

**PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA
DI PT BANK INDEX SELINDO CABANG JAKARTA PUSAT**

TESIS



Oleh :

BAHARUDIN USMAN, SH

B4B005087

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2007**

TESIS

**PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA
DI PT BANK INDEX SELINDO CABANG JAKARTA PUSAT**

Oleh :

BAHARUDIN USMAN, SH

B4B005087

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal 13 Desember 2007
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Telah disetujui
Oleh :

Pembimbing Utama

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan

Yunanto, S.H, M.Hum
NIP. 131 689 627

H. Mulyadi, S.H, M.S
NIP. 130 529 429

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh keserjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan di Lembaga Pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penelitian maupun yang belum/tidak diterbitkan sumbernya dijelaskan di dalam tulisan daftar pustaka.

Semarang, Desember 2007

Yang menyatakan

BAHARUDIN USMAN, SH

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah Puji syukur kepada Allah SWT, teriring salawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membawa pencerahan kepada umat manusia. Karena atas berkah dan rahmat serta kesehatan yang diberikanNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis yang berjudul **“PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DI PT BANK INDEX SELINDO CABANG JAKARTA PUSAT”**, sebagai suatu syarat untuk mendapatkan derajat sarjana S-2 pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Selama proses penulisan tesis ini sejak penyusunan rancangan penelitian, studi kepustakaan, pengumpulan data di lapangan serta pengolahan hasil penelitian sampai terselesaikannya penulisan tesis ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan baik sumbangan pemikiran maupun tenaga yang tak ternilai harganya dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini perkenankanlah penulis dengan segala kerendahan hati dan penuh keikhlasan untuk menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada :

1. Bapak Mulyadi, SH, MS., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;

2. Bapak Yunanto, SH. MHum, selaku Sekretaris Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan arahan dalam penulisan tesis ini hingga mencapai hasil yang maksimal. Merupakan suatu kebanggaan tersendiri bagi penulis mendapatkan bimbingannya ;
3. Bapak Budi Ispriyarso, SH., MHum selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;
4. Bapak Mulyadi, SH, MS., Yunanto, SH. MHum, A. Kusbiyandono, SH, MHum, dan R. Suharto, SH, MHum., selaku Tim Rivew dan Penguji Tesis yang telah memberikan banyak masukan serta arahan untuk dapat terselesaikannya tesis ini dengan baik;
5. Pimpinan PT Bank Index Selindo Cabang Jakarta Pusat yang telah memberikan kesempatan dan bantuan dalam penelitian tesis ini;
6. Kanwil Departemen Hukum dan HAM RI DKI Jakarta yang telah memberikan kesempatan dan bantuan dalam penelitian tesis ini;
7. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang telah memberikan kesempatan dan bantuan dalam penelitian tesis ini;
8. Kantor Piutang dan Lelang Negara Jakarta yang telah memberikan kesempatan dan bantuan dalam penelitian tesis ini;
9. Rekan-rekan Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang Angkatan 2005 yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu;

10. Seluruh staf pengajar dan tata usaha pada Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro Semarang atas segala ilmu yang telah diberikan dan yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan di Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro Semarang;
11. Untuk istriku dan anakku yang telah memberi dukungan dengan penuh kesabaran selama penulis menyelesaikan studi di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis dalam melakukan penelitian sejak awal sampai akhir penulisan tesis ini.

Akhirnya semoga tesis ini dapat memberikan sumbangan dan pikiran serta bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Penulis

BAHARUDIN USMAN, SH

ABSTRAK

Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 – 34 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia namun dalam prakteknya masih menimbulkan permasalahan hukum. Dalam hal-hal tertentu pelaksanaan eksekusi menimbulkan bias dan liku-liku lubang hukum. Hal ini tentunya bukan maksud Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mempunyai tujuan utama untuk memperoleh kepastian hukum eksekusi jaminan, sehingga eksekusinya dapat berlangsung dengan mudah, efektif dan efisien

Berdasarkan hal-hal tersebut maka permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah tentang pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia dalam prakteknya dan hambatan-hambatan serta bagaimana penyelesaiannya.

Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris dan spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia merupakan upaya terakhir yang dilakukan oleh pihak bank apabila terjadi wanprestasi oleh debitur. Eksekusi jaminan fidusia oleh Bank dilakukan terhadap debitur macet melalui pihak yang berwenang yaitu kantor pelayanan piutang dan lelang negara. Eksekusi terhadap objek jaminan fidusia tersebut dilakukan berdasarkan title eksekutorial, dengan pertimbangan bilamana objek jaminan fidusia tersebut telah dilelang dimuka umum oleh pejabat lelang negara serta telah ditetapkan pemenangnya (pembelinya), maka uang hasil penjualan lelang tersebut adalah menjadi hak dan milik Bank. Untuk dapat melakukan eksekusi berdasarkan titel eksekutorial maka pihak bank terlebih dahulu harus meminta fiat/penetapan pengadilan negeri setempat. Tanpa fiat pengadilan maka eksekusi berdasarkan titel eksekutorial tidak dapat dilaksanakan.

Hambatan-hambatan yang muncul dalam pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia antara lain adalah, Obyek Jaminan fidusia tidak ditemukan, Debitur tidak mau menyerahkan obyek jaminan, Obyek jaminan tidak dalam kondisi utuh.

Kata Kunci : Eksekusi, Jaminan Fidusia

ABSTRACT

The execution of the fiduciary warranty execution is ruled within Section 29 – 34 of the Code No. 42 Year 1999 upon the Fiduciary Warranty, whereas upon the practice it still has legal consequences. In the special matter, it causes bias and legal complexity. It is not the main purpose of the Code, in which the real purpose is to achieve the law certainty of the warranty execution in order to ease the execution effectively and efficiently.

Based upon the matter, the obstacle examined upon the research is upon the execution of the fiduciary warranty execution within the practice and the risen obstacles and the solution.

The research used juridical empirical as the approach with the specification of analytical descriptive research.

Based upon the research result, it could be concluded that the execution against fiduciary warranty object is the last effort completed by the bank if there is a failure of the debtor. The fiduciary warranty execution is completed by the bank against the failed debtor through the authorized party, which is the office of the State Credit and Auction Service. The execution is completed based upon executorial title; within the consideration of the auction gain would be returned to the bank. The process of executing the executorial title based execution; the bank should request fiat/the local state court decision. Without fiat, there would not be executorial title based execution.

The risen obstacles upon the Fiduciary Warranty execution are the fiduciary warranty object could not be found, the Debtor does not want to surrender the warranty object, and the warranty object is not complete.

Key Words: Execution, Fiduciary Warranty

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Kegunaan Penelitian	7
1.5. Sistematika Penulisan	8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Jaminan Fidusia	
2.1.1. Sejarah dan Arti Pentingnya Lembaga Jaminan Fidusia	10
2.1.1.1. Sejarah Fidusia	10
2.1.1.2. Arti Pentingnya Lembaga Jaminan Fidusia	13
2.1.2. Pengertian dan Prinsip-prinsip Jaminan Fidusia	10
2.1.2.1. Ruang Lingkup dan Obyek Fidusia ..	19
2.1.2.2. Pembebanan Fidusia	21
2.1.2.3. Pendaftaran Fidusia	22
2.1.2.4. Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Hak Fidusia	24
2.1.2.5. Eksekusi Jaminan Fidusia	27
2.2. Tinjauan tentang Jaminan Kredit	
2.2.1. Pengertian Jaminan Kredit	37
2.2.2. Sifat Perjanjian Jaminan	42
2.2.3. Tujuan Jaminan	43

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Metode Pendekatan	46
3.2. Spesifikasi Penelitian	47
3.3. Obyek Penelitian dan Responden	
3.3.1. Obyek Penelitian	47

3.3.2. Responden	47
3.4. Teknik Pengumpulan Data	47
3.5. Metode Analisis Data	49

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia dalam Prakteknya di PT Bank Index Selindo Cabang Jakarta Pusat	50
4.2. Hambatan-hambatan dan Penyelesaiannya yang Muncul dalam Eksekusi Fidusia di PT Bank Index Selindo Cabang Jakarta Pusat	67

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	75
B. Saran	75

DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Bangsa Indonesia di era reformasi, tengah berusaha bangkit dari krisis multi dimensi yang telah menggoyangkan berbagai aspek kehidupan rakyat. Pembenahan dilakukan pada segala bidang seperti: politik, ekonomi, sosial, budaya, hankam serta hukum. Berdasarkan kebijaksanaan-kebijaksanaan pemerintah yang ada, bidang ekonomi mendapat tempat yang diprioritaskan dan merupakan pusat strategi pembangunan.

Untuk itu dalam rangka mencapai tujuan pembangunan dan pemerataan kesempatan usaha untuk memperluas lapangan kerja, dilakukan dengan jalan meningkatkan peranan dunia usaha, yaitu dengan memberikan kemudahan dalam memberikan kredit sebagai tambahan modal.

Hal ini dipercayakan kepada lembaga keuangan, baik bank atau lembaga bukan bank yang lebih ditingkatkan fungsi dan peranannya, agar mampu menampung dan mampu menyalurkan aspirasi minat masyarakat untuk berperan aktif dalam pembangunan.

Bank yang handal dan dipercaya masyarakat, dengan jaringan pelayanan dan jasa diperluas sampai menjangkau seluruh pelosok tanah air. Bank memberi kesempatan yang luas kepada masyarakat, untuk mengalokasikan dana dan memberikan penyediaan serta kemudahan kredit bagi yang membutuhkan.

Untuk memperoleh kredit tersebut, adalah dengan jalan meminjam kepada bank yang memang menyediakan uang bagi pihak yang membutuhkan. Apabila orang mengajukan permohonan kredit, maka sebelumnya pihak bank harus melakukan analisis yang mendalam terhadap setiap permohonan kredit yang diterimanya. Setiap orang atau badan usaha yang mendapat fasilitas kredit dari bank, maka orang atau badan usaha tersebut telah mendapat kepercayaan dari pemberi kredit dalam hal ini pihak bank, maka langkah selanjutnya pihak bank dengan pemohon kredit mengadakan kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit atau pengakuan hutang.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut sebelum memberikan kredit, bank harus menilai dengan seksama terhadap watak kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur, faktor-faktor tersebut memegang peranan penting dalam menentukan pertimbangan pemberian kredit. Di samping ketentuan tersebut, pada bank berlaku asas “*Commaneteringverbod*”¹, yaitu adanya pelarangan bagi bank bahwa dengan pemberian kredit tersebut bank ikut menanggung risiko debitur.

Salah satu hak kreditur adalah untuk memperoleh jaminan atas kredit yang diberikan, hal ini ditegaskan dalam Pasal 8 ayat (1) UU No.10 tahun 1998 tentang Perbankan yang menyebutkan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib

¹ Sri Soedewi Masjchun, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, FH UGM, Yogyakarta, 1977, hal. 11.

mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur, untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Keadaan yang demikian inilah, maka bank perlu melakukan pengamanan kredit. Pengamanan kredit ini dilakukan, mulai dari orang akan mengajukan permohonan kredit dan berakhir sampai dengan kredit tersebut kembali lagi ke bank. Apabila diperinci, maka langkah-langkah yang diambil bank adalah pengamanan secara *preferitif* dan pengamanan secara *refresif*.

Pengamanan preferitif, adalah pengamanan yang dilakukan untuk mencegah terjadinya kemacetan kredit, sedangkan pengamanan refresif, adalah pengamanan yang dilakukan untuk menyelesaikan kredit-kredit yang telah mengalami ketidaklancaran atau kemacetan.

Dengan demikian, pengamanan kredit pada hakekatnya adalah memperkecil risiko, bahkan sampai pada melimpahkan risiko yang mungkin timbul.

