mengandung persyaratan yang sama dengan eksekusi atas alas hak eksekusi (titel eksekusi).

Berdasarkan Undang-undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960 tanggal 14 Desember 1960 mengatakan bahwa piutang Negara atau hutang kepada Negara adalah jumlah uang yang wajib dibayar kepada Negara atau Badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan suatu peraturan, perjanjian atau sebab apapun. Dari pengertian tersebut maka piutang Negara dapat dikelompokkan menjadi dua jenis piutang Negara yaitu :

1. Piutang Negara perbankan, yaitu Bank-bank yang dimiliki oleh Pemerintah Pusat (BRI, BTN, BNI 46 dan Bank Mandiri) dan pemerintah daerah seperti Bank Pembangunan Daerah (BPD).

Apabila kredit yang diberikan kepada debitor mengalami kemacetan dan bank telah berusaha sendiri melakukan penagihan tetapi tidak berhasil maka bank sebagai kreditor yang memiliki piutang/tagihan kepada debitor tersebut

dikategorikan sebagai piutang Negara. Sebagai piutang Negara, bank dalam melakukan penagihan piutangnya dapat menyerahkan kepada DJPLN / KP2LN

2. Piutang Negara non perbankan, yaitu tagihan-tagihan dari lembaga atau instansi atau badan pemerintah pusat maupun daerah seperti PLN, TELKOM, Pegadaian dan lain-lainnya termasuk juga disini tuntutan ganti rugi.

Lembaga atau instansi atau badan non Bank tersebut sebagai kreditor yang memiliki piutang/tagihan kepada orang atau badan atau badan tersebut tidak mengembalikan pinjaman atau tidak membayar jasanya maka tagihan lembaga atau badan non Bank dikategorikan sebagai piutang Negara. Sebagai piutang Negara lembaga atau badan tersebut dapat menyerahkan pengurusan piutangnya kepada DJPLN / KP2LN.<sup>13</sup>

Pelaksanaan lelang eksekusi atas dasar *Parate Eksekusi* umumnya meminta bantuan kepada KP2LN dengan cara penjualan di muka umum dengan maksud agar masyarakat yang berminat dapat mengetahui. Penjualan di muka umum diharapkan dapat memperoleh harga yang tinggi dan hasil penjualan tersebut digunakan untuk pelunasan utang debitor. Dan jika masih ada sisa maka dikembalikan kepada debitor sebagai kelebihan dari hasil

---

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Ramaji, SH Kasi Lelang pada DJPLN Kantor Wilayah III KP2LN Pontianak, tanggal 12 Juli 2004

penjualan.<sup>14</sup> Pelaksanaan eksekusi yang beralas pada parate eksekusi dengan cara menjual objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri dapat juga dilaksanakan tanpa bantuan dari KP2LN setempat dan hal ini didasarkan adanya kesepakatan dari kreditor dan debitor dengan harapan akan diperoleh harga yang tertinggi maka terbuka kemungkinan adanya eksekusi jaminan fidusia dengan cara penjualan lelang secara sukarela.<sup>15</sup>

Berdasarkan hasil penelitian pada KP2LN menunjukkan bahwa sejak dikeluarkan UU NO 42 Tahun 1999 sampai saat penelitian ini dilakukan, KP2LN Kota Pontianak tidak pernah menerima permohonan dari pihak bank untuk melakukan eksekusi dengan bantuan KP2LN dengan cara penjualan dimuka umum.<sup>16</sup>

Dengan demikian pelaksanaan eksekusi dengan cara penjualan di muka umum (Parate Eksekusi) sebagaimana yang digariskan Pasal 29 ayat (1) angka 1 tidak berjalan efektif.

Banyak faktor penyebab penjualan dimuka umum dengan minta bantuan KP2LN tidak berjalan efektif. Hal ini bisa disebabkan dari KP2LN sendiri ataupun dari pihak bank sendiri. Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak bank<sup>17</sup> bahwa tidak

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan Bapak Ramaji, SH Kasi Lelang KP2LN Pontianak, tanggal 12 Juli 2004

<sup>15</sup> Ibid.

<sup>16</sup> Ibid.

<sup>17</sup> Wawancara pada bagian DKK PT. BNI (Persero) Tbk Cabang Pontianak, tanggal 6 Juli 2004

diserhkannya pelaksanaan eksekusi dengan bantuan pada KP2LN Pontianak adalah disebabkan dengan biaya tinggi (biaya iklan) dari pelaksanaan eksekusi. Sebagai contoh objek lelang kurang diminati oleh pembeli, sehingga akan menjadi kendala dalam pelaksanaan eksekusinya dan tentunya akan membuang biaya. Contoh lain adalah objek jaminan tidak seimbang dengan biaya lelang (biaya iklan), yang meskipun biayanya sekian persen dari nilai jaminan. Faktor inilah yang menyebabkan bank tidak menyerahkan piutang macet tersebut kepada KP2LN Pontianak.

Penjualan melalui pelelangan umum pada dasarnya menjanjikan prospek harga jual yang lebih baik karena akan ada banyak penawaran.

Namun tidak akan selalu demikian halnya dalam lelang eksekusi yang mengandung faktor terdesak (penjual dan pembeli tidak pada posisi yang seimbang) sehingga pada akhirnya harga jual jauh dibawah harga limit.<sup>18</sup> Hal semacam inilah yang menjadi pertimbangan jika lelang dilakukan dengan bantuan KP2LN, yang meskipun undang-undang menghendaki demikian. Akan tetapi bank mengambil langkah yang sifatnya cepat, mudah dan tidak mengeluarkan banyak biaya. Oleh sebab itu bank lebih cenderung menjual sendiri atas kesempatan kreditor debitur.

---

<sup>18</sup> wawancara pada bagian DKK dan Penyelia Kredit PT. BNI (Persero) Cabang Pontianak, tanggal 6 Juli 2004

Dengan demikian faktor biaya lelang tinggi (biaya iklan pada media massa), sulitnya mencari pembeli yang betul-betul berminat, harga limit yang tidak tercapai menjadi kendala dalam pelaksanaan eksekusi dengan cara Parate Eksekusi dengan minta bantuan KP2LN. sehingga bank mengambil cara-cara tersendiri untuk mengatasi permasalahan tersebut yaitu dengan cara penjualan dibawah tangan.

Dari uraian di atas, penulis dapat memberikan solusi sebagai alternatif pemecahan masalah dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia melalui kantor lelang KP2LN yaitu, pertama adalah menyerahkan piutang macet yang jumlah dan nilainya telah pasti beserta objek jaminan, kedua mengatur mekanisme bagaimana cara penarikan objek jaminan yang masih dikuasai oleh debitor dan bila perlu meminta bantuan pihak berwajib, ketiga dengan memanfaatkan media massa swasta dan memanfaatkan media massa milik pemerintah (radio, TVRI lokal) dengan alasan untuk menghemat biaya dalam pelaksanaan eksekusi.

### **B.3. Penjualan Objek Jaminan Fidusia Secara di Bawah Tangan**

Pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia dengan cara penjualan di bawah tangan merupakan suatu perkembangan

dalam sistem eksekusi yang sebelumnya juga telah dianut dalam eksekusi Hak Tanggungan atas Tanah (UU No. 4 Tahun 1996).