Lembaga jaminan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUHPerdata) dirasakan kurang dapat memenuhi kebutuhan hukum, sebagai akibat meningkatnya transaksi dalam dunia perdagangan dan pembayaran. Lembaga jaminan dalam KUHPerdata diatur dalam Buku II Titel XIX, XX, XXI masing-masing mengenai piutang yang di istimewaikan, gadai dan hipotik, dan peraturan lainnya seperti KUHDagang Buku II Pasal-pasal 314, 315, 315a, b, c, d, e

(hipotik atas kapal), S. 1909-584, S.1908-542 jo kebendaan dan hak (hipotik untuk benda tidak bergerak, hak pakai-hasil, hak numpang karang dan usaha, bunga tanah, bunga sepersepuluh, dan hak-hak lainnya (Pasal 1164 KUHPerdara)).²

Keadaan demikian mendorong untuk timbulnya lembaga jaminan baru, yaitu fidusia atau disebut juga *Fiduciaire Eigendoms Overdracht*, lembaga ini timbul dari praktek. Oleh karena itu, lembaga fidusia tidak diatur dalam KUHPerdara, tetapi diakui oleh yurisprudensi, namun sejak tahun 1999 Indonesia telah mengatur jaminan fidusia dengan UU No. 42 tahun 1999 yang diundangkan di Jakarta pada tanggal 30 September 1999.

Dengan lahirnya UU ini, dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat sebagai salah satu sarana dan memberikan kepastian hukum pada para pihak yang berkepentingan.

Lembaga jaminan fidusia, memungkinkan kepada para pemberi fidusia untuk menguasai benda yang dijamin, dalam melakukan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia.

Prinsip lain dari jaminan fidusia, bahwa jaminan fidusia tersebut mengikuti kemanapun benda jaminan tersebut berada, yang dikenal dengan asas *droit de suite*, artinya apabila benda jaminan tersebut beralih ke tangan orang lain, maka hak fidusia atas benda-benda tersebut tetap saja berlaku. Namun ada pengecualian dari prinsip beralihnya jaminan

² Heru Suprptomo. **Masalah Eksekusi Jaminan Fidusia dan Implikasi Lembaga Fidusia dalam Praktek Perbankan**. Makalah Lokakarya Fidusia dan Permasalahannya. Jakarta 10 Agustus 2006, hal 4.

fidusia tersebut, yaitu tidak berlaku terhadap pengalihan benda obyek jaminan fidusia yang berbentuk barang persediaan (*stock* perdagangan). Dalam hal ini, sesuai dengan benda tersebut yang memang selalu beralih-alih, maka beralihnya benda persediaan tersebut tidak menyebabkan beralihnya hak fidusia yang bersangkutan. Hal ini telah ditegaskan dalam Pasal 20 UU Fidusia No. 42 tahun 1999 yang menyatakan sebagai berikut :

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Oleh sebab itu, apabila benda persediaan yang menjadi obyek fidusia tersebut dialihkan kepada pihak ketiga (pembeli), maka pembeli benda persediaan tersebut terbebas dari tuntutan, meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang benda yang dibelinya adalah obyek jaminan fidusia dengan ketentuan telah dibayar lunas dari harga penjualan tersebut sesuai dengan harga pasar. Oleh karena itu jaminan fidusia yang obyeknya benda persediaan menimbulkan risiko yang besar bagi penerima fidusia.

Proses eksekusi akan muncul dalam suatu pelaksanaan perjanjian kredit apabila terjadi momentum wanprestasi. Dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diharapkan oleh kalangan perbankan eksekusi akan lebih mudah, dalam arti problem praktik eksekusi sebelum adanya undang-undang ini dapat diatasi dengan baik secara efektif, ekonomis, efisien, sederhana, cepat dan murah serta pasti pelaksanaannya.

Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, namun dalam prakteknya masih menimbulkan permasalahan hukum. Dalam hal-hal tertentu, pelaksanaan eksekusi menimbulkan bias dan liku-liku lubang hukum, di PT Bank Index Selindo Cabang Jakarta Pusat pelaksanaan eksekusi tidak dapat dilakukan secara efektif, sederhana dan cepat. Hal ini terjadi antara lain disebabkan oleh munculnya perlawanan dari pihak debitur terhadap proses eksekusi dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, pemberi fidusia bersiteguh mempunyai alasan bahwa pembebanan besarnya fidusia terlalu besar atau meminta penyelesaian dalam proses pengalihan yang memakan waktu, tenaga dan dana yang besar.³

Hal ini tentunya bukan maksud Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mempunyai tujuan utama untuk memperoleh kepastian hukum eksekusi jaminan, sehingga eksekusinya dapat berlangsung dengan mudah, efektif dan efisien. Dalam konteks inilah pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia perlu mendapatkan kajian lebih lanjut.

1.2. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia dalam prakteknya di PT Bank Index Selindo Cabang Jakarta Pusat ?

³ Hasil Prapenelitian di PT Bank Index Selindo Cabang Jakarta Pusat tanggal 4 Desember 2006.

2. Apakah hambatan-hambatan dan bagaimana penyelesaiannya yang muncul dalam pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia di PT Bank Index Selindo Cabang Jakarta Pusat ?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia di PT Bank Index Selindo Cabang Jakarta Pusat.
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan dan penyelesaian yang muncul dalam pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia di PT Bank Index Selindo Cabang Jakarta Pusat.

1.4. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan pengembangan ilmu pengetahuan di bidang Hukum Jaminan, khususnya tentang Fidusia di Indonesia.

2. Kegunaan Praktis

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi masyarakat luas dan praktisi hukum serta khususnya praktisi perbankan.

1.5. Sistematika Penulisan

Untuk menyusun tesis ini peneliti membahas dan menguraikan masalah, yang dibagi dalam lima bab.

Adapun maksud dari pembagian tesis ini ke dalam bab-bab dan sub bab-bab adalah agar untuk menjelaskan dan menguraikan setiap permasalahan dengan baik.

Bab I : Mengenai bab pendahuluan ini, berisikan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II : Di dalam tinjauan pustaka, akan menyajikan landasan teori tentang Perbankan pada umumnya, Jaminan Kredit, Tinjauan Umum tentang Fidusia.

Bab III : Metode Penelitian, akan memaparkan metode yang menjadi landasan penulisan, yaitu metode pendekatan, spesifikasi penelitian, metode penentuan sampel, teknik pengumpulan data dan analisa data.

Bab IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini akan diuraikan hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan dan pembahasannya.

Bab V : Di dalam bab ini merupakan penutup yang memuat kesimpulan dan saran dari hasil penelitian ini.

Daftar Pustaka

Lampiran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Jaminan Fidusia

2.1.1. Sejarah dan Arti Pentingnya Lembaga Jaminan Fidusia

2.1.1.1. Sejarah Fidusia

1. Jaman Romawi

Ada dua bentuk jaminan fidusia, yaitu *fidusia cum creditore* dan *fidusia cum amico*. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in*

iure cessio. Dalam bentuk yang pertama, seorang debitur menyerahkan barang dalam dalam pemilikan kreditur, kreditur sebagai pemilik mempunyai kewajiban untuk mengembalikan pemilikan atas barang itu kepada debitur bila debitur telah memenuhi kewajibannya. Sedangkan *fiducia cum amico* terjadi bilamana seorang menyerahkan kewenangannya kepada pihak lain atau menyerahkan barang kepada lain untuk diurus. Dalam bentuk ini, berbeda dengan *fiducia cum creditore* kewenangan diserahkan kepada pihak pemberi atau dengan kata lain penerima menjalankan kewenangannya untuk kepentingan pihak lain.⁴

2. Di Negara Belanda

Pada pertengahan abad ke-19 terjadi krisis pertanian yang melanda negara-negara Eropa terjadi penghambatan pada perusahaan-perusahaan pertanian untuk memperoleh kredit. Pada waktu itu sebagai jaminan kredit menjadi agak kurang populer, kreditur menghendaki jaminan tambahan di samping jaminan tanah tadi. Kondisi ini menyulitkan perusahaan-perusahaan pertanian dengan menyerahkan alat-alat pertaniannya sebagai jaminan gadai dalam pengambilan kredit.

Untuk mengatasi hal tersebut dicari terobosan-terobosan dengan mengingat konstruksi hukum yang ada, yaitu jual beli dengan

⁴ Purwahid Patrik & Kashadi, *Op cit*, hal. 33

hak membeli kembali dengan sedikit penyimpangan. Bentuk ini dikenakan untuk menutupi suatu perjanjian peminjaman dengan jaminan. Pihak penjual (penerima kredit) menjual barangnya kepada pemberi (pemberi kredit) dengan ketentuan bahwa dalam jangka waktu tertentu penjual akan membeli kembali barang-barang itu dan barang-barang tersebut masih tetap berada dalam penguasaan penjual dengan kedudukan sebagai peminjam pakai.

Akhirnya di negeri Belanda mulai dihidupkan kembali bentuk pengalihan hak milik secara kepercayaan atas barang-barang bergerak, yang pernah dipraktikkan di jaman Romawi, yaitu *fiducia cum creditore*.

Setelah fidusia pada jaman Romawi sekian lama berkembang dalam praktek bisnis, maka diakui lembaga jaminan tersebut dalam yurisprudensi, yang dikenal dengan nama

Bierbrowerij Arrest dalam kasus seorang *cape houder* yang membutuhkan kredit dari pabrik bir, tetapi tidak mempunyai benda lain untuk diperanggunkan dari inventarisnya. Jika inventarisnya diserahkan sebagai jaminan, maka dia tidak dapat bekerja lagi, kemudian sebagai jalan keluarnya pemillk *cape* menyerahkan hak milik atas barangnya dengan perjanjian bahwa penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan.⁵

3. Di Indonesia

Di Indonesia pada tahun 1932 barulah terdapat petunjuk bahwa dalam sistem hukumnya mengikuti praktek di negeri Belanda. Yang dimaksud adalah keputusan *Hooggerichtshof* (HGH) tanggal 18 Agustus 1932. Keputusan yang dimaksud adalah keputusan perkara antara *Bataafsche Petroleum Maatschappij*

⁵ A. Hamzah & S. Manulung. *Op. cit*, hal. 24.

(BPM) sebagai penggugat melawan Pedro Clignett sebagai tergugat. Dikenal dengan BPM-Clignett Arrest keadaan demikian lahirlah yurisprudensi yang pertama mengenai lembaga jaminan fidusia.⁶

Pada perkembangan selanjutnya benda-benda yang tidak dapat diikat dengan hipotik atau gadai dapat diikat dengan fidusia, misalnya bangunan yang berdiri di atas tanah milik orang lain, dalam UU No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.

2.1.1.2. Arti Pentingnya Lembaga Jaminan Fidusia

Dalam rangka pembangunan ekonomi di Indonesia, bidang hukum meminta perhatian yang serius dalam pembinaan hukumnya, diantaranya adalah lembaga jaminan. Seiring perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh kebutuhan kredit tersebut.⁷

Kegiatan-kegiatan perekonomian yang menyangkut masalah perkreditan tentunya banyak terjadi dalam lalu lintas perekonomian di negara sedang berkembang, sehingga kebutuhan akan modal cukup besar.

Dengan adanya perkembangan ekonomi dan perdagangan akan selalu diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit, dan ini akan memerlukan adanya jaminan, hal ini demi keamanan bagi pemberi kredit tersebut. Artinya piutang dari pihak yang meminjamkan akan terjamin dengan adanya jaminan. Disinilah letak pentingnya lembaga jaminan.⁸

⁶ Sri Soedewi, *Op. Cit*, hal. 74.

⁷ Sri Soedewi Masjchun, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980.

⁸ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, Undip, Semarang, 993, hal. 3.

Jadi dengan adanya jaminan tersebut akan mengurangi risiko yang mungkin terjadi, apabila debitur wanprestasi atau tidak mau membayar pada waktu yang telah ditentukan.

Lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, maka jaminan yang baik (ideal) menurut Soebekti adalah sebagai berikut :

- a. Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit pihak yang memerlukan.
- b. Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pemberi kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya.
- c. Yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu bersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utang si penerima (pengambil) kredit.⁹

Fidusia merupakan salah satu lembaga jaminan atau lengkapnya *Fiduciare Eigendoms Overdracht* sering disebut sebagai jaminan hak milik kepercayaan yang penyerahannya secara *constitutum posessorium*.

Sesuai ketentuan dalam Pasal 1150 ayat (2) KUH Perdata, merupakan hambatan berat bagi pemberi jaminan gadai atas benda-benda bergerak berwujud karena tidak dapat mempergunakan kembali benda yang digadaikan untuk keperluannya terlebih jika benda yang dijadikan tanggungan merupakan alat penting untuk mata pencaharian.

⁸ Soebekti, ***Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum di Indonesia***, Alumni, Bandung, 1986, hal. 29.