Seperti halnya dalam Undang-undang Hak Tanggungan maka Undang-Undang Fidusia ini penjualan di bawah tangan objek fidusia juga mengandung beberapa persyaratan yang relatif berat untuk dilaksanakan.

Ada 3 (tiga) persyaratan untuk dapat melakukan penjualan di bawah tangan :

- Kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia. Syarat ini diperkirakan akan berpusat pada soal harga dan biaya yang menguntungkan para pihak;
- Setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak berkepentingan;
- Diumumkan sedikitnya 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Melihat beratnya persyaratan tersebut di atas maka besar kemungkinan (seperti halnya selama ini Hak Tanggungan Hak Atas Tanah) penjualan dengan cara di bawah tangan ini tidak akan populer. Dan di perkirakan kalau cara inipun ditempuh hanya akan terbatas pada kredit berskala besar.

Berdasarkan pada hasil penelitian pada bank<sup>19</sup> PT. Bank Kalbar di Pontianak, bahwa untuk merealisasi hak kreditor dalam hal debitor cidera janji atas PMK (Perjanjian Membuka Kredit) pada umumnya bank melaksanakan juga penjualan secara di bawah tangan, termasuk juga kredit yang dibebankan dengan jaminan fidusia. Penjualan dibawah tangan atas kesepakatan kreditor dan debitor dirasa memberi kemudahan, asalkan objek yang akan jual harus benar-benar ada atau berada di tangan kreditor.

Pelaksanaan penjualan objek jaminan secara dibawah tangan besar kemungkinan cara yang selama ini berlangsung akan lebih disenangi oleh para pihak dibandingkan dengan cara yang baru dalam Undang-Undang Fidusia. Dengan cara lama debitor atau pemilik jaminan atas persetujuan debitor akan menebus atau melunasi beban (nilai pengikatan) barang yang menjadi objek fidusia. Mungkin uang penebusan adalah berasal dari calon pembeli setelah itu atau pada saat yang sama pemilik melakukan jual beli dengan pembeli secara di bawah tangan (ditandatangani oleh pemilik barang).<sup>20</sup>

Penjualan objek jaminan fidusia secara di bawah tangan pada prinsipnya dapat juga meminta bantuan pada KP2LN tempat objek jaminan itu berada.

---

<sup>19</sup> Wawancara dengan bagian KCU PT. Bank Kalbar di Pontianak, pada tanggal 6 Juli 2004

<sup>20</sup> Wawancara pada bagian DKK PT. BNI (Persero) Cabang Pontianak dan bagian KCU PT. (BPD) Bank Kalbar Pontianak, tanggal 6 Juli 2004

Jika dilihat topik dan alasan dari penjualan di bawah tangan ini adalah untuk memperoleh harga tertinggi lalu dilakukan jual beli dengan sukarela maka penjualan lelang melalui KP2LN / Balai Lelang kiranya juga dapat digunakan pada kesempatan ini.

Khusus dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau Efek yang dapat diperjual-belikan di pasar atau di bursa. Undang-Undang Fidusia mengatur bahwa penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>21</sup> Bagi Efek yang terdaftar di bursa di Indonesia, berlaku peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal. Pengaturan serupa dapat ditemukan pula dalam hal lembaga gadai sebagaimana hal itu diatur dalam Pasal 1155 KUH Perdata.

Ketentuan-ketentuan tentang cara eksekusi Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 29 dan 31 Undang-Undang Jaminan Fidusia bersifat mengikat (*dwinged recht*) yang tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. Penyimpangan dari ketentuan-ketentuan tersebut berakibat batal demi hukum.<sup>22</sup>

Mengingat bahwa Jaminan Fidusia adalah lembaga jaminan--dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum possessorium* dimaksudkan untuk semata-mata

---

<sup>21</sup> Lihat Pasal 31 Undang-Undang Fidusia

<sup>22</sup> Lihat Pasal 32 Undang-Undang Fidusia

memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada Penerima Fidusia, maka setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki objek Jaminan Fidusia adalah batal demi hukum.<sup>23</sup> ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi Pemberi Fidusia, dan teristimewa dalam hal nilai objek Jaminan Fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin.<sup>24</sup> Ketentuan serupa dapat kita jumpai pula dalam Pasal 1154 KUH Perdata tentang lembaga gadai. Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Pasal 1178 ayat (1) KUH Perdata sehubungan dengan hipotik.

Dengan demikian, penulis dapat menyimpulkan bahwa penjualan secara dibawah tangan yang dilakukan pihak kreditor dan debitor harus mengacu pada ketentuan-ketentuan hukum yang mengaturnya (UU No 42 Tahun 1999) ataupun dapat mengacu pada kelajiman-kelajiman yang berlaku untuk objek jaminan yang tidak berwujud seperti piutang atau stock inventori. Apabila pelaksanaan di lapangan dilakukan diluar dari ketentuan atau menyimpang maka dapat dikatakan batal demi hukum. Hal ini dimaksudkan adalah untuk memberikan perlindungan hukum bagi debitor dan pihak ketiga yang membelinya.

---

<sup>23</sup> Lihat Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia

<sup>24</sup> Lihat Pasal 34 Undang-Undang Jaminan Fidusia

#### B.4. Ketentuan Pidana Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia

Pasal 35 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatakan, bahwa :

*Setiap orang yang sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal itu diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).*

Pertama-tama ketentuan tersebut harus kita baca sebagai ketentuan yang bersifat umum, yang tidak hanya tertuju kepada debitor/pemberi-fidusia kreditor saja, akan tetapi juga tertuju kepada kreditor/penerima-fidusia, atau bahkan pihak ketiga. Kata "Setiap orang" memberikan petunjuk kesana.<sup>75</sup>

Selanjutnya apakah perlu diperjelas, yaitu apakah ketentuan tersebut berlaku untuk semua fidusia, ataukah hanya berlaku untuk fidusia yang didaftarkan saja? Melihat kepada besarnya ancaman hukuman, apakah patut untuk fidusia yang -- seperti yang selama ini banyak muncul di dalam praktek, terutama di daerah-daerah -- nilainya hanya beberapa puluh ribu saja, ancaman pidanan begitu besar? Seperti yang dikemukakan di atas, dalam prakteknya nanti bagaimana, dengan mengingat akan

---

<sup>75</sup> J. Satrio, Op.Cit, hal. 336

biayanya, kemungkinan besar bagi fidusia yang didaftarkan hanya yang nilainya besar-besar saja. Dengan mengingat akan beratnya hukuman, dan mengingat praktek yang selama ini ada, maka ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Fidusia kiranya hanya tertuju kepada Pemberi Jaminan yang telah didaftarkan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Fidusia saja.<sup>26</sup>

Selanjutnya Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia, mengatakan :

*"Pemberi Fidusia yang mengalihkar, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)".*

Ancaman pidana sebagaimana yang dimuat pada Pasal 36 merupakan konsekuensi dari pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara *constitutum possessorium* bilamana diperhatikan ketentuan dalam Pasal 1977 KUH Perdata yang menentukan penguasaan atas barang bergerak merupakan alas hak bagi kepemilikannya.<sup>27</sup>

Ketentuan pidana sebagaimana yang dimaksudkan oleh UU adalah untuk melindungi kepentingan dari si penerima jaminan fidusia dari perbuatan debitur pemberi fidusia yang memanfaatkan objek jaminan fidusia yang telah didaftarkan.

<sup>26</sup> Ibid.