Dengan adanya kekurangan-kekurangan tersebut maka butuh suatu bentuk lembaga jaminan lain, keadaan demikian mengakibatkan timbulnya keadaan baru yaitu lembaga jaminan fidusia. Keadaan ini mulanya terjadi di negeri Belanda yaitu dengan adanya *Arrest Hoge Raad* tanggal 25 Januari 1928 yang dikenal dengan *Bierbrowerij Arrest*.¹⁰

Dalam masa pembangunan ini dirasakan perlu adanya lembaga jaminan yang sifatnya lebih longgar, artinya pihak debitur masih dapat menikmati benda jaminan untuk mengembangkan usahanya. Hal ini untuk memacu debitur agar usahanya tidak terhenti akibat benda-benda modalnya digunakan sebagai jaminan terhadap kreditur

Adanya lembaga jaminan fidusia dirasakan sangat menguntungkan pihak debitur karena di samping telah memperoleh kredit, pihak debitur masih tetap bisa menikmati atau mempergunakan benda jaminannya sehingga tidak mengganggu kegiatan usahanya. Itulah letak arti pentingnya lembaga jaminan fidusia dalam kehidupan sehari-hari selain itu demi keamanan dan kepastian hukum bagi si pemberi kredit.¹¹

2.1.2. Pengertian dan Prinsip-prinsip Jaminan Fidusia

Istilah fidusia telah lama dikenal dalam bahasa Indonesia yang sekarang telah ada undang-undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu UU No. 42 Tahun 1999, akan tetapi kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga istilah "Penyerahan Hak Milik

¹⁰ *Ibid*, hal. 15-19

¹¹ A. Hamzah & Senjun Manulung, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Indhill-Co, Jakarta, 1987, hal. 38.

Secara Kepercayaan". Dalam termologi Belanda disebut dengan istilah *Fiduciare Eigendom Overdracht*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah *Fiduciary Transfer of Ownership*.¹²

Pengertian fidusia dan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 1 ayat (1) dan ayat (2) UU No.42 Tahun 1999, yaitu :

- Ayat (1) Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
- Ayat (2) Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Pada intinyabahnya fidusia merupakan penyerahan hak milik secara kepercayaan terhadap suatu benda dari debitur kepada kreditur, karena hanya penyerahan hak milik secara kepercayaan, maka hanya kepemilikannya saja diserahkan sedangkan bendanya masih tetap dikuasai debitur atas dasar kepercayaan dari kreditur.

Ada beberapa prinsip hukum dalam UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menurut M. Yahya Harahap¹³, yaitu :

1. Asas spesialitas atas *fixed loan*

¹² Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, PT Citra Aditia Bakti, Bandung, 2000, hal. 3.

¹³ HP. Panggabean, *Makalah Efektivitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia*, Bandung, 2000, hal. 2.

Benda objek jaminan fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, dengan demikian harus jelas dan tertentu serta pasti jumlah utang debiturnya.

2. *Assesor*

Jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan dari perjanjian pokok yakni perjanjian utang, dengan demikian keabsahan perjanjian jaminan fidusia tergantung pada keabsahan perjanjian pokok, penghapusan benda obyek jaminan fidusia tergantung pada hapusnya perjanjian pokok.

3. Asas hak Preferen

Memberi kedudukan hak yang dilakukan kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya, hak didahulukan tersebut tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi.

4. Yang memberi fidusia

Harus pemilik benda itu sendiri, jika benda tersebut milik pihak ketiga maka pengikatan jaminan fidusia tidak boleh dengan kuasa substitusi tetapi harus langsung pemilik pihak ketiga yang bersangkutan.

5. Dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima atau wakil penerima fidusia

Ketentuan ini dimaksudkan dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium.

6. Larangan melakukan fidusia ulang terhadap obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar

Apabila obyek jaminan fidusia sudah terdaftar berarti obyek jaminan fidusia telah beralih kepada penerima fidusia, oleh karena itu pemberian fidusia ulang merugikan kepentingan penerima fidusia.

7. *Asas droit de suite*

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan jaminan siapapun benda itu berada, kecuali pengalihan hak atas piutang (*cessie*) dan terhadap benda persediaan.

Sedangkan ada 4 (empat) prinsip utama dari jaminan fidusia yaitu ¹⁴:

1. Bahwa secara riil pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang saja, bukan sebagai pemilik sebenarnya.
2. Hak pemegang fidusia untuk eksekusi barang jaminan baru ada jika wanprestasi dari pihak debitur.
3. Apabila hutang sudah dilunasi, maka hak obyek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
4. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

Selain itu, agar sahnya peralihan hak dalam konstruksi hukum tentang fidusia ini haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Terdapat perjanjian yang bersifat *zakelijk*
2. Adanya titik untuk satu peralihan hak

¹⁴ Munir Fuady, *Op. Cit*, hal. 4

3. Adanya kewenangan untuk menguasai benda dari orang yang menyerahkan benda
4. Cara tertentu untuk penyerahan, yakni dengan cara *constitutum proprocessorium* bagi benda bergerak yang berwujud, ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksudkan untuk kepentingan penerima fidusia atau dengan cara *cessie* untuk piutang.¹⁵

2.1.2.1. Ruang Lingkup dan Obyek Jaminan Fidusia

Dalam Pasal 2 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memberikan batasan ruang lingkup berlakunya jaminan fidusia terhadap setiap perjanjian pokok yang pengikatan benda jaminannya dengan jaminan fidusia.

Sebelum UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, benda yang menjadi obyek jaminan fidusia hanya terhadap benda bergerak yang terdiri benda persediaan (*inventory*), benda perdagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan. Namun dengan berlakunya UU No. 42 Tahun 1999, obyek jaminan fidusia diperluas yang terdapat dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 20. Benda-benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut :¹⁶

1. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum
2. Dapat atas benda berwujud
3. Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang

¹⁵ Ratu Resmiati, *Masalah Hukum Pendaftaran Fidusia. Makalah Dalam Lokakarya "Fidusia dan Permasalahannya"* 10 Agustus 2006 di Jakarta, hal 3.

¹⁶ Munir Fuady, *Op. Cit*, hal. 23

4. Benda bergerak
5. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan
6. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik
7. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu pembebanan fidusia tersendiri
8. Dapat atas satu-satuan atau jenis benda
9. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda
10. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi obyek fidusia
11. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
12. Benda persediaan (*inventory*), stok perdagangan.

Terhadap pembebanan fidusia yang obyeknya barang persediaan, dalam hukum Anglo Saxon dikenal dengan nama *floating*¹⁷ *lien* atau *floating charge*.

Obyek jaminan fidusia yang berupa benda persediaan/*inventory* yang selalu berubah-ubah atau tidak tetap dalam akta jaminan fidusianya perlu dicantumkan uraian yang jelas mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut,¹⁸ dan antara arus masuk dan arus keluar atau piutang harus dijaga dan dilaporkan kepada penerima fidusia.

2.1.2.2. Pembebanan Fidusia

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia,

¹⁷ ***Floating*** (mengembang) karena jumlah benda yang menjadi obyek jaminan sering berubah-ubah sesuai dengan persediaan stok, mengikuti irama pembelian dan penjualan benda tersebut.

¹⁸ Penjelasan Pasal 6 UUJF

demikian bunyi Pasal 5 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.¹⁹ Akta jaminan fidusia harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini notaris.²⁰

Akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat²¹ :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
Cukup dilakukan dengan mengidentifikasikan benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal benda menjadi obyek jaminan fidusia itu benda 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.
- d. Nilai penjaminan
- e. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta yang berguna buat mengantisipasi adanya fidusia ulang. Dimaksudkan dengan pencantuman jam tersebut jika terdapat dan ternyata penerima fidusia

¹⁹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, ***Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia***, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 135.

²⁰ Pasal 5 UUJF. Di dalam Pasal 1870 KUHPerdara ditentukan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimua di dalamnya di antara para pihak beserta ahli warisnya atau para pengganti haknya.

²¹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, ***Op. Cit***, hal. 135.

lebih dari satu dalam hal pendaftaran dilakukan bersamaan jamnya maka akta yang lebih dahulu yang mendapat prioritas terlebih dahulu.²²

2.1.2.3. Pendaftaran Fidusia

1. Asas Publisitas

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia merupakan salah satu asas Utama hukum jaminan kebendaan agar memenuhi asas publisitas, sekaligus menjamin kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia sehingga tidak terjadi fidusia ulang.

Adanya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia keinstansi yang berwenang dalam hal ini Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan salah

satu perwujudan asas publisitas, dimana kantor fidusia itu terbuka untuk umum.

2. Kantor Pendaftaran Fidusia

Pasal 11 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia ini berada di bawah naungan Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI.

²² Martin Roestami, *Makalah Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia*, Jakarta 19-10 Mei 2000, hal. 8-9.

Suatu permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakil wajib melampirkan pernyataan pendaftaran yang memuat (Pasal 11 ayat (2) Jaminan Fidusia) :²³

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
- e. Nilai penjaminan
- f. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

Kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Kantor pendaftaran fidusia tidak melakukan penilaian terhadap, kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, tetapi hanya melakukan pengecekan data saja.²⁴

3. Lahirnya Jaminan Fidusia

Penerima fidusia menerima sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal sama dengan tanggal penerimaan permohonan jaminan fidusia. Sertipikat jaminan fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang

²³ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia*, (Semarang :Undip, 2001), hal. 21

²⁴ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Ibid*, hal. 23

memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan pada saat pendaftaran.

Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku Daftar Fidusia.²⁵ Dalam Sertipikat jaminan dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhan Yang Maha Esa”, sehingga sertipikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.²⁶

2.1.2.4. Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Hak Fidusia

1. Pengalihan Jaminan Fidusia

Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia kepada kreditur baru (*accessoir*). Beralihnya jaminan fidusia tersebut harus didaftarkan oleh kreditur baru pada Kantor Pendaftaran Fidusia.²⁷

Dalam ilmu hukum “pengalihan hak atas piutang”, dikenal dengan istilah “*cessie*”²⁸ yaitu pengalihan piutang dilakukan dengan akta otentik atau akta di bawah tangan. Dengan *cessie* ini, maka segala

²⁵ Pasal 14 ayat (1) UUFJ

²⁶ Maksud dari kekuatan eksekutorial adalah dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

²⁷ Pasal 19 ayat (1), (2) UUFJ

²⁸ *Cessie* adalah suatu perjanjian pengoperan suatu tagihan kepada orang lain, jadi penagihnya diganti dengan penagih yang lain.

hak dan kewajiban menerima fidusia lama beralih kepada penerima fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada pemberi fidusia.²⁹

Pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan kecuali bila debitur telah cidera janji, obyek fidusia yang telah dialihkan wajib diganti dengan obyek yang setara (penjelasan Pasal 21 UUJF).³⁰

Pembeli obyek jaminan fidusia yang berupa benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahuinya, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga.³¹

2. Hapusnya Jaminan Fidusia

Pasal 25 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menyebutkan hapusnya jaminan fidusia sebagai berikut :

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
- c. Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

Hapusnya utang³² atau karena pelepasan, maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan ikut menjadi hapus.

²⁹ Penjelasan Pasal 19 UUJF

³⁰ Mengalihkan adalah menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usaha. Setara adalah tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya.

³¹ Pasal 22 UUJF. Penjelasan Pasal 22 UUJF harga pasar adalah harga yang wajar berlaku di pasar pada saat penjualan itu.

³² Yang dimaksud dengan "hapusnya utang" antara lain pelunasan dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditur.

Sedangkan pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia sebagai yang memiliki hak fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau melepaskan haknya.

Hapusnya fidusia akibat musnahnya benda jaminan karena obyek jaminan fidusia sudah tidak ada. Apabila benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi akan menjadi pengganti obyek jaminan fidusia tersebut.³³

Apabila jaminan fidusia tersebut hapus penerima fidusia memberitahukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, dengan hapusnya jaminan fidusia tersebut, maka Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan jamina fidusia dari Buku Daftar Fidusia. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertipikat fidusia tidak berlaku lagi.

Dalam praktek, penerima fidusia biasanya tidak memberitahukan bahwa piutang dalam perjanjian pokok telah hapus, sehingga debitur atau pemberi fidusia lah yang berkepentingan dengan pencoretan pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia.