<sup>27</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op.Cit, hal. 136

**C. Kendala Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pada PT. Bank BNI (Persero) Tbk Cabang Pontianak dan PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Kalimantan Barat Cabang Utama di Pontianak**

**C.1. Objek Jaminan Fidusia Tidak dapat diletakkan Sita Eksekutorial**

Dengan memperhatikan bunyi Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, kiranya benar-benar memberikan angin segar bagi pemegang fidusia. Hal ini dapat dilihat dari bunyi Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang mengatakan sebagai berikut :

*Sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum pasti.*

Kekuatan eksekutorial sebagaimana dimaksudkan pada Pasal 15 ayat (2) tersebut adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui Pengadilan Negeri dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Terhadap pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap harus mengacu pada ketentuan Pasal 195 HIR dan selanjutnya, artinya bahwa eksekusi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan bersifat serta merta harus dilakukan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. Oleh

karena Pasal 15 ayat (2) sertifikat jaminan fidusia yang berisikan irah-irah "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" mempunyai kekuatan hukum eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka eksekusi sertifikat jaminan fidusia yang berjudul "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" juga harus di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang.<sup>28</sup>

Sebagaimana diketahui, proses eksekusi suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau yang bersifat serta merta termasuk proses eksekusi sertifikat jaminan fidusia/hak tanggungan yang berjudul "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" mempunyai 3 (tiga) tahapan, yaitu :

1. Tahap peneguran, pada tahap ini debitor yang cidera janji diperingatkan untuk memenuhi kewajiban membayar utangnya dalam jangka waktu 8 (delapan) hari setelah diberi peneguran.
2. Tahap sita eksekusi, dalam hal debitor dalam jangka 8 (delapan) hari tersebut di atas, tidak juga memenuhi kewajibannya membayar hutang kepada kreditor, maka kreditor pemohon eksekusi (penggugat pemenang perkara atau kreditor pemegang hak tanggungan/kreditor pemegang jaminan fidusia) mohon kepada Ketua Pengadilan yang

---

<sup>28</sup> Wawancara dengan Bapak HR. Sarbani, SH, Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 15 Juli 2004

berwenang untuk melakukan sita eksekusi. Dalam hal pemohon eksekusi adalah pemegang sertifikat jaminan fidusia atau pemegang hak tanggungan yang dimohonkan sita eksekusi adalah objek jaminan fidusia, objek hak tanggungan. Atas permohonan sita eksekusi tersebut Ketua Pengadilan yang berwenang akan menerbitkan sita eksekusi dan kemudian jurusita melakukan sita eksekusi.

3. Tahap pelelangan, dalam hal setelah dilakukan sita eksekusi terhadap hak tanggungan atau objek fidusia (barang jaminan) debitur tetap tidak membayar hutangnya, maka atas permohonan pemohon eksekusi (kreditor pemegang sertifikat hak tanggungan atau sertifikat fidusia) Pengadilan yang berwenang akan menerbitkan penetapan pelelangan/penjualan umum, baru kemudian Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara akan melakukan pelelangan objek jaminan hak tanggungan atau objek fidusia. Tentunya setelah semua persyaratan yang diperlukan dipenuhi dan hasil penjualan lelang tersebut setelah dipenuhi dan hasil penjualan lelang tersebut setelah dikurangi biaya lelang dan biaya lain-lain diserahkan kepada kreditor pemohon

eksekusi. Dalam hal ada sisa hasil penjualan lelang tersebut harus diserahkan kembali kepada debitor.<sup>29</sup>

Berdasarkan hasil penelitian, penulis dapat menyimpulkan bahwa objek jaminan fidusia yang telah diikat dengan akta jaminan fidusia serta dikuatkan dengan sertifikat jaminan fidusia, pada prinsipnya dapat dilaksanakan eksekusinya apabila debitor cidera janji. Namun harapan undang-undang sebagaimana yang digariskan tidaklah semudah yang dibayangkan di lapangan. Adakalanya objek jaminan yang akan diletakkan sita eksekutorial tidak dapat dilaksanakan sebagai akibat objeknya tidak ada, hilang atau musnah. Sehingga pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia tidak dapat dilaksanakan.

Hal-hal semacam inilah yang menjadi kendala dalam pelaksanaan eksekusi, yang meskipun pemegang hak telah mengantongi sertifikat jaminan fidusia.

Hilangnya objek jaminan fidusia, musnah atau objek jaminan fidusia karena sebab lain tidak berada di tempat, atau sedangkan objek tersebut sudah saatnya akan dilaksanakan eksekusi, maka pelaksanaan eksekusinya tidak dapat dilaksanakan.

Hilangnya objek jaminan fidusia akibat perbuatan debitor karena sengaja atau tidak sengaja menjadi kewajiban bagi debitor

---

<sup>29</sup> Wawancara dengan Bapak HR Sarbani, SH, Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 15 Juli 2004 dan Wawancara dengan bapak Ramaji, SH, KP2LN Pontianak, tanggal 12 Juli 2004

untuk mengganti objek jaminan tersebut sesuai dengan nilai dengan objek yang diperjanjikan antara debitor dengan kreditor.

Dalam hal debitor tidak dapat menyerahkan objek jaminan untuk disita, maka debitor berkewajiban untuk mengganti nilai objek jaminan fidusia tersebut yang nilai dan jenisnya sama pada saat penutupan kredit itu dilakukan. Jika debitor dalam hal ini tidak dapat menyerahkan objek jaminan tersebut, maka debitor dapat dituduh dengan tindak pidana penggelepan sebagaimana pasal 372 KUHP dan lebih khusus lagi dengan mengacu pada Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999, dimana Pasal 35 UU Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan :

*Setiap orang yang sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal itu diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).*

Dari bunyi Pasal 35 UU No 42 Tahun 1999 tersebut, maka dapat diartikan setiap orang yang sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal itu diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia, dipidana dengan pidana penjara. Ketentuan ini dapat diartikan untuk memberikan perlindungan hukum kepada

pemegang jaminan fidusia (kreditor) yang telah menghilangkan atau dengan alasan apapun tidak dapat menyerahkan objek jaminan fidusia pada saat akan dilaksanakan eksekusi.

### **C.2. Objek Fidusia Telah Dibeli oleh Pihak Ketiga Dengan Itikad Baik**

Meskipun Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menentukan bahwa *pemberi-fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan objek jaminan fidusia kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari penerima-fidusia.*

Dari bunyi pasal tersebut tetap timbul suatu permasalahan, dalam hal pemegang jaminan fidusia mohon sita eksekusi terhadap objek fidusia ternyata objek jaminan fidusia tersebut telah dibeli oleh pihak ketiga secara beritikad baik, bukankah pihak ketiga tersebut berdasarkan Pasal 1977 KUH Perdata boleh percaya bahwa barang bergerak orang yang menguasai (*membezit*) barang tersebut adalah pemiliknya (*bezit geldt als volkomen title*).