2.1.2.5. Eksekusi Jaminan Fidusia

Salah satu ciri dari jaminan hutang kebendaan yang baik adalah manakala jaminan tersebut dapat dieksekusi secara cepat dengan proses yang sederhana, efisien dan mengandung kepastian hukum. Tentu saja

³³ Pasal 25 ayat (2) Jo Pasal 10 UUJF dan Penjelasannya

Fidusia sebagai salah satu jenis jaminan hutang juga harus memiliki unsur-unsur cepat, murah dan pasti tersebut. Karena selama ini tidak ada kejelasan mengenai bagaimana caranya mengeksekusi fidusia.³⁴

Istilah eksekusi dalam literatur Hukum Acara Perdata disebutkan “pelaksanaan putusan”. Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perdata.

Eksekusi ini dapat pula diartikan “menjalankan putusan” pengadilan yang melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankannya secara sukarela. Eksekusi dapat dilakukan apabila telah mempunyai kekuatan hukum tetap.³⁵

Ada beberapa akta yang mempunyai titel eksekutorial, yakni yang disebut dengan istilah “grosse akta”, yaitu sebagai berikut :³⁶

1. Akta Hipotik (berdasarkan Pasal 224 HiR)
2. Akta Pengakuan Hutang (berdasarkan Pasal 224 HIR)
3. Akta Hak Tanggungan (berdasarkan Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996).

³⁴ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, **Op. Cit**, hal. 149-150.

³⁵ Munir Fuady, **Op. Cit**, hal. 57.

³⁶ Hasanudin Rahman, **Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hal. 97.

4. Akta Fidusia (berdasarkan Undang-Undang Fidusia No. 42 Tahun 1999)

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (HIR), setiap akta yang mempunyai titel eksekutorial dapat dilakukan fiat eksekusi.

Pasal 224 HIR tersebut menyatakan bahwa Grosse dari akta hipotik dan surat hutang yang dibuat di hadapan notaris di Indonesia dan yang kepalanya berbunyi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" berkekuatan sama dengan kekuatan suatu keputusan hakim.

Pasal 15 dari Undang-Undang tentang Fidusia No. 42 Tahun 1999 menyatakan bahwa dalam Sertipikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Sertipikat Jaminan Fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang penuh.

Dari pasal-pasal tersebut di atas terlihat bahwa salah satu syarat agar suatu fiat eksekusi dapat dilakukan adalah bahwa dalam akta tersebut terdapat irah-irah yang berbunyi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Irah-irah inilah yang memberikan titel eksekutorial, yakni titel yang mensejajarkan kekuatan akta tersebut dengan putusan pengadilan.³⁷

Eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara :³⁸

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima Fidusia

³⁷ Munir Fuady, *Op. Cit*, hal. 58.

³⁸ *Ibid*, hal. 59-60.

Dalam sertipikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan Kantor Pendaftaran Fidusia dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Sertipikat Jaminan Fidusia ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Dengan demikian pelaksanaan title eksekusi (atas hak eksekusi) oleh penerima fidusia mengandung dua syarat utama, yakni :

- 1) Debitur atau pemberi fidusia cidera janji
- 2) Ada Sertipikat Jaminan Fidusia yang mencantumkan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Selanjutnya meski tidak secara tegas ditentukan cara pelaksanaan titel eksekusi ini (dengan lelang atau di bawah tangan) namun mengingat sifatnya eksekusi dan mengingat penjualan secara di bawah tangan telah diberi persyaratan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia maka pelaksanaan titel eksekusi ini haruslah dengan cara lelang.

- b. Penjualan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.

Penjualan dengan cara ini dikenal dengan nama lembaga parate eksekusi dan harus dijual melalui pelelangan umum, 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 manakala pihak yang lainnya wanprestasi. Akan tetapi karena kekuasaan ini harus dibuktikan dengan sertipikat jaminan fidusia maka praktis eksekusi atas kekuasaan sendiri (parate eksekusi) ini mengandung persyaratan yang sama dengan eksekusi atas alas hak eksekusi (titel eksekusi) tersebut di atas.

- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Ada tiga persyaratan untuk dapat melakukan penjualan di bawah tangan :

1. Kesepakatan pemberi dan penerima fidusia. Syarat ini diperkirakan akan berpusat pada soal harga dan biaya yang menguntungkan para pihak;
2. Dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan;
3. Diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Jadi bukan kepemilikannya yang dieksekusi menjadi riil milik kreditur, tetapi pengikatannya atau pembebanannya yang merupakan kesatuan dengan perjanjian pokoknya, yakni pinjam uang dengan jaminan barang bergerak yang ada dalam penguasaan pemilik.

Dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia, pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Apabila Pemberi fidusia tidak menyerahkannya pada waktu eksekusi dilaksanakan, Penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Ketentuan tersebut sudah sangat tepat terutama obyek fidusia adalah barang bergerak, seperti diketahui dalam Pasal 1977 KUHPerdara antara lain menentukan bahwa barang siapa menguasai benda bergerak dianggap sebagai pemilik.

Dalam hal benda-benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan di atas, batal demi hukum.

Setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Dalam hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia, namun apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, debitur tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum terbayar.

Setiap pelaksanaan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan harus berdasarkan ketentuan Pasal 29 dan Pasal 31, jika

menyimpang atau bertentangan dengan ketentuan pasal tersebut, batal demi hukum.³⁹

1. Perbuatan Melawan Hukum

Dalam menggunakan suatu hak seseorang tidak boleh merugikan/bertentangan dengan hak orang lain. Menurut Soepratignja, dalam Pasal 570 KUHPerdota ditetapkan bahwa dalam menggunakan hak *eigendomya*, seseorang tidak boleh mengganggu hak orang lain.⁴⁰

Apabila seseorang menggunakan haknya bertentangan dengan orang lain dan hal tersebut menimbulkan kerugian terhadap orang lain, maka dapat dikatakan bahwa dalam perbuatan tersebut terjadi penyalahgunaan hak (*misbruik van recht*) atau terjadi perbuatan melanggar hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdota yang menyebutkan bahwa :

Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.⁴¹

Dalam pasal tersebut tidak termuat pengertian yang prinsipil tentang perbuatan melawan hukum. Menurut Sri Nyantosani, Pasal 1365 KUHPerdota tidak memberi pengertian perbuatan melawan hukum,

³⁹ Pasal 32 UUF

⁴⁰ P.J. Soepratignja, *Pokok-pokok Hukum Perdata Hukum Benda*, Undip, Semarang, 1983, hal. 158-159.

⁴¹ Soebekti & R. Tjitrosudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1985, hal. 265.

tetapi yang diatur adalah syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk ganti kerugian, antara lain : ⁴²

- a. Harus ada perbuatan melawan hukum
- b. Harus menimbulkan kerugian pada orang lain
- c. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan yang melawan hukum dengan kerugian yang ditimbulkan
- d. Harus ada faktor/unsur kesalahan

Perbuatan yang dapat digugat berdasarkan berdasarkan Pasal 1365 antara lain :

- a. Pengrusakan barang (menimbulkan kerugian materiil)
- b. Gangguan (*hinder* yang menimbulkan kerugian *immaterial* yaitu mengurangi kenikmatan atas sesuatu)
- c. Menyalahgunakan hak (orang yang menggunakan barang miliknya sendiri tanpa kepentingan yang patut, tujuannya untuk merugikan orang lain.⁴³

Perkembangan pengertian perbuatan melawan hukum dan sesudah tahun 1919.⁴⁴ Sebelum tahun 1919 perbuatan melawan hukum ditafsirkan secara sempit, sehingga syarat yang diperlukan untuk

⁴² Sri Nyantosani, Makalah : *Tinjauan tentang Unsur Kesalahan dalam Perbuatan Melawan Hukum*, FH UGM, Yogyakarta, 20-30 Agustus 1999.

⁴³ Purwahid Patrik, *Hukum Perdata II Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-Undang*, FH Undip, Semarang, hal. 43.

⁴⁴ Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*, Alumni, Bandung, 1982, hal. 11.

menuntut seseorang adalah perbuatan tersebut harus melanggar hak orang lain dan atau perbuatan/tindakan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum yang telah diatur dalam undang-undang.

Namun, setelah adanya putusan/*arrest* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara kasus Cohen melawan Lindenbaum, penafsiran perbuatan melawan hukum menjadi luas dari sebelumnya, yaitu :

a. Melanggar hak orang lain

Yang dimaksud melanggar hak orang lain adalah melanggar hak subyektif orang lain, sedangkan menurut Meiyers dalam R. Setiawan, hak subyektif menunjuk kepada suatu hak yang diberikan oleh hukum kepada seseorang secara khusus untuk melindungi kepentingannya.

Adakalanya pelanggaran hak subyektif selain terjadi karena perbuatan melawan hukum, dapat juga disebabkan oleh peristiwa-peristiwa lainnya, misalnya karena perbuatan pihak ketiga. Dalam hal ini adalah tidak tepat untuk menerapkan ukuran dari sifat melawan hukum "pelanggaran hak subyektif". Pelanggaran tersebut dimasukkan sebagai kriteria perbuatan melawan hukum, karena pelanggaran tersebut pada umumnya sudah dengan sendirinya merupakan perbuatan melawan hukum. Seseorang yang merusak barang orang lain atau melukainya dianggap *ipso facto* telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum. Dalam hal-hal dimana kerugian disebabkan oleh sesuatu yang tidak

langsung, maka perbuatan tersebut tidak dianggap melawan hukum karena melanggar hak subyektif orang lain, akan tetapi melawan hukum karena bertentangan dengan norma kepatutan.

b. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat

Kewajiban hukum juga merupakan kewajiban menurut undang-undang, sehingga perbuatan melawan hukum dapat diartikan berbuat atau tidak berbuat yang melanggar suatu kewajiban yang telah diatur oleh undang-undang dalam arti kewajiban menurut undang-undang tidak hanya undang-undang dalam arti formal, akan tetapi juga peraturan-peraturan hukum yang dikeluarkan oleh pemerintah.

c. Bertentangan dengan kesusilaan yang baik

Kesusilaan yang baik dapat juga disebut sebagai norma-norma moral yang hidup dalam pergaulan masyarakat dan diterima sebagai norma-norma hukum.

d. Bertentangan dengan kepatutan

Suatu perbuatan bertentangan dengan kepatutan, jika :

- 1) Perbuatan tersebut sangat merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak, contoh kasus Lozen Schoorsten Arrest.
- 2) Perbuatan itu tidak berfaedah yang menimbulkan bahaya terhadap orang lain.

Menurut Leden Marpaung menyebutkan bahwa perbuatan melawan hukum tidak hanya yang bertentangan dengan hak orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum, melainkan juga bertentangan dengan tata susila atau dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat dan tidak hanya ditinjau dari ketentuan

hukum tertulis tetapi juga ditinjau dari asas-asas hukum yang tidak tertulis.⁴⁵

Menurut Pitlo dalam Soepratignja, menyebutkan untuk adanya penyalahgunaan hak perbuatan tersebut harus masuk akal dan dilakukan dengan maksud untuk merugikan orang lain atau tidak dengan maksud untuk merugikan orang lain, tetapi jika manfaat atau kefaedahannya bagi yang berbuat tidak seimbang dengan kerugian yang disebabkan karena pelaksanaan hak *eigendom* yang harus diderita orang lain.⁴⁶

2.2. Tinjauan tentang Jaminan Kredit

2.2.1. Pengertian Jaminan Kredit

Perkembangan ekonomi secara keseluruhan akan selalu diikuti oleh kebutuhan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit akan selalu memerlukan adanya jaminan, hal ini demi keamanan pemberian kredit tersebut dalam arti piutang akan terjamin pelunasannya dengan adanya jaminan.

Bentuk lembaga jaminan sebagian besar mempunyai ciri-ciri yang universal yang dikenal hampir di seluruh negara dan peraturan perundang-undangan modern, yaitu bersifat menunjang perkembangan ekonomi dan

perkreditan serta memenuhi kebutuhan masyarakat akan fasilitas modal. Dalam praktek perbankan di Indonesia, pemberian kredit umumnya diikuti penyediaan jaminan oleh pemohon kredit,

⁴⁵ Leden Marpaung, *Unsur-unsur Perbuatan yang Dapat Dihukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1991, hal. 50.

⁴⁶ P.J. Soepratignja, *Op. cit.*, hal. 120.

sehingga pemohon kredit yang tidak bisa memberikan jaminan akan sulit untuk memperoleh kredit dari bank.