Melihat uraian di atas, maka kita dapat melihat Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menentukan "*jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada terkecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek, jaminan fidusia, tetap timbul permasalahan sebagai berikut :*

- Jika benda objek jaminan fidusia dapat diketemukan tetapi telah menjadi hak milik pihak ketiga yang beritikad baik. Apakah objek jaminan fidusia tersebut akan tetap dieksekusi oleh Ketua Pengadilan, karena menurut Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia mempunyai sifat melekat pada bendanya seperti Hak Tanggungan dan hipotik. Persoalannya, dalam hal pembeli tanah yang beritikad baik sebelum membeli objek tanah berkewajiban menurut hukum untuk melihat pada Kantor Pendaftaran Tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut, apakah hak atas tanah tersebut menanggung beban hak tanggungan atau hipotik. Hal ini dimaksudkan adalah untuk menghindari terjadi permasalahan hukum dikemudian hari (timbul sengketa). Apabila pembeli telah mengetahui bahwa tanah tersebut menanggung beban Hak Tanggungan/Hipotik tetapi tetap saja dibeli oleh pembeli, maka menjadi tanggung jawab bagi pembeli untuk menanggung segala resiko yang timbul dari perbuatan hukum tersebut jika tanah yang dibelinya dilakukan eksekusi dalam hal debitor pemilik asal tanah tersebut cidera janji.
- Kendala yang sama akan dialami juga oleh kreditor pemegang fidusia dalam hal ia memilih menjual objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri dengan mohon bantuan Kantor Lelang/Balai Lelang untuk menjual objek jaminan fidusia

sesuai dengan bunyi Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, akan tetapi barang yang menjadi objek jaminan fidusia tidak diketemukan atau dikuasai oleh orang lain tentunya Kantor Lelang/Balai Lelang tidak dapat melakukan penjualan lelang objek fidusia tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian, bahwa kendala yang pernah dialami adalah pada waktu akan dilaksanakan eksekusi, debitor tidak dapat menyerahkan objek jaminan fidusia kepada pihak kreditor dengan alasan hilang, akan tetapi setelah diusut ternyata objek tersebut telah dijual dengan pihak ketiga yang tidak mengetahui bahwa objek tersebut telah difidusiakan oleh debitor kepada bank. Hal ini tentu merupakan itikad tidak baik dari debitor yang sengaja menghilangkan objek jaminan tanpa sepengetahuan pihak kreditor.<sup>30</sup>

Pada umumnya pengalihan yang sering dilakukan oleh debitor pemberi fidusia adalah mesin-mesin untuk kegiatan usahanya/home industri (usaha kecil), karena pengalihan ini sangat mudah dan tidak perlu surat-menyurat dan pembeli pada umumnya tidak mempersoalkan asal-usul benda tersebut, apakah milik empunya atau milik orang lain.<sup>31</sup>

Kejadian semacam ini tentu akan menyulitkan bagi pihak bank yang akan melaksanakan penyitaan dan selanjutnya akan

---

<sup>30</sup> wawancara pada bagian KCU PT. (BPD) Bank Kalbar Pontianak, tanggal 7 Juli 2004

<sup>31</sup> *Ibid.*

mengeksekusi atau menjual secara di bawah tangan kepada peminat yang menginginkan objek jaminan tersebut.

Berdasarkan pada uraian hasil penelitian di atas, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa tindakan debitor menjual objek jaminan fidusia yang sudah didaftarkan secara hukum telah menyalahi isi perjanjian yang ditandatanganinya. Perbuatan mengalihkakan objek jaminan yang sudah terdaftar secara hukum jelas perbuatan melawan hukum yaitu tidak mengindahkan apa yang di haruskan. Hal ini dapat dilihat dari bunyi pasal 23 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 yang intinya ***pemberi-fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan objek jaminan fidusia kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari penerima-fidusia.***

Dari pasal 23 ayat (2) di atas dapat disimpulkan bahwa tindakan mengalihkan objek jaminan fidusia yang telah terdaftar dengan cara menjual kepada pihak ketiga jelas menyalahi ketentuan hukum yang berlaku. Selanjutnya jika perhatikan bunyi Pasal 36 UU No 42 Tahun 1999 yang intinya :

***"Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)".***

Ancaman pidana sebagaimana yang dimuat pada Pasal 36 merupakan konsekuensi dari pengalihan hak kepemilikan atas

benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara *constitutum possessorium* bilamana diperhatikan ketentuan dalam Pasal 1977 KUH Perdata yang menentukan penguasaan atas barang bergerak merupakan alas hak bagi kepemilikannya.

Dengan demikian tindakan pengalihan objek jaminan fidusia yang telah terdaftar secara hukum telah menyimpang dari ketentuan Pasal 23 ayat (2) dan oleh karena dapat dipidana dengan berdasarkan pada Pasal 36 UUJF.

### C.3. Jaminan Fidusia Hilang atau dikuasai oleh Orang Lain

Untuk mengatasi permasalahan atau kendala tersebut, pembentuk undang-undang telah memberikan antisipasi sebagaimana yang diatur dalam Bab VI Ketentuan Pidana Pasal 36 yang menyebutkan :

*"Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)".*

Ketentuan yang diberikan oleh Pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah untuk menghindari atau mencegah debitor pemberi fidusia tidak memindahtangankan atau menghilangkan objek fidusia tersebut.

Hilangnya objek jaminan fidusia bukanlah hal yang baru dalam dunia jaminan, apalagi yang dijamin adalah benda bergerak yang

diikat berdasarkan atas kepercayaan (*fiduciare*) antara debitor dengan kreditor. Hal semacam ini tentu akan menyulitkan kreditor untuk pelaksanaan eksekusi sebagai akibat objek jaminannya hilang atau sengaja dengan dalih telah hilang.

Mengingat Kota Pontianak adalah daerah industri perkayuan atau yang dikenal sebagai penghasil plywood untuk lokal maupun internasional. Maka dunia usaha plywood diharapkan menjadi tulang punggung dan PAD terpenting dalam pembangunan daerah. Maka untuk memperbesar usaha mereka diperlukan permodalan untuk memperbesar usaha tersebut. Untuk mendukung usaha tersebut kehadiran bank sangat diharapkan yaitu menjalin kerja sama dengan kalangan pengusaha kayu dalam bentuk joint kemitraan dengan pihak bank. Dengan menjaminkan seluruh atau sebagian usaha mereka diharapkan industri perkayuan memperoleh hasil yang maksimal.

Seiring dengan semakin menipisnya bahan baku untuk industri perkayuan tersebut, maka pada akhirnya dunia perkayuan khususnya plywood sedikit demi sedikit mulai berguguran (bangkut). Yang pada akhirnya juga melanda dunia permodalan usahanya. Semula ia lancar namun kemudian sedikit demi sedikit dan akhirnya mengalami kemacetan dan akhirnya macet.

Karena banyak usaha perkayuan tersebut bangkrut dan mengakibatkan pengelola perusahaan tidak lagi mengurus usaha

tersebut sehingga mesin-mesin pabrik dan stok persediaan (kayu) telah dijaminakan tidak mereka rawat dan pelihara. Pada akhirnya banyak kayu-kayu dan mesin-mesin pabrik yang rusak dan hilang, padahal mesin-mesin dan stok kayu tersebut masih dalam jaminan dengan pihak bank<sup>32</sup>

Secara tanggung jawab bahwa hilangnya objek jaminan yang dikuasakan kreditor kepada debitor adalah tanggungjawab debitor untuk mengganti objek jaminan tersebut yang sama nilainya dengan jaminan yang hilang tersebut. Namun dalam praktek seribu alasan selalu saja dapat di dalihkan debitor.

Untuk mengatasi hal tersebut perlu adanya ketegasan dari kreditor terhadap debitor-debitor yang nakal tersebut. Jangan saja hanya membiarkan agar tidak diketahui publik bahwa bank tidak dapat mengatasi masalah tersebut.