Masalah agunan atau jaminan merupakan suatu masalah yang sangat erat hubungannya dengan bank dalam pelaksanaan teknis pemberian kredit. Kredit yang di berikan oleh bank perlu diamankan. Tanpa adanya pengamanan, bank sulit menghindarkan risiko yang akan datang, sebagai akibat tidak berprestasinya seorang nasabah. Untuk mendapatkan kepastian dan keamanan dari kreditnya, bank melakukan tindakan-tindakan pengamanan dan meminta kepada calon nasabah agar mengikatkan sesuatu barang tertentu sebagai jaminan di dalam pemberian kredit dan diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata.⁴⁷

Secara umum jaminan kredit diarahkan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.⁴⁸

Dalam Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan azas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum mamberikan kredit, bank harus melakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, agunan, modal dan prospek usaha dan debitur.

⁴⁷ Muchdarsyah Sinungan, *Op. cit*, hal. 12.

⁴⁸ T. Suyatno, 1990. *Dasar-dasar Perkreditan*. Gramedia, Jakarta, 1990, hal. 70.

Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut sudah semestinya apabila pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat serta memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan. Disinilah pentingnya lembaga jaminan. Bentuk lembaga jaminan sebagian besar mempunyai ciri-ciri internasional, dikenal hampir di semua negara dan peraturan perundangan modern, bersifat menunjang perkembangan ekonomi dan perkreditan serta memenuhi kebutuhan masyarakat akan fasilitas modal.

Secara umum, kata jaminan dapat diartikan sebagai “penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung kembali pembayaran suatu hutang. Dengan demikian, jaminan mengandung suatu kekayaan (materiil) ataupun suatu pernyataan kesanggupan (immateriil) yang dapat dijadikan sebagai sumber pelunasan hutang.

Berdasarkan kebendaannya, jaminan dikelompokkan menjadi:

1. Jaminan Perorangan (*persoonlijk*)

Jaminan perorangan adalah: orang ketiga (borg) yang akan menanggung pengembalian uang pinjaman, apabila pihak peminjam tidak sanggup mengembalikan pinjamannya tersebut.

2. Jaminan Kebendaan (*zakelijk*)

Dalam hal ini berarti menyediakan bagian dari kekayaan seseorang guna memenuhi atau membayar kewajiban debitur.

Agunan menjadi salah satu unsur jaminan kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan hutangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit

yang bersangkutan. Dalam dunia perbankan ada lima faktor yang digunakan untuk penilaian terhadap debitur, faktor tersebut terkenal dengan sebutan, “*The Five of Credit Analysis*” atau prinsip 5C’s (*character, capacity, capital, collateral dan condition economy*).⁴⁹

Cara penilaian ini bukanlah hal yang baru, karena dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan telah mengaturnya dan bank telah mempraktekkannya selama ini. Meskipun demikian perlu dibahas satu persatu kelima faktor di atas, sehingga menjadi jelas apa yang dimaksudkan :

1. *Character*, sifat-sifat calon debitur seperti kejujuran, perilaku dan ketaatannya guna mendapat data-data mengenai debitur tersebut maka bank dapat melakukannya dengan mengumpulkan informasi dari referensi bank yang lain).
2. *Capital* (pemodal), hal yang menjadi perhatian dari segi pemodal ini yaitu tentang besar dan struktur modal termasuk kinerja hasil dari modal itu sendiri dari perusahaan apabila debiturnya adalah perusahaan, dan segi pendapatannya bila debiturnya merupakan perorangan.
3. *Capacity* (kemampuan), perhatian yang diberikan terhadap kemampuan debitur yaitu menyangkut kepemimpinan dan kinerjanya di perusahaan.
4. *Collateral* (agunan), kemampuan si calon debitur memberikan agunan yang baik serta memiliki nilai baik secara hukum maupun secara ekonomi.
5. *Condition of economy* (kondisi perekonomian), yaitu segi yang cepat berubah, yang menjadi perhatian meliputi kebijakan pemerintah, politik sosial budaya, dan segi lainnya yang dapat mempengaruhi kondisi ekonomi itu sendiri.⁵⁰

Di samping jaminan khususnya yang ada dalam UUP, bahwa bank (kreditur), memperoleh jaminan lain yang diatur dalam Pasal 1131 KUH

⁴⁹ Habib Adjie, *Hak Tanggungan sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 1

⁵⁰ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditia Bakti, Bandung, 1995. hal. 236.

Perdata yang menjelaskan tentang jaminan umum, bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, maupun yang sudah ada maupun yang akan ada kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

2.2.2. Sifat Perjanjian Jaminan

Setiap kali ada perjanjian jaminan, pasti ada perjanjian yang mendahuluinya, yaitu perjanjian hutang-piutang yang disebut perjanjian pokok. Tidak mungkin ada perjanjian jaminan tanpa ada perjanjian pokoknya. Sebab perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri, melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokoknya selesai, maka perjanjian jaminannya juga selesai. Tidak mungkin ada orang yang bersedia menjamin suatu hutangnya, kalau hutang tersebut tidak ada. Sifat perjanjian yang demikian disebut *accessoir*.

Semua perjanjian pengikatan jaminan bersifat *accessoir*, yang artinya perjanjian pengikatan jaminan eksistensi atau keberadaannya tergantung pada perjanjian pokok, yaitu perjanjian kredit atau perjanjian hutang. Perjanjian pengikatan jaminan bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri tetapi tergantung pada perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok, sehingga perjanjian kredit harus dibuat terlebih dahulu baru kemudian perjanjian pengikatan. Dengan demikian kedudukan perjanjian jaminan yang dikonstruksikan sebagai perjanjian *accessoir* mempunyai akibat hukum, yaitu :

- a. eksistensinya tergantung pada perjanjian pokok (perjanjian kredit)
- b. hapusnya tergantung perjanjian pokok (perjanjian kredit)
- c. jika perjanjian pokok batal, perjanjian jaminan ikut batal

- d. jika perjanjian pokok beralih, maka ikut beralih juga perjanjian jaminan
- e. jika perjanjian pokok beralih karena cessi, subrogasi maka ikut beralih juga perjanjian jaminan tanpa ada penyerahan khusus.

Jika perjanjian kredit berakhir karena kreditnya telah dilunasi atau berakhir karena sebab lain, maka berakhir pula perjanjian pengikatan jaminan. Jika perjanjian kredit cacat yuridis dan batal maka perjanjian pengikatan jaminan ikut batal juga. Sebaliknya perjanjian pengikatan jaminan cacat dan batal karena suatu sebab hukum, misalnya barang jaminan musnah atau dibatalkan karena pemberi jaminan tidak berhak menjaminkan maka perjanjian kredit sebagai jaminan pokok tidak batal. Debitur tetap harus melunasi hutangnya sesuai perjanjian kredit.⁵¹

Untuk dapat membuat perjanjian jaminan, perjanjian pokoknya harus diatur dengan jelas tentang adanya janji tentang jaminan, dimana perjanjian jaminan dikehendaki oleh Kreditur dan Debitur. Jadi membuat perjanjian jaminan merupakan salah satu pelaksanaan dari perjanjian pokok.

2.2.3. Tujuan Jaminan

Dalam pemberian kredit terkait sekali perlunya suatu jaminan. Pemberian jaminan baik berupa barang-barang atau penanggungan kepada bank adalah bertujuan untuk pengamanan apabila debitur wanprestasi. Jadi dengan adanya jaminan itu dimaksudkan supaya apabila si debitur melakukan wanprestasi, maka jaminan itu dapat digunakan sebagai alat untuk mengganti.

Oleh karena itu pemberian jaminan atau agunan dalam kegiatan perbankan bertujuan untuk mengamankan dana pihak ketiga yang dikelola

⁵¹ Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Bank*. Alfabeta. Bandung, 2003. hal. 143.

oleh bank yang bersangkutan, selain itu juga untuk memenuhi ketentuan perkreditan yang dikeluarkan oleh Bank Sentral.⁵² Bank dengan demikian di tuntutan untuk setiap waktu memastikan bahwa jaminan/agunan yang di terima telah memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dapat dipastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan pengikatan jaminan/agunan kredit telah diselesaikan dan akan mampu memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.

Adapun syarat-syarat ekonomis yang harus diperhatikan oleh debitur di dalam melakukan pinjaman kredit kepada bank, misalnya jaminan atau agunan tersebut juga mudah diperjualbelikan dan kondisi atau lokasi agunan cukup strategis serta tidak cepat rusak. Sedangkan syarat yuridis yang harus diperhatikan, misalnya agunan tersebut lebih baik milik debitur sendiri dan dalam kekuasaan debitur, agunan tidak dalam sengketa, ada bukti kepemilikannya, dan masih berlaku serta memenuhi persyaratan untuk dapat diikat sebagai agunan (tidak sedang dijaminkan pada pihak lain).⁵³

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-

⁵² Abdulkadir Muhammad, *Jaminan dan Fungsinya*, Gema Insani Pers, Bandung, 1993, hal. 27.

⁵³ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Pribadi*, Citra Aditia Bakti, Bandung, 1996, hal. 101.

prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.⁵⁴

Menurut Sutrisno Hadi penelitian atau *research* adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.⁵⁵

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut ada dua buah pola berpikir secara empiris atau melalui pengalaman. Oleh karena itu untuk menemukan metode ilmiah maka digabungkanlah metode pendekatan rasional dan metode pendekatan empiris, disini rasionalisme memberikan kerangka pemikiran yang logis sedang empirisme memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.⁵⁶

3.1. Metode Pendekatan

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris digunakan untuk memberikan 45 secara kualitatif, tentang eksekusi jaminan fidusia. Dalam melakukan penelitian yuridis empiris ini, metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Metode ini digunakan, karena beberapa pertimbangan yaitu : pertama, menyesuaikan metode ini lebih mudah apabila

⁵⁴. Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hal. 6.

⁵⁵. Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, ANDI, Yogyakarta, 2000, hal. 4.

⁵⁶. Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal. 36.

berhadapan dengan kenyataan ganda; kedua, metode ini menyajikan secara langsung hakekat hubungan antara peneliti dengan responden; ketiga, metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.⁵⁷

3.2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis, yaitu dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.⁵⁸

3.3. Obyek Penelitian dan Responden

3.3.1. Obyek Penelitian

Obyek penelitian dalam penulisan tesis ini adalah PT. Bank Index Selindo Cabang Jakarta Pusat.

3.4. Responden

Adapun responden yang telah ditetapkan dalam hal ini adalah :

- a. Kepala Cabang PT Bank Index Selindo Jakarta Pusat.
- b. Divisi Kredit PT Bank Index Selindo Jakarta Pusat.
- c. Divisi Legal PT Bank Index Selindo Jakarta Pusat.
- d. Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

⁵⁷. Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosda Karya, Bandung, hal. 5. 2000.

⁵⁸. Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, hal. 10.

e. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, akan diteliti data primer dan data sekunder. Dengan demikian ada dua kegiatan utama yang akan dilakukan dalam melaksanakan penelitian ini, yaitu studi kepustakaan dan studi lapangan.

Data primer, adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat melalui, interview/wawancara.⁵⁹

Data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan teknik wawancara yang digunakan secara bebas terpimpin. Wawancara dilakukan sebagai informasi guna melengkapi analisis terhadap permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini.

Sedangkan data sekunder, adalah data yang diperoleh melalui kepustakaan, dengan menelaah buku-buku literatur, undang-undang, brosur/tulisan yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.⁶⁰ Dalam penelitian ini, data sekunder yang digunakan yang ada hubungannya dengan proses Eksekusi Jaminan Fidusia.

Dalam penelitian hukum, data sekunder mencakup bahan primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat; bahan hukum sekunder, yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer; dan bahan

⁵⁹. Ronny Hanitijo Soemitro, *Op. cit.*, hal. 10.

⁶⁰. *Ibid*, hal. 11.

hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.⁶¹

3.6. Metode Analisis Data

Setelah data-data tersebut terkumpul, maka akan diinventarisasi dan kemudian di seleksi yang sesuai, untuk digunakan menjawab pokok permasalahan penelitian ini.

Selanjutnya dianalisis secara kualitatif, untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.

Dalam menganalisis data penelitian ini dipergunakan metode analisis kualitatif, yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.⁶²

^{61.} Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, hal. 52.