Tindakan menghilangkan secara sengaja ataupun tidak sengaja merupakan perbuatan melawan hukum dan oleh menjadi kewajiban bagi debitor untuk menggantinya dan jika debitor tidak dapat memenuhinya maka dapat dikategorikan sebagai penggelapan atas objek jaminan yang telah dijaminakan. Hal ini dapat dilihat dari bunyi Pasal 35 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi :

---

<sup>32</sup> Hasil Penelitian pada PT. BNI Cabang Pontianak dan PT. BPD Barik Kalbar di Pontianak pada tanggal 6 – 7 Juli 2004

*Setiap orang yang sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal itu diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).*

Berdasarkan bunyi Pasal 35 UU No. 42 Tahun 1999, tindakan menghilangkan objek jaminan fidusia dapat dikenakan sanksi pidana penjara dan denda uang sebagaimana bunyi pasal tersebut. Sehingga tidak menjadi alasan bagi debitor untuk menghindar dari tanggung jawab tersebut. Karena sudah menjadi kewajiban bagi debitor pemegang jaminan fidusia untuk menjaga dan merawat benda tersebut dengan baik seolah-olah ia sebagai "*bapak rumah yang baik*".

Untuk merealisasi hak kreditor tersebut, pihak bank harus bersifat tegas dalam mengatasi permasalahan tersebut. Tuntutan perdata tidaklah cukup, oleh karena itu sanksi pidana sebagaimana yang digariskan pasal 35 UU No 42 Tahun 1999 harus dijadikan senjata bagi bank untuk menindak debitor-debitor yang nakal dengan jalan pengaduan pidana kepihak yang berwajib untuk selanjutnya dijerat dengan sanksi pidana. Sehingga pada akhirnya debitor-debitor nakal akan pikir dua kali sebelum bertindak.

#### C.4. Fidusia Ulang

Undang-Undang Jaminan Fidusia melarang untuk melakukan fidusia ulang/fidusia ke-2 dan ke-3, hal ini adalah untuk melindungi kepentingan kreditor dari perbuatan debitor yang mengambil keuntungan dari perbuatan memanfaatkan fidusia yang bertentangan dengan undang-undang.

Berdasarkan hasil penelitian, perbuatan debitor yang mengambil manfaat keuntungan dari objek jaminan fidusia yang telah didaftarkan sangat bertentangan dengan undang-undang dan lebih khusus lagi isi dari perjanjian utang dan akta jaminan fidusia tersebut. Kasus seperti ini pernah ditemukan oleh pihak bank pada waktu akan dilakukan penyitaan objek jaminan untuk pelaksanaan eksekusi sebagai akibat debitor pemberi jaminan fidusia wanprestasi (kredit macet).<sup>33</sup>

Untuk jaminan fidusia maka kita dapat mengacu pada ketentuan pada Pasal 1159 KUH Perdata yang menentukan sebagai berikut :

Selama si pemegang tidak menyalahgunakan barang yang diberikan dalam gadai, maka si berutang tidaklah berkuasa menuntut pengembaliannya, sebelum ia telah membayar sepenuhnya baik utang pokok maupun bunga dan biaya utangnya, yang untuk menjamin barang gadainya telah diberikan, beserta pula segala biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang gadainya.

---

<sup>33</sup> Wawancara pada bagian Penyelia Kredit dan DKK PT. BNI (Persero) Cabang Pontianak, tanggal 6 Juli 2004

Jika diantara si berutang dan si berpiutang ada pula suatu utang ke dua, yang dibuatnya sesudah saat pemberian gadai, dan dapat ditagih sebelum pembayaran utang pertama atau pada hari pembayaran itu sendiri, maka si berpiutang tidaklah diwajibkan melepaskan barang gadainya sebelum kepadanya dilunasi sepenuhnya kedua utang tersebut, sekalipun tidak telah diperjanjikan untuk mengakibatkan barang gadainya bagi pembayaran utang keduanya.

Dari bunyi pasal yang telah disebutkan di atas, maka kreditor dalam hal ini diberikan atau berhak untuk menerima pembayaran piutangnya dari hasil penjualan lelang objek gadai sampai seluruh utang kreditor dilunasi oleh debitor. Bahkan undang-undang memberikan penegasan untuk piutang yang diberikan kemudian, tetapi telah jatuh tempo sebelum piutang yang dijamin gadai jatuh tempo atau sebelum pembayaran terhadap piutang pertama dilakukan juga menjadi dijamin dengan gadai (dimana pemberi gadai tidak dapat meminta kembali sebelum semua utangnya dilunasi. Terhadap objek jaminan fidusia boleh saja dilakukan fidusia ulang asalkan objek jaminan tersebut belum didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dengan demikian penulis dapat menyimpulkan bahwa tindakan debitor melakukan fidusia ulang terhadap objek jaminan fidusia yang telah didaftarkan merupakan perbuatan yang mengambil manfaat atas objek jaminan fidusia tersebut, dan secara hukum telah menyalahi dari ketentuan hukum sebagaimana yang digariskan Pasal 1159 ayat (1) dan (2) KUH Perdata, sedangkan secara hukum pidana

yaitu melanggar Pasal 36 UU No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan oleh karena dapat dipidana.

Maksud dari undang-undang Jaminan Fidusia melarang fidusia ulang adalah untuk menghindari tindakan debitor yang menyimpang dari perjanjian dan sekaligus melindungi kepentingan kreditor.

#### **C.5. Biaya Lelang Tinggi dalam Pelaksanaan Eksekusi di KP2LN**

Berdasarkan hasil penelitian, keluhan yang didapat di lapangan terutama sekali pada saat piutang macet yang akan di serahkan ke KP2LN, pihak bank akan pikir dua kali sebelum menyerahkan piutang macet tersebut kepada KP2LN. Hal ini didasarkan pada tingginya biaya lelang dan biaya iklan, sedangkan objek lelang tidak seberapa nilai. Oleh sebab itu pihak bank cenderung melakukan penjualan sendiri.

Tindakan menjual sendiri oleh pihak bank terhadap objek jaminan fidusia yang macet lajim dilakukan terhadap kredit-kredit untuk pembiayaan kendaraan bermotor yang di ikat dengan secara fidusia. Selain itu debitor diwajibkan untuk menandatangani kuasa untuk menjual dan kuitansi kosong dengan materai yang cukup. Oleh karena itu jika debitor inkar janji (wanprestasi) dalam memenuhi kewajibannya, kendaraan bermotor tidak dijual melalui lelang atas dasar eksekusi fidusia. Yang ditempuh adalah penjualan di bawah

tangan dengan kwitansi kosong yang telah ditanda tangani sebelumnya oleh debitor.<sup>34</sup>

Menurut pihak KP2LN tingginya biaya lelang eksekusi jaminan fidusia atas bantuan KP2LN sebenarnya bukan disebabkan biaya lelang, akan tetapi biaya iklan (pengumuman) melalui media massa yang menyebabkan biaya lelang tinggi, karena biaya iklan merupakan satu paket dalam pelaksanaan lelang eksekusi dengan bantuan KP2LN.<sup>35</sup> Faktor inilah yang menyebabkan pihak bank jarang melakukan lelang eksekusi melalui KP2LN, dan walaupun ada hanya sebatas objek jaminan yang berskala besar.<sup>36</sup>

Berdasarkan pada dua tanggapan dari responden (Bank BNI Cabang Pontianak dan PT. BPD Bank Kalbar dengan KP2LN Pontianak) maka penulis berkesimpulan bahwa tindakan melakukan penjualan sendiri objek fidusia terhadap kredit yang macet disebabkan untuk menghindari tingginya biaya dalam pengurusan lelang eksekusi melalui KP2LN Pontianak. Hal ini boleh-boleh saja sepanjang tindakan bank bisa membuahkan hasil, lain halnya jika tindakan tersebut tidak membuahkan hasil dan kredit macet terus menumpuk maka pada gilirannya akan merugikan negara sebagai akibat piutang negara menumpuk dan tidak terselesaikan. Memang di satu sisi bank akan mengambil langkah yang cepat tanpa

---

<sup>34</sup> Wawancara pada bagian DKK PT. BNI (Persero) Cabang Pontianak, tanggal 6 Juli 2004.