^{62.} *Ibid*, hal. 250.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia dalam Prakteknya di PT Bank Index Selindo Cabang Jakarta Pusat

Pembangunan di bidang ekonomi merupakan bagian dari pembangunan nasional yang merupakan langkah dalam mencapai kehidupan masyarakat adil dan makmur, berdasarkan falsafah kehidupan berbangsa dan bernegara. Oleh karena itu para pelaku pembangunan baik itu pemerintah maupun masyarakat tentunya memerlukan modal yang tidak sedikit untuk menunjang kelancaran dari kegiatan-kegiatan yang dilakukan untuk mengisi pembangunan di bidang ekonomi tersebut.

Tentunya dengan menyinggung soal permodalan barangkali lebih tepat bila disebutkan dengan segala sesuatu yang berhubungan dengan pendanaan yang diperoleh dari usaha pinjam meminjam dan dikelola sedemikian rupa sehingga mendapatkan keuntungan dan manfaat lainnya yang didapat dari kegiatan usaha masing-masing.

Perkembangan kebutuhan masyarakat, perkembangan ekonomi dan perkembangan perkreditan yang terjadi di masyarakat Indonesia dewasa ini memerlukan bentuk-bentuk jaminan baru di samping bentuk jaminan yang telah disediakan pengaturannya dalam undang-undang seperti hipotik, gadai, sebagai Lembaga Jaminan yang bersifat kebendaan (*zakelijk garantie*) serta *borgtocht* yang merupakan jaminan perorangan (*persoonlijk garantie*). Semua Lem 50 inan kebendaan yang dikenal dalam undang-undang mensyaratkan penyerahan benda jaminan dalam kekuasaan kreditur. Disisi lain banyak masyarakat membutuhkan bentuk jaminan di mana orang dapat memperoleh kredit dengan jaminan benda bergerak atau benda tidak bergerak tertentu, namun orang tersebut masih bisa menggunakan benda jaminan untuk keperluan usahanya maupun untuk keperluan sehari-hari. Jaminan kredit demikian tidak dapat ditampung dalam Lembaga Gadai karena peraturan-peraturan tentang gadai tidak memungkinkan benda jaminan tetap berada pada pihak yang menggadaikan, hal ini bertentangan dengan syarat *inbezitstelling* yang disyaratkan dalam Lembaga Gadai.

Dalam gadai bentuk jaminan benda bergerak yang diminta oleh kreditur diikuti dengan kewajiban untuk menyerahkan penguasaan atas benda bergerak milik debitur kepada kreditur yang bersangkutan. Kedudukan kreditur sebagai *beziter* atas benda jaminan milik kreditur dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas pelunasan utang debitur jika ternyata debitur tidak dapat melunasi hutangnya sesuai

perjanjian hutang piutang yang dilakukan oleh kreditur dan debitur. Namun disisi lain keharusan untuk menyerahkan benda jaminan kepada kreditur akan menimbulkan problem sekaligus kendala bagi debitur peminjam yang tidak mempunyai benda jaminan lain selain benda yang dipakai untuk menjalankan usahanya. Di satu pihak debitur membutuhkan modal dari kreditur untuk kelancaran usahanya, tetapi di satu pihak yang lain dia tidak dapat menjalankan usahanya jika benda yang dijadikan jaminan diserahkan penguasaannya secara riil kepada kreditur.

Keadaan ini mendorong munculnya suatu Lembaga Jaminan yang didasarkan pada kepercayaan di mana benda yang dijamin tetap berada ditangan debitur/peminjam untuk dipergunakan dalam menjalankan usahanya maupun untuk keperluan sehari-hari. Jaminan yang dilandaskan pada kepercayaan ini disebut sebagai *fiduciaire eigendoms overdracht* atau yang lebih dikenal dengan nama fiducia atau fidusia yang keberadaannya didasarkan pada yurisprudensi.

Keberadaan Lembaga Jaminan Fidusia yang merupakan salah satu jaminan adalah sebagai unsur pengamanan terhadap kredit perbankan, yang dilahirkan dengan terjadinya perjanjian kredit bank. Dalam ketentuan Pasal 4 undang-undang Jaminan Fidusia "Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi".

Sebagai hak kebendaan, jaminan fidusia mempunyai hak didahulukan terhadap kreditur lain untuk mengambil pelunasan piutangnya

atas hasil eksekusi benda jaminan. Hak tersebut tidak hapus walaupun terjadi kepailitan pada debitur. Pemegang fidusia merupakan kreditur separatis sebagaimana yang dicantumkan dalam Pasal 56 Undang-Undang Kepailitan. Pengakuan hak separatis akan memberikan perlindungan hukum bagi kreditur pemegang fidusia.

Hak kebendaan dari jaminan fidusia baru lahir sejak dilakukan pendaftaran pada kantor pendaftaran fidusia dan sebagai buktinya adalah diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia. Konsekuensi yuridis dari tidak didaftarkannya jaminan fidusia adalah perjanjian jaminan fidusia bersifat perseorangan (*persoontijke karakter*). Dengan cara demikian, maka proses pembuatan jaminan fidusia harus dilakukan secara sempurna mulai dari tahap perjanjian kredit, pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris dan diikuti dengan pendaftaran akta jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia.

Keberadaan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dengan tegas pula dikatakan bahwa Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan di atas tanah orang lain, yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Dari definisi Fidusia yang diberikan Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat kita katakan bahwa dalam fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan ketentuan benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum prossessorium (verklaring van houderschap)*. Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksud untuk kepentingan penerima Fidusia.

Dalam jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Ini merupakan inti dari pengertian Jaminan Fidusia yang dimaksud Pasal 1 butir 1. Bahkan sesuai dengan 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, akan batal demi hukum.

Bahwa telah terjadi pergeseran dalam perkembangan fidusia mengenai kedudukan para pihak. Pada zaman Romawi kreditor penerima fidusia berkedudukan sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan. Tetapi sekarang penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja. Ini berarti pada zaman Romawi penyerahan hak milik pada fidusia *cum creditore* terjadi secara sempurna sehingga

kedudukan penerima fidusia sebagai pemilik yang sempurna juga. Konsekuensinya, sebagai pemilik ia bebas berbuat sekehendak hatinya atas barang tersebut. Namun berdasarkan *fides* penerima fidusia berkewajiban mengembalikan hak milik itu jika pemberi fidusia melunasi utangnya.

Mengenai hal ini dapat kita lihat Keputusan Mahkamah Agung Nomor 1500 K/Sip/1978 yang mengadili perkara Bank Negara Indonesia melawan Fa. Megaria yang menetapkan bahwa kedudukan kreditor pemegang fidusia bukan sebagai pemilik seperti halnya dalam jual beli. Ini berarti penyerahan hak milik dalam arti sesungguhnya seperti halnya dalam jual beli, sehingga kewenangan kreditor hanyalah setaraf dengan kewenangan yang dimiliki seseorang yang berhak atas barang-barang jaminan.

Atas dasar kebutuhan tersebut, maka dianggap perlu untuk segera menetapkan ketentuan-ketentuan mengenai lembaga fidusia yang kuat dan memiliki ciri-ciri antara lain sebagai berikut :

- Memberikan kedudukan yang mendahulukan kreditor sebagai penerima fidusia;
- Selalu mengikuti objek yang dijaminakan ditangan siapapun objek itu berada (dikenal dengan *droit de suit*);
- Memenuhi asas spesialis dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan;

- Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Pembebanan Jaminan Fidusia sebagai perjanjian *accessoir* harus terlebih dibuat perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya. Dalam prakteknya mekanisme pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia prosedurnya adalah sebagai berikut :

- a. Debitur terlebih dahulu mengajukan surat permohonan kepada Bank untuk memperoleh kredit yang didahului serta dilakukan penilaian oleh Bank atau melalui rekanan bank berikut dengan tujuan kredit kegunaannya untuk apa.
- b. Kemudian Bank mempertimbangkan permohonan tersebut, kemudian Bank dalam surat Pemberitahuan menyetujui memberikan fasilitas kredit (SPPK), kemudian memberitahu kepada debitur untuk membuat Perjanjian Kredit serta pembuatan Akta jaminan Fidusia.⁶³

Akta Perjanjian kredit dan Jaminan Fidusia keduanya dibuat dalam bentuk akta otentik yang dibuat di hadapan notaris rekanan Bank, dan selanjutnya kemudian didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia DKI Jakarta. Pendaftaran Jaminan Fidusia merupakan momen penting yang memiliki nilai tinggi, karena lahirnya jaminan fidusia yaitu pada saat telah dicatat dalam buku daftar fidusia. Dan tujuan pendaftaran Jaminan Fidusia, antara lain adalah untuk :

- Melahirkan Jaminan Fidusia bagi Penerima Fidusia;

⁶³ Hasil wawancara dengan Bp. Yusuf Lukito, Direktur PT Bank Index Selindo Cabang Jakarta Pusat, tanggal 9 Juli 2007.

- Kepastian terhadap kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani dengan Jaminan Fidusia;
- Memberikan Hak yang didahulukan terhadap kreditor lain;
- Memenuhi asas Publisitas.⁶⁴

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 86 tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta, di mana dalam hal pendaftaran yang perlu diperhatikan adalah sebagai berikut :⁶⁵

1. Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia ;
2. Permohonan diajukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia
3. Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia dilengkapi dengan :
 - a. Salinan Akta Notaris tentang Pembebanan Jaminan Fidusia
 - b. Surat Kuasa atau Surat Pendelegasian Wewenang untuk melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia.
 - c. Bukti pembayaran pendaftaran Jaminan Fidusia (PNBP)

Dalam masalah pendaftaran jaminan fidusia ini masih ditemukan hal-hal sebagai berikut :

1. Surat Kuasa

⁶⁴ Hasil wawancara dengan Ibu Ratu, pihak Kantor Pendaftaran Fidusia DKI Jakarta, tanggal 11 Juli 2007.

⁶⁵ Hasil wawancara dengan Ibu Ratu, pihak Kantor Pendaftaran Fidusia DKI Jakarta, tanggal 11 Juli 2007.

- a. Dalam Surat Kuasa tidak memenuhi Subyek dan Obyek
 - b. Surat Kuasa yang berbahasa asing tidak diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia
 - c. Dalam Surat Kuasa masih ada yang tidak mempergunakan kop dan stempel dinas
2. Pada waktu mendaftarkan Jaminan Fidusia tidak disertai bukti hak kepemilikan, padahal menurut ketentuan Pasal 6 UU No. 42/1999 di mana dalam penjelasan Pasal 6 huruf c berbunyi sebagai berikut :

Uraian mengenai Benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi Benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.

Dalam hal Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau protfolio perusahaan efek, maka dalam akta Jaminan Fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari Benda tersebut.

3. Masih ada yang mendaftarkan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia DKI Jakarta, padahal kedudukan pemberi fidusia ada di luar jangkauan wilayah Kantor Pendaftaran Fidusia DKI Jakarta misalnya pemberi fidusia berkedudukan di luar negeri, dimana berdasarkan penjelasan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 dan Pasal 3 Kepres 139/2000 sebagai berikut :

Pasal 11 UU No. 42 tahun 1999:

Pendaftaran Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian

terhadap kreditor lainnya mengenai Benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia.

Pasal 3 Kepres 139 tahun 2000

Wilayah kerja Kantor Fidusia adalah meliputi wilayah kerja Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia yang bersangkutan.

4. Sering ditemukan dalam Akta Jaminan Fidusia yang kedudukan Pemberi Fidusianya *double* dimana yang satu Jakarta dan satunya lagi berkedudukan di luar Jakarta, kebanyakan dalam pendaftaran yang pemberi fidusia berbentuk PD atau UD.
5. Masih ada yang berpendapat bahwa pemberi fidusia itu adalah debitur, padahal dalam praktek tidak selamanya pemberi fidusia itu adalah debitur bisa saja sebagai penjamin.
6. Mengingat tidak adanya tenggang waktu dalam hal pendaftaran jaminan fidusia, sehingga masih ada yang mendaftarkan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat sebelum tanggal 30 September 2000. Padahal berdasarkan ketentuan Pasal 12 Point (4) Peraturan Pemerintah No. 86 tahun 2000 berbunyi sebagai berikut :

Bagi akta jaminan Fidusia yang dibuat setelah tanggal 30 September 2000, berlaku ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pelaksanaannya.
7. Adanya fidusia ulang, di mana benda yang dijaminakan sebelumnya telah dijaminakan oleh Bank yang lain, padahal ini dilarang, di mana

Pasal 17 UU jo. Pasal 28 UU No. 42/1999 yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 17 :

Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.

Pasal 28 :

Apabila atas Benda yang sama menjadi obyek Jaminan Fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

8. Masih ada yang mendaftarkan Jaminan Fidusia yang bukan obyek Jaminan Fidusia yang telah ditentukan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 sebagai berikut :

1. Obyek Hak Tanggungan
2. Pesawat Udara
3. Kapal Laut dengan isi kotor 20m³ ke atas

Selain itu ada juga yang mendaftarkan Jaminan Fidusia yang obyeknya sebagai berikut :

1. Hak-hak perorangan seperti Hak Sewa, pinjam pakai
2. Benda-benda yang secara yuridis belum merupakan haknya yakni
:
 - a. Masalah PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli)
 - b. Benda-benda leasing

c. Piutang yang sudah di cessikan

d. Benda-benda yang sudah di anjak piutangkan, dsb.

Pendaftaran Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan suatu hal yang sangat penting, apabila dikaitkan dengan proses eksekusi apabila di kemudian hari debitur wanprestasi, mengingat dengan didaftarkannya Jaminan Fidusia tersebut, maka secara yuridis Jaminan Fidusia tersebut lahir dan akan diikuti dengan diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia yang mengandung Titel Eksekutorial yang berkekuatan sama dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Sertifikat Jaminan Fidusia yang memiliki kekuatan eksekutorial sangat diperlukan untuk melakukan eksekusi Jaminan Fidusia.

Pemberian kredit kepada debitur diharapkan berjalan dengan baik dan mampu mendukung jalannya usaha debitur, namun dalam prakteknya tidak semua kredit yang telah disalurkan dapat dikembalikan oleh debitur, dalam hal ini terjadi kredit macet karena debitur telah melakukan wanprestasi. Dalam prakteknya di PT Bank Index Selindo, pemberian kredit dengan Jaminan Fidusia yang mengalami wanprestasi sering terjadi. Hal ini disebabkan oleh karena debitur itu tidak bisa membayar utangnya tepat waktu dan atau debitur tersebut mengalami sakit yang parah bahkan sampai meninggal dunia.

Penyelesaian kredit macet ini diupayakan terlebih dahulu dengan cara :

1. Bilamana terjadi kemacetan pembayaran hutang debitur, maka Bank akan mengirim surat teguran hanya sekali untuk menyelesaikan dengan cara baik-baik ;

2. Kemudian Bank menawarkan kepada debitur agar objek jaminan fidusia tersebut dijual saja secara sukarela, agar hutang debitur bisa terlunasi dengan cepat dan tepat waktu.

Selain hal tersebut pihak bank dalam perjanjian kredit yang telah disepakati oleh para pihak mempunyai hak-hak istimewa antara lain :

- a. Bank sewaktu-waktu berhak untuk mensindikasikan dengan Bank-bank lain atau Lembaga Keuangan lainnya;
- b. Bank berhak untuk sewaktu-waktu untuk membuat perjanjian pembagian risiko atas kredit dengan bank-bank lain atau Lembaga Keuangan lainnya;
- c. Bank mempunyai hak untuk sewaktu-waktu untuk menutup Asuransi atas barang-barang yang menjadi agunan yang lazim dapat diasuransikan yang preminya dibayar oleh debitur.⁶⁶

Eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia merupakan upaya terakhir yang dilakukan oleh pihak bank, apabila terjadi wanprestasi oleh debitur. Eksekusi jaminan fidusia oleh Bank Index Selindo pernah dilakukan terhadap debitur macet melalui pihak yang berwenang, yaitu Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara. Eksekusi terhadap objek jaminan

⁶⁶ Hasil wawancara dengan Bp. Yusuf Lukito, Direktur PT Bank Index Selindo Jakarta Pusat, tanggal 9 Juli 2007.

fidusia tersebut dilakukan berdasarkan title eksekutorial, dengan pertimbangan bilamana objek jaminan fidusia tersebut telah dilelang di muka umum oleh pejabat lelang negara serta telah ditetapkan pemenangnya (pembelinya), maka uang hasil penjualan lelang tersebut adalah menjadi hak dan milik Bank. Selain hal tersebut bank tidak bisa melakukan eksekusi sendiri, bank harus mengajukan permohonan kepada Kantor Pelayanan Urusan Piutang dan Lelang Negara supaya secepatnya dilelang.⁶⁷

Untuk dapat melakukan eksekusi berdasarkan titel eksekutorial, maka pihak bank terlebih dahulu harus meminta fiat/penetapan ke Pengadilan Negeri setempat. Tanpa fiat pengadilan, maka eksekusi berdasarkan titel eksekutorial tidak dapat dilaksanakan. Untuk itu bank terlebih dahulu mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri, kemudian Ketua Pengadilan Negeri mendeposisikan kepada panitera untuk diproses, kemudian diadakan sidang 1 sampai 4 kali dan dilanjutkan dengan putusan sita jaminan-jaminan objek fidusia. Permohonan penetapan eksekusi jaminan fidusia, sering diajukan di Pengadilan Negeri.⁶⁸

Setelah mendapatkan penetapan pengadilan maka proses lelang dapat dilakukan di Kantor Lelang Negara. Prosedur untuk melaksanakan

⁶⁷ Hasil wawancara dengan Bp. Yusuf Lukito, Direktur PT Bank Index Selindo Cabang Jakarta Pusat, tanggal 9 Juli 2007.

⁶⁸ Hasil wawancara dengan Bp. Suprihandoko di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 11 Juli 2007

lelang terhadap obyek Jaminan Fidusia melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah sebagai berikut:⁶⁹

1. Terlebih dahulu kreditur mengajukan permohonan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III, agar objek Jaminan Fidusia dijual di muka umum, kemudian Menteri Keuangan RI mengeluarkan keputusan menetapkan pejabat lelang yang akan bertugas melakukan lelang.
2. Berdasarkan permohonan kreditur, kemudian bagian Pelayanan Lelang mempelajari berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia, kemudian bagian Pelayanan Lelang akan mengurus perlengkapan seperti SK Menteri Keuangan, Surat Tugas untuk pejabat lelang kelas I melalui KPKNL, siapa nama pejabat yang akan melaksanakan lelang tersebut.

Eksekusi Jaminan Fidusia telah diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang No. 42 tahun 1999, di mana dijelaskan bahwa jika Pemberi Fidusia wanprestasi, maka benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dieksekusi dengan cara pelaksanaan title eksekutorial (Pasal 15 ayat (2)), penjualan benda jaminan, dan penjualan di bawah tangan yang pelaksanaannya dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan penerima Fidusia atau pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua Surat Kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Dalam pada itu Pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Dalam

⁶⁹ Hasil wawancara dengan Bp. Azyumar Bachtiar di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III, tanggal 12 Juli 2007

hal jaminan fidusia berbentuk benda perdagangan atau efek, dapat dijual di pasar atau di bursa. Setiap janji pelaksanaan eksekusi yang bertentangan dengan ketentuan tersebut (Pasal 29 dan Pasal 31) batal demi hukum, begitu juga janji yang memberi kewenangan kepada penerima Fidusia untuk memiliki benda tersebut. Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihanannya, sedangkan jika tidak mencukupi untuk pelunasan hutang debitor tetap bertanggung jawab.

Dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang No. 42 tahun 1999 telah diatur mengenai eksekusi Jaminan Fidusia, ialah dalam hal pemberi fidusia melakukan wanprestasi, maka benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dieksekusi, sementara itu dalam Pasal 35 dan Pasal 36 berisi ancaman pidana bahwa setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberi keterangan secara menyesatkan, atau mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis oleh Penerima Fidusia, dapat dipidana.

Namun menurut penulis dalam hal-hal tertentu dapat menimbulkan bias, sehingga timbul lika-liku lubang hukum yang dapat disalahgunakan oleh pihak-pihak tertentu. Dalam hal Pemberi Fidusia bersiteguh bahwa mereka mempunyai alasan tentang pembebanan besarnya Jaminan Fidusia terlalu besar, atau minta penyelesaian dalam proses pengalihan yang makan waktu, tenaga dan dana yang besar, hal itu tentunya bukan maksud UU Jaminan Fidusia yang mempunyai tujuan utama untuk

memperoleh kepastian hukum Eksekusi Jaminan, sehingga eksekusinya dapat mudah, efektif dan efisien.

Yahya Harahap, Sutan Remy Sjahdeini, dan Mariam Darus menyatakan bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag, conservation*) yang diletakkan Pengadilan terhadap milik tergugat yang nilainya jauh lebih besar adalah bertentangan dengan Pasal 227 jo. Pasal 197 HIR (Pasal 261 jo. Pasal 206 RBG). Tindakan tersebut adalah merupakan tindakan penghukuman pengadilan terhadap tergugat sebelum pengadilan sendiri menjatuhkan pokok perkara, merupakan pelanggaran HAM. Penyitaan jangan sampai menghentikan usaha tergugat (prinsip *rijdendebesslag*). Sementara itu hendaknya pengertian sita diletakkan pengadilan adalah sita jaminan (*conservatoir beslag*), kemudian setelah putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap maka statusnya menjadi sita eksekusi (*executorial beslag*), disusul penjualan/lelang (*executorial verkoop* atau *public sale*).⁷⁰

Dalam hukum pidana juga mengatur barang yang dapat dirampas atau disita dari terdakwa yang diperoleh dari kejahatan, yang digunakan untuk kejahatan, dan lain-lain (Pasal 39 KUHP dan Pasal 39 KUHP). Dengan demikian jika persyaratan Jaminan Fidusia benar-benar dijalankan dengan sungguh-sungguh seharusnya tidak akan ada masalah sita jaminan.

Dalam Undang-Undang Fidusia terdapat dua pasal yang mengatur tentang ketentuan pidana yaitu Pasal 35 dan Pasal 36 Undang-Undang

⁷⁰ Yahya Harahap, Sutan Remy Sjahdeini, dan Mariam Darus, *Prinsip-prinsip Hukum dalam Sita Jaminan*, Bisnis Indonesia, 18 Mei 2001.

No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang masing-masing berbunyi sebagai berikut :

Pasal 35 :

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

Pasal 36 :

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 paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Hambatan-hambatan dan Penyelesaiannya yang Muncul dalam Eksekusi Jaminan Fidusia di PT Bank Index Selindo Cabang Jakarta Pusat

Praktek eksekusi terhadap jaminan fidusia tidak terlepas dari berbagai hambatan yang muncul dalam pelaksanaannya. Hambatan-hambatan yang muncul adalah:

1. Obyek Jaminan fidusia tidak ditemukan;
2. Debitur tidak mau menyerahkan obyek jaminan;
3. Obyek jaminan tidak dalam kondisi utuh.

Untuk itu Bank selaku Kreditor mengirim surat kepada debitur supaya debitur secepatnya menyerahkan objek jaminan fidusia kepada Bank untuk menyelamatkan objek tersebut. Bilamana debitur tidak bersedia juga menyerahkan, maka Bank akan melakukan tindakan hukum, yaitu Bank mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri berdasarkan wilayah hukumnya, agar Ketua Pengadilan Negeri menetapkan sita jaminan untuk obyek jaminan fidusia tersebut supaya dijual dimuka umum melalui Kantor Pelayanan Urusan Piutang dan Lelang Negara.⁷¹

Dalam kondisi terjadi seperti di atas, yaitu pemberi fidusia melakukan wanprestasi maka, kreditor akan mengalami kesulitan untuk melakukan eksekusi dikarenakan belum adanya ketentuan yang mengatur tentang lembaga eksekusi secara jelas atau hal lainnya yang memihak dalam kondisi seperti ini kepada penerima fidusia.

Dengan keluarnya Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diharapkan eksekusi atau pelaksanaannya akan lebih mudah. Seperti diketahui eksekusi fidusia pada jaman belum ada Undang-Undang Jaminan Fidusia dan walaupun telah ada Undang-Undang No.16 tahun 1985 tentang Rumah Susun pada dasarnya ada kendala-kendala dalam eksekusi fidusia. Bahkan banyak keluhan masyarakat terutama perbankan yang mengalami kesulitan dalam rangka eksekusi jaminan fidusia.

⁷¹ Hasil wawancara dengan Bp. Yusuf Lukito, Direktur PT Bank Index Selindo Cabang Jakarta Pusat, tanggal 9 Juli 2007.