<sup>35</sup> Wawancara pada Bapak Ramaji, SH Kasi Lelang KP2LN Pontianak, tanggal 15 Juli 2004

<sup>36</sup> Ibid.

mengeluarkan banyak biaya, namun disatu sisi KP2LN akan kehilangan peran dalam menangani piutang-piutang negara melalui perbankan maupun non perbankan, yang meskipun undang-undang menghendaki setiap piutang negara yang macet, maka pengurusan penyelesaian diserahkan melalui DJPLN/KP2LN.

Kendala lain yang ditemukan adalah kesulitan dalam menentukan harga limit dalam pelaksanaan lelang eksekusi melalui KP2LN yang dimintakan bank.<sup>37</sup> Hal ini disebabkan tidak adanya tim penilai / *appraisal* yang independen (Succofindo dan Jasa Surveyor Indonesia). Hal ini dikarenakan penentuan atau penaksiran nilai objek jaminan menggunakan tim internal bank yang belum tentu mempunyai keahlian khusus dalam penilaian objek jaminan. Penaksir yang menggunakan pihak internal bank tidak menutup kemungkinan timbulnya kolusi dalam penentuan nilai jaminan. Bisa saja nilainya tidak cukup atau tidak layak untuk dijaminakan menjadi cukup karena adanya ketidak profesionalan tadi (adanya ketidak jujuran dari debitor serta didukung pihak kreditor dengan bersandar pada rasa percaya semata "*fides*").

Jika hal ini berlanjut tentu akan menimbulkan iklim yang tidak baik di dunia perkreditan khususnya dan dunia perbankan pada umumnya. Oleh sebab itu penggunaan tim penilai atau tim penaksir

---

<sup>37</sup> Wawancara pada Penyelia Pemasaran PT. BNI Cabang Pontianak dan Penyelia Pemasaran dan KCU PT. (BPD) Bank Kalbar Pontianak, tanggal 6 – 7 Juli 2004

yang bersifat independen merupakan terobosan baru sambil menunggu dibentuknya undang-undang tentang jasa penilai.

Dari keseluruhan hasil penelitian yang telah penulis paparkan, maka penulis dapat memberikan suatu kesimpulan bahwa pada prakteknya pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia yang dilakukan pihak bank adalah melakukan tindakan secara persuasif berupa penjadwalan dan penataan kembali, kemudian dilanjutkan pada penagihan secara berkala. Dan jika ini tidak membuahkan hasil, bank baru melakukan eksekusi dengan mensita objek jaminan.

Pelaksanaan eksekusi sebagaimana yang dilakukan pihak bank dalam praktek mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku yaitu KUH Perdata dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 khususnya Pasal 15 ayat (2) jo Pasal 29 ayat (1) tentang pelaksanaan titel eksekutorial, (2) pelaksanaan penjualan atas kekuasaan sendiri dengan cara Parate Eksekusi, dan (3) melakukan penjualan dibawah tangan atas kesepakatan debitor dan kreditor dengan harapan memperoleh harga yang pasti. Akan tetapi pelaksanaan eksekusi dengan titel eksekutorial dan parate eksekusi tidak berjalan efektif. Tidak efektifnya disebabkan oleh kesulitan dalam peletakan sita eksekusi, objek jaminan tidak berada di tempat, di fidusia ulang oleh debitor.

Kendala-kendala semacam inilah yang menyebabkan eksekusi tidak berjalan efektif. Untuk mengatasi hal tersebut pihak

kreditor dan debitor sepakat untuk melakukan penjualan dibawah tangan dengan harapan akan memperoleh harga yang lebih tinggi. Sedangkan eksekusi dengan minta bantuan KP2LN (Kantor lelang) untuk penjualan di muka umum, pihak bank tidak pernah memanfaatkan jasa dari KP2LN dengan alasan biaya lelang tinggi (biaya iklan) yang harus ditanggung oleh kreditor. Alasan inilah yang menyebabkan tidak pernah diserahkannya piutang macet dari Bank kepada KP2LN di Pontianak.

Untuk langkah pengamanan dan sekaligus perlindungan bagi kreditor dan pembeli yang beritikad baik, pengikatan jaminan fidusia hendaknya dibatasi pada objek jaminan yang berdokumen saja. Dengan alasan apabila debitor cidera janji dan bermaksud untuk mengalihkan objek jaminan kepada pihak ketiga, maka pembeli akan pikir-pikir untuk membeli objek jaminan tersebut karena telah mengetahui telah dijaminan kepada bank. Akan tetapi karena sifat jaminan fidusia didasarkan pada rasa kepercayaan. Tindakan debitor yang menyimpang besar kemungkinan akan terjadi dan pada akhirnya akan menimbulkan kerugian sebagai akibat kredit macet tidak dapat diselesaikan oleh bank.

Hal semacam inilah yang menjadikan imej tidak baik dari bank tersebut. Dan pada akhirnya kredit-kredit macet yang diikat dengan jaminan Fidusia maupun Hak Tanggungan tidak dapat diselesaikan oleh kreditor

Jika ini terus berlanjut tentu akan menimbulkan kerugian pada bank yang notabennya tempat penghimpunan dana dari masyarakat dan disalurkan lagi kepada masyarakat untuk kepentingan dunia ekonomi dalam rangka mencapai taraf kemakmuran. Oleh sebab itu pengaturan secara cermat dan perlunya penyempurnaan yang menyangkut UUJF perlu ditinjau ulang dengan harapan bisa meminimalisir kendala di lapangan, yang meskipun masalah selalu muncul duluan dari terbentuknya hukum. Sehingga cita-cita hukum dalam bidang hukum jaminan dapat benar-benar memberi manfaat kepada kreditor dan debitor dan lebih luas lagi kepada masyarakat yang berkecimpung dalam dunia bisnis yang memanfaatkan jasa perbankan.

Memang disatu sisi kehadiran fidusia adalah untuk mengatasi pada kebutuhan praktek perbankan dan sekaligus memberikan kesempatan kepada debitor yang menjaminan benda-benda persediaan mereka dan dimanfaatkan kembali dengan rasa percaya yang diberikan pihak bank kepada debitor. Rasa percaya inilah yang tentunya banyak menimbulkan persoalan-persoalan. Karena objek jaminan tetap berada di tangan pemberi fidusia, sehingga tidak menutup kemungkinan itikad tidak baik dari debitor yang sengaja menghilangkan objek jaminan bisa terjadi.