Dalam bukunya "JAMINAN FIDUSIA" Munir Fuady memaparkan masalah eksekusi jamina fidusia itu mengalami kendala-kendala sebagai berikut :

1. Kelambatan proses pelaksanaan eksekusi

Kendala eksekusi fidusia timbul apabila jaminan tersebut tidak dapat dieksekusi secara cepat dan proses yang sederhana, efisien dan mengandung kepastian hukum. Di Amerika Serikat berlaku ketentuan bahwa kreditor dapat mengambil barang objek jaminan fidusia sepanjang tidak menimbulkan keributan (*breaking the place*), percekcoakan atau perkelahian. Barang tersebut dapat dijual melalui lelang umum atau di bawah tangan asalkan dilakukan dengan itikad baik. Memang dalam keadaan tiada kepastian hukum sebelum keluarnya Undang-Undang Jaminan Fidusia terdapat berbagai pihak yang menganggap bahwa eksekusinya melalui Pengadilan. Hal ini akan berlangsung lama, lebih-lebih jika harus melalui banding atau kasasi, sehingga jaminan fidusia tidak populer. Pada saat dikeluarkan Undang-Undang Rumah Susun No. 16 tahun 1985 terdapat prosedur yang mudah ialah lewat eksekusi di bawah tangan. Bagaimana penyelesaian yang lainnya, peraturan perundang-undangan tidak mengatur secara tegas. Diilhami Undang-Undang Hak Tanggungan Tahun 1996 maka dalam Undang-Undang

Fidusia

eksekusi yang diharapkan dapat cepat, murah dan efisien sebagai berikut :⁷²

- (i) Secara fiat eksekusi (dengan memakai title eksekutorial), yakni lewat suatu penetapan pengadilan.
- (ii) Secara parate eksekusi, yakni dengan menjual (tanpa perlu penetapan pengadilan) di depan pelelangan umum.
- (iii) Dijual di bawah tangan oleh pihak kreditor sendiri.
- (iv) Sungguhpun tidak disebutkan dalam Undang-Undang Fidusia No. 42 Tahun 1999, tetapi tentunya pihak kreditor dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan biasa ke pengadilan.

2. Eksekusi dengan title eksekutorial

Eksekusi dengan cara ini didasarkan pada akta yang mempunyai title eksekutorial, istilahnya adalah "Grosse Akte", ialah dalam Akta Hipotik, Akta Pengakuan Hutang, yang keduanya berdasarkan Pasal 224 HIR, Akta Hak Tanggungan (lihat Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan), dan Akta Fidusia (Undang-Undang No. 42 tahun 1999). Akta Eksekutorial berarti dapat dilakukan fiat eksekusi. Adalah merupakan Grosse Akte yang dibuat di hadapan Notaris dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", kekuatannya sama dengan Keputusan Hakim dan diatur dalam Pasal 224 HIR. Hal ini kemudian dicantumkan berlaku untuk Jaminan Fidusia dan diatur dalam Pasal 14 dan 15 Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia.

⁷² Munir Fuady, *Op. Cit*, hal. 57-60.

Yang masih menjadi persoalan dalam hal ini adalah jika muncul pihak yang keberatan atas esekusi tersebut, ternyata belum jelas prosedurnya.

3. Eksekusi Fidusia secara Parate Eksekusi lewat pelelangan umum

Parate Eksekusi lewat pelelangan umum dapat dilakukan tanpa melibatkan pengadilan sama sekali (Pasal 29 ayat (1) huruf b).

4. Eksekusi Fidusia melalui penjualan di bawah tangan

Eksekusi ini dilakukan dengan cara menjual benda objek fidusia secara di bawah tangan sepanjang dipenuhi syarat-syaratnya sebagaimana diatur dalam Pasal 29 ayat (1) huruf c dengan syarat dilakukan berdasarkan antar Pemberi dan Penerima Fidusia, jika lebih menguntungkan para pihak, diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan, diumumkan sedikit-dikitnya dalam dua Surat Kabar, dan pelaksanaan penjualan dilakukan setelah satu bulan.

5. Eksekusi Fidusia secara mendaku

Ini merupakan eksekusi fidusia dengan jalan mengambil benda fidusia agar menjadi milik kreditor secara langsung tanpa lewat suatu transaksi. Hal ini sesungguhnya dilarang oleh Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Mengingat sifat fidusia dianggap sebagai suatu penyerahan hak milik secara kepercayaan sehingga kenyataannya sudah berpindah kepada kreditor. Dengan demikian masalah larangan mendaku ini masih belum jelas.

6. Eksekusi Fidusia terhadap barang perdagangan dan efek yang dapat diperdagangkan

Kedua jenis barang tersebut dapat dijual di pasar atau bursa sehingga Pasal 31 Undang-Undang Fidusia mengijinkan eksekusi

dapat dilakukan dengan cara penjualan di pasar atau di bursa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

7. Eksekusi Fidusia lewat gugatan biasa

Sesungguhnya Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak menyebutkan cara eksekusi melalui gugatan biasa. Apakah hal ini secara "*a contrario*" berarti tidak dapat melakukan eksekusi melalui gugatan biasa. Mengingat alasan dikeluarkannya Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah untuk mempercepat proses penyelesaian hutang piutang maka melalui gugatan biasa yang ternyata memakan waktu dan biaya maka seyogyanya dipilih jenis-jenis penyelesaian Jaminan Fidusia lainnya yang lebih mudah.

8. Eksekusi Fidusia menurut Undang-Undang Rumah Susun

Salah satu model eksekusi fidusia adalah apa yang diatur dalam Undang-Undang Rumah Susun (UU No. 16/1985) yang dilakukan dengan penjualan di bawah tangan langsung oleh kreditor tanpa melibatkan pengadilan maupun kantor lelang. Eksekusi di bawah tangan ini dapat dijalankan sepanjang memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Diperjanjikan sebelumnya;
- b. Sepanjang menguntungkan kedua belah pihak;
- c. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah melampaui satu bulan setelah dibertahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan;

- d. Diumumkan dengan cara memuat dalam dua surat kabar setempat atau media cetak lainnya;
- e. Tidak ada yang menyatakan keberatan.

Dalam pada itu terdapat beberapa pasal dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mengatur mengenai esekusi jaminan fidusia yang diatur dari Pasal 29 s/d 34, yang pada pokoknya mengatur hal-hal sebagai berikut :

- a. Dalam hal debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi dapat dilakukan dengan cara melaksanakan title eksekutorial atau penjualan benda melalui pelelangan umum dengan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan, maupun penjualan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia agar dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Pelaksanaan penjualan di bawah tangan dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua Surat Kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.
- b. Pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia.
- c. Jika yang menjadi Objek Jaminan Fidusia adalah benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di Pasar atau di Bursa penjualannya dapat dilakukan di tempat tersebut.

- d. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda Jaminan Fidusia yang bertentangan dengan Pasal 29 dan Pasal 31 batal demi hukum.
- e. Setiap janji pemberian wewenang kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia jika debitur cidera janji, batal demi hukum.
- f. Hasil eksekusi yang melebihi nilai jaminan Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia, sebaliknya jika tidak mencukupi maka debitur tetap bertanggung jawab melunasi hutang yang belum terbayar.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia di PT Bank Index Selindo dilakukan berdasarkan Sertifikat Fidusia yang mempunyai title eksekutorial, yang untuk melakukan eksekusi terlebih dahulu harus mendapatkan fiat eksekusi dari pengadilan negeri setempat. Untuk kemudian dilakukan penjualan di muka umum melalui lelang di Kantor Lelang Negara.
2. Hambatan-hambatan yang muncul dalam praktek eksekusi jaminan fidusia adalah Objek Jaminan Fidusia tidak ditemukan, Debitur tidak mau menyerahkan obyek jaminan, Objek jaminan tidak dalam kondisi utuh. Selain hal tersebut pelaksanaan eksekusi fidusia memerlukan waktu yang cukup lama serta prosedur yang tidak sederhana. Kemudian yang masih menjadi persoalan dalam hal ini adalah jika muncul pihak yang keberatan atas eksekusi tersebut, ternyata belum jelas prosedurnya.

5.2. Saran

Dalam proses pembenanan Jaminan Fidusia diharapkan kepada para pihak yang terkait baik kreditur maupun pejabat umum yang membuat akta tentang Fidusia, untuk memperhatikan dan melaksanakan ketentuan perundang-undangan yang berlaku tentang fidusia untuk menghindari timbulnya masalah di kemudian hari.

Untuk masa yang akan datang penyusunan Undang-Undang tentang Eksekusi merupakan permasalahan yang *urgent* demi tercapainya kepastian dan perlindungan hukum dalam pelaksanaan eksekusi di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

Adjie, Habib. 2000. *Hak Tanggungan sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung.

Djumhana, Muhammad. 1995. *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditia Bakti, Bandung.

Fuady, Munir. 2000. *Jaminan Fidusia*, PT Citra Aditia Bakti, Bandung.

Hadi, Sutrisno. 2000. *Metodologi Research Jilid I*, ANDI, Yogyakarta.

- Hamzah, A. & Senjun Manulung. 1987. **Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia**, Indhill-Co, Jakarta.
- Harahap, Yahya, Remi, Sutan dan Darus, Mariam. 2001. **Prinsip-prinsip Hukum Dalam Sita Jaminan**. Bisnis Indonesia, 18 Mei 2001.
- Marpaung, Leden. 1991. **Unsur-unsur Perbuatan yang Dapat Dihukum**, Sinar Grafika, Jakarta.
- Masjchun, Sri Soedewi. 1977. **Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia**, FH UGM, Yogyakarta.
- _____. 1980. **Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan**, Liberti, Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. 2000. **Metodologi Penelitian Kualitatif**, PT. Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Muhammad, Abdulkadir. 1993. **Jaminan dan Fungsinya**, Gema Insani Pers, Bandung.
- Nyantosani, Sri. 1999. Makalah : **Tinjauan tentang Unsur Kesalahan dalam Perbuatan Melawan Hukum**, FH UGM, Yogyakarta, 20-3 Agustus 1999.
- Panggabean, HP. 2000. **Makalah Efektivitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia**, Bandung.
- Patrik, Purwahid dan Kashadi. 1993. **Hukum Jaminan**, Undip, Semarang.
- Patrik, Purwahid. **Hukum Perdata II Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-Undang**, FH Undip, Semarang.
- Rahman, Hasanudin. 1998. **Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia**, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Resmiati, Ratu. 2006. **Masalah Hukum Pendaftaran Fidusia. Makalah Dalam Lokakarya "Fudusia dan Permasalahannya"** 10 Agustus 2006 di Jakarta.
- Roestami, Martin. 2000. **Makalah Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia**, Jakarta 19-10 Mei 2000.
- Satrio, J. 1996. **Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Pribadi**, Citra Aditia Bakti, Bandung.

- Setiawan, Rachmat. 1982. ***Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum***, Alumni, Bandung.
- Soebekti, 1986. ***Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum di Indonesia***, Alumni, Bandung.
- Soebekti & R. Tjitrosudibyo, 1985. ***Kitab Undang-Undang Hukum Perdata***, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono. 1986. ***Pengantar Penelitian Hukum***, UI Press, Jakarta.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1990. ***Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri***, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Soepratignja, P.J. 1983. ***Pokok-pokok Hukum Perdata Hukum Benda***, Undip, Semarang.
- Suprptomo, Heru. 2006, ***Masalah Eksekusi Jaminan Fidusia dan Implikasi Lembaga Fidusia dalam Praktek Perbankan***. Makalah Lokakarya Fidusia dan Permasalahannya. Jakarta 10 Agustus 2006.
- Sutarno, 2003. ***Aspek-aspek Hukum Perkreditan Bank***. Alfabeta Bandung.
- T. Suyatno, 1990. ***Dasar-dasar Perkreditan***. Gramedia, Jakarta.
- Widjaja, Gunawan dan Yani, Ahmad. 2000. ***Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia***, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Widyadharma, Ignatius Ridwan. 2001. ***Hukum Jaminan Fidusia***, Undip, Semarang.

B. Peraturan-peraturan/Undang-Undang

Peraturan Pemerintah No. 86 tahun 2000 tentang ***Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta***

Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang ***Jaminan Fidusia***

Undang-Undang No. 16 tahun 1985 tentang ***Rumah Susun***