Faktor terdesak dan faktor lainnya juga memberi andil bagi debitor bisa mengalihkan atau mengambil manfaat dari objek jaminan tersebut.

Demikian penelitian ini penulis sajikan, semoga hasil yang sederhana ini bermanfaat bagi kita semua khususnya kalangan hukum, praktisi hukum maupun akademis hukum, Amiin.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Praktik pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia berdasarkan Pasal 15 ayat 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan "*apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan sendiri*". Untuk merealisasi hal tersebut pihak bank dapat melakukan eksekusi dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial dengan berdasarkan pada Sertifikat Jaminan Fidusia, pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia dengan lembaga Parate Eksekusi dan Pelaksanaan eksekusi dengan cara penjualan di bawah tangan dengan kesepakatan para pihak.
2. Praktik di lapangan membuktikan pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia yang diterapkan pihak bank cenderung melakukan penjualan di bawah tangan dengan berdasarkan pada kesepakatan para pihak. Alasan ini untuk mencari pembeli yang tepat dengan harapan diperoleh harga yang tinggi demi kemanfaatan pihak debitur.
3. Pelaksanaan eksekusi dengan titel eksekutorial berdasarkan sertifikat Jaminan Fidusia jarang dilaksanakan pihak bank dengan alasan sering mendapat kendala dalam pelaksanaan eksekusi. Hal ini disebabkan

seperti objek jaminan yang akan disita tidak berada ditempat, sehingga menyulitkan untuk melakukan pelaksanaan eksekusi

4. Pelaksanaan eksekusi dengan alas hak Parate Eksekusi dengan cara penjualan di muka umum atas bantuan KP2LN jarang sekali dilakukan pihak Bank dengan alasan kesulitan memperoleh harga limit yang pasti, sebagai akibat kurangnya minat pembeli dalam penyertaan lelang tersebut.
5. Tingginya biaya lelang (Iklan pada media massa) menyebabkan penyerahan piutang negara yang telah pasti (kredit macet dari pihak perbankan) menjadi alasan pihak bank jarang menyerahkan masalah tersebut pada KP2LN. Karena sepanjang bank bisa mengatasinya bank akan menyelesaikan dengan cara yang lazim di pakai bank (penjualan di bawah tangan dengan kwitansi kosong khusus untuk kredit pembiayaan kendaraan bermotor).
6. Adakalanya pada saat kredit yang dibiaya menunjukkan adanya indikasi kemacetan (kredit bermasalah), bank baru buru-buru mendaftarkan objek Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memenuhi syarat formal dalam pendaftaran.
7. Kendala-kendala yang ditemukan dalam praktik pelaksanaan eksekusi pada pihak bank cenderung terjadi pada saat pelaksanaan penyitaan dengan maksud untuk mengamankan objek jaminan fidusia dari tindakan debitor mengalihkan atau menghilangkan objek jaminan

tersebut. Dimana petugas yang akan melakukan penyitaan sering berbenturan dengan pihak ketiga yang telah menguasai barang jaminan tersebut tanpa sepengetahuan kreditor (bank). Dan tentunya hal ini diperlukan langkah persuasif dan penjelasan secara kekeluargaan bahwa objek jaminan yang dikuasai oleh pihak ketiga adalah bertentangan dengan hukum.

8. Bahwa pelaksanaan eksekusi sebagaimana yang diamanatkan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 kurang berjalan efektif terutama sekali pada eksekusi yang beralas hak titel eksekutorial dan parate eksekusi. Karena pihak bank dalam praktik eksekusinya melakukan cara-cara yang lajim dilakukan pihak bank yaitu penjualan dibawah tangan. Dan terkadang hal demikian masih mendapat kendala.

## **B. Saran**

1. Karena pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tidak menjabarkan berapa nilai yang pasti dapat dijaminan dengan jaminan fidusia, maka dalam hal ini perlu kiranya ditentukan nilai yang pasti dapat dijaminan dengan jaminan fidusia. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari kemungkinan-kemungkinan yang terjadi (kredit macet), dengan utang yang begitu besar sedang nilai jaminannya kurang memenuhi syarat. Hal ini terjadi karena sifat pengikatannya berdasarkan kepercayaan dari kedua belah pihak. dan bank yakin

bahwa debitor adalah kredibel atau mempunyai kolektabilitas yang tinggi, padahal sebaliknya.

2. Untuk menaksir nilai jaminan perlu kiranya menggunakan tim penaksir/appraisal yang independen. Karena jika menggunakan tim penaksir internal bank dengan tingkat profesionalitas yang kurang mendalam, tidak menutup kemungkinan akan menimbulkan masalah dikemudian hari. Akan tetapi jika ini diterapkan bank, maka dunia perkreditan akan mengalami kelesuan sebagai akibat ketatnya pengaturan terutama sekali dalam penjaminan.
3. dalam proses pengikatan benda bergerak yang berada dalam kekuasaan pemilik, hendaknya dibatasi pada barang bergerak yang berdokumen saja. Barang berdokumen dalam pengertian ini dapat juga diartikan barang yang tidak berwujud namun didukung dengan dokumen yang pasti. Dan jika ini diterapkan maka bank dapat menentukan barang bergerak apa saja yang wajib berdokumen. Hal ini untuk memberi perlindungan bagi kreditor dan pihak ketiga yang berkepentingan dalam rangka penyelamatan piutang negara.
4. Dalam hal debitor yang macet tidak memenuhi kewajibannya, adalah perlu mengatur mekanisme penetapan jumlah hutang yang pasti oleh kreditor dan bila perlu dikenakan tuntutan/gugatan ganti rugi dalam keadaan tertentu.

5. Untuk pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia yang merupakan barang bergerak, kiranya perlu diatur penarikan penguasaan barang yang menjadi objek jaminan dari tangan pemilik ke tangan kreditor atau ke tangan juru lelang sebelum hari pelaksanaan lelang itu dilaksanakan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU-BUKU

- Altherton & Klemmack dalam Irawan Suhartono, 1999, *Metode Penelitian Sosial suatu teknik penelitian bidang kesejahteraan Sosial lainnya*, Bandung : Remaja Rosda Karya
- Anonim, 1999, *Metode Penelitian Ilmu Sosial (Dengan Orientasi Penelitian Bidang Hukum)*, Pelatihan Metodologi Ilmu Sosial, Bagian Hukum dan Masyarakat, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang
- Badruzaman, Mariam Darus, 1981, *Bab-Bab tentang Creditverband, Gadai dan Fidusia*, Bandung: Alumni
- Badruzaman, Mariam Darus, dkk, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan (Dalam Rangka Menyambut Masa Purna Bakti Usia 70 Tahun)*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti
- , 1983, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung : Alumni
- , 1989, *Bab-Bab tentang Hypotheek*, Bandung : Alumni
- Djumhana, Muhaminad, 1996, *Rahasia Bank (Ketentuan dan Penerapannya di Indonesia)*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti
- Djais, Muhammad, 2000, *Hukum Eksekusi Sebagai Wacana Baru di Bidang Hukum*, Kertas Kerja Orasi Ilmiah, Dies Natalis ke-43 Fakultas Hukum Undip Semarang
- , 1996, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Faisal, Sanafiah, 1990, *Penelitian Kualitatif : dasar-Dasar dan Aplikasi*, Malang : Yayasan A 3
- Friedman, Lawrence, 1997, *Law and Society, (An Introduction)*, Prentice Hall Inc, Englewood Cliff New York
- Fuady, Munir, 1995, *Hukum Tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktek. Leasing, Factoring, Modal Venture, Pembiayaan Konsumen, Kartu Kredit*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti

UPT-PUSTAK-UNDIP

- Hasan, Djuhaendah, 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Bandung : Citra Aditya Bakti
- HB. Sutopo, 1998, *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, Surakarta : UNS Press,
- Mahkamah Agung republik Indonesia, 1998, *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II*, Cetakan Ketiga, Jakarta
- Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta : Bumi Aksara
- Muhammad, Abdulkadir, 1982, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung : Alumni
- Nawawi, H. Hadari, *Penelitian Terapan*, Gajah Mada University Press : Yogyakarta
- Purwahid Patrik dan Kashadi, 2002, *Hukum Jaminan*, Edisi Revisi Dengan UUHT (Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang
- Patrik, Purwahid, *Azas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Semarang : Fakultas Hukum Undip
- , 1994, *dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung : Penerbit CV. Mandar Maju
- Purwosutjipto, HMN, 1990, *Pengertian Pokok Hukum Dagang*, Jakarta : Djembatan
- Rahardjo, Satjipto, 1996, *Ilmu Hukum (Edisi Revisi)*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti
- Sugiono, 2001, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung : Alfabeta,
- Satrio, J, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti
- Sing, Ko Tjay, tanpa tahun, *Hukum Perdata Jilid II-Hukum Benda*, Semarang : Etikad Baik
- Sjahdeini, Sutan Remi, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia

- , 1994, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Institut Bankir Indonesia
- , 1996, *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan Pokok dan Masalah Yang diHadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)* Bandung : Alumni
- Syahdeini, Sutan Remy, *Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan (Konferensi 150 Tahun Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, BPHN Dep.Keh RI kerjasama Universitas Leiden – Negeri Belanda*
- Sjahputro, Iman Tunggal dan Amin Widjojo Tunggal, 1999, *Peraturan Perundang-undangan Penanaman Modal di Indonesia*, Buku 2, HVR, Harvindo
- Semiring, Sentosa, 2000, *Hukum Perbankan*, Bandung : Mandar Maju
- Soedewi, Sri Masjchoen Sofwan, 1997, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di Dalam Praktek dan Perkembangannya Di Indonesia*, Yogyakarta : Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulaksamur
- Soejono dan Abdurrahman H, 1999, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan*, Jakarta : Rinkea Cipta
- S. Nasutian, 1992, *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Bandung : Tasrito,
- Soerjono Soekamto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Raja Grafindo
- Soerjono, Soekamto, 1986. *Pengantar Sosiologi Hukum*, Jakarta : UI Press
- , 1999, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta : Grafindo Persada
- S. Tangkilisan, Hessel Nogi, 2003, *Mengelola Kredit Berbasis Good Corporate Governance*, Yogyakarta : Balairung & Co
- Soemitro, Rony Hanitijo, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia
- Subekti, R, 1989, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta : Bina Cipta
- , 1989, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti

——, 1989, *Aneka Perjanjian*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti  
Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, Jakarta : PT.  
Raja Grafindo Persada

Sufarno, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Bandung :  
CV. Alfabeta

## **B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Agraria.

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah susun.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-  
Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan  
Pemukiman.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2003 tentang  
Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku  
Pada Departemen Keuangan

Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000 tentang Tata Cara  
Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan  
Fidusia

Petunjuk Pelaksanaan Lelang, SK.Menkeu RI No. 304/KMK.01/2002

Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan  
Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di Wilayah  
Negara Republik Indonesia

Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Manusia Republik Indonesia  
Nomor M.01-UM.01.06-Tahun 2000 tentang Bentuk Formulir dan  
Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia

Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik  
Indonesia Nomor M.08-PR.07.01-Tahun 2000 tentang Pembukaan  
Kantor Pendaftaran Fidusia

Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen  
Kehakiman dan Hak Asasi Manusia republik Indonesia Nomor C-

UM.01.10-11 tentang Penghitungan Penetapan Jangka Waktu Penyesuaian dan Pendaftaran Perjanjian Jaminan Fidusia.

### C. MAKALAH DAN JURNAL

Jurnal Hukum Bisnis, Volume 4 tahun 1998  
Jurnal Hukum Bisnis, Volume 6 tahun 1999  
Jurnal Hukum Bisnis, Volume 9 tahun 1998  
Newsletter No. 41/VI/Juni/2000  
Info IKADIN Tahun I No. 1 Januari 2000  
Info IKADIN Tahun I No. 2 Maret 2000  
Masalah-Masalah Hukum, No. 2 Maret – April 2000  
Info IKADIN Tahun I No. 3 Mei - Juni 2000  
Info IKADIN Tahun I 4 Juli - Agustus 2000  
Masalah-Masalah Hukum, No 3 Juli – September 2000  
Masalah-Masalah Hukum, No 3 Juli – September 2000  
Info IKADIN Tahun I No. 6 Nov - Des 2000  
Info IKADIN, Vol I. No.6/Nov-Des 2000  
Info IKADIN, Vol II No.7/Jan-Feb 2000

Ahmadi, Wiratni, *Pelaksanaan Pembebanan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999*, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tgl. 09 – 10 Mei 2000, di Jakarta

Djais, Muhammad, *Hukum Eksekusi Sebagai Wacana Baru Di Bidang Hukum*, disampaikan dalam rangka Dies Natalis Ke-43 Fakultas Hukum Undip, Semarang, Januari 2000

Badruzaman, Mariam Darius, *Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan*, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN DepKeh & HAM dengan PT. Bank Mandiri, tgl. 09-10 Mei 2000, Jakarta

Elijana, *Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan kendalanya*, makalah disampaikan dalam seminar Pelaksanaan Fidusia dan Pendaftarannya dalam praktek dalam rangka HUT Ke-15 IKADIN di Jakarta

Harris, Ferdi, *Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia*, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN

Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, Tgl 09-10 Mei 2000, di Jakarta

Hasan Juhaendah, *Aspek Hukum Hak Jaminan Perorangan dan Kebendaan*, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tanggal 09-10 Mei 2000, di Jakarta

Pangabean, *efektivitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Jaminan Fidusia (Masalah Law Enforcement terhadap UU No. 42 Tahun 1999)*, makalah disampaikan dalam Pelaksanaan Pembebanan Fidusia dan Pendaftarannya dalam praktek dalam rangka HUT Ke-15 IKADIN di Jakarta

Partomuan, Amrul, *Aspek Hukum Pengalihan dan hapusnya Jaminan Fidusia*, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tanggal 09-10 Mei 2000, di Jakarta

Prasojo, Ratnawati, *Pembebanan, Pendaftaran dan hapusnya Jaminan Fidusia*, makalah disampaikan pada seminar UU Jaminan Fidusia di Jakarta, diselenggarakan oleh *Hotman Paris Law education & Training Center*

Sjahdeini, Sutan Remi, *Hak Jaminan dan Kepailitan*, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tanggal 09-10 Mei 2000, di Jakarta

Sibarani, Bahtiar, *Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia*, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tanggal 09-10 Mei 2000, di Jakarta

Wiraatmadja, Rasjim, *Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia*, makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Depkeh & HAM RI dengan PT. Bank Mandiri, tanggal 09-10 Mei 2000, di Jakarta