

**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA YANG BERLAKU  
DI INDONESIA SEBAGAI LEMBAGA JAMINAN  
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 42  
TAHUN 1999<sup>1</sup>**

Oleh: Chris Rivaldo Maengkom<sup>2</sup>

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana proses eksekusi jaminan fidusia di Indonesia dan bagaimana cara pembebanan jaminan fidusia, yang dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif disimpulkan bahwa 1. Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini adalah karena debitur atau pemberi fidusia cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia. Ada empat cara eksekusi benda jaminan fidusia yaitu pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia; penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan; penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia. Jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tinggi yang menguntungkan para pihak. Untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia, maka pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Apabila benda yang dapat dijual di pasar atau bursa penjualannya dapat dilakukan ditempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 2. Pembebanan fidusia diatur dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan

dibuatkan notaris dalam bahasa Indonesia, utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia telah ada, yang akan timbul hari yang telah diperjanjikan, dan utang ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban untuk memenuhi prestasi. Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia. Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

Kata kunci: fidusia

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Berbeda dengan instrumen hak tanggungan yang proses pengikatannya bisa mengandalkan informasi tentang pendaftaran hak atas tanah, pengalihan hak atas tanah, dan pembebanan hak tanggungan dalam buku tanah yang ada dikantor pertanahan, pengikatan jaminan fidusia hanya dapat mengandalkan informasi dalam lampiran jaminan fidusia yang dibuat debitor selaku pemberi jaminan fidusia.

Ketentuan mengenai eksekusi telah diatur dalam hukum acara perdata yang berlaku, namun dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi dalam Undang-Undang Fidusia, yaitu mengatur mengenai lembaga *parate* eksekusi. Selama ini sebelum keluarnya Undang-Undang Fidusia, tidak ada kejelasan mengenai bagaimana caranya mengeksekusi objek jaminan Fidusia.<sup>3</sup>

Karena tidak ada ketentuan yang mengaturnya, banyak yang menafsirkan eksekusi objek jaminan fidusia dengan memakai prosedur gugatan biasa (lewat pengadilan dengan prosedur biasa) yang panjang, mahal dan melelahkan. Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985, ada prosedur yang lebih mudah lewat eksekusi di bawah tangan.

<sup>1</sup> Artikel skripsi. Pembimbing skripsi: Elia Gerungan, SH, MH, dan Hendrik Pondaag, SH, MH.

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, Manado; NIM: 120711231.

<sup>3</sup> Rachmadi Usman, Hukum Jaminan Keperdataan, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal 229

## B. PERUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana proses eksekusi jaminan fidusia di Indonesia?
2. Bagaimana cara pembebanan jaminan fidusia?

## PEMBAHASAN

### A. Proses Eksekusi Jaminan Fidusia di Indonesia

Ketentuan dalam Pasal 29 Ayat (1) Undang-Undang Fidusia telah mengatur pelaksanaan eksekusi atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, yang menyatakan sebagai berikut: apabila debitur atau pemberi fidusia cedera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:<sup>4</sup>

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Ayat (2) oleh penerima fidusia;
- b. Penjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
- 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.

Dengan demikian Undang-Undang Fidusia telah mengatur cara atau menciptakan beberapa model eksekusi atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Fidusia, dapat diketahui bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia cedera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Eksekusi berdasarkan *grosse* Sertifikat Jaminan Fidusia atau titel eksekutorial (secara *fiat* eksekusi) yang terdapat dalam sertifikat jaminan fidusia, yang dilakukan oleh penerima fidusia;

- b. Eksekusi berdasarkan pelaksanaan *parate* eksekusi melalui pelelangan umum oleh penerima fidusia;
- c. Eksekusi secara penjualan di bawah tangan oleh kreditor pemberi fidusia sendiri;
- d. Eksekusi jaminan fidusia atas benda perdagangan dan efek yang dapat diperdagangkan.

### 1. Eksekusi jaminan fidusia berdasarkan *grosse* atau dengan titel eksekutorial sertifikat jaminan fidusia.

Ketentuan Pasal 29 Ayat (1) sub a Undang-Undang Fidusia maka eksekusi terhadap objek jaminan fidusia dapat dilakukan berdasarkan *Grosse* sertifikat Jaminan Fidusia atau dengan titel eksekutorial sertifikat jaminan fidusia yang diberikan Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Fidusia.<sup>5</sup>

Ketentuan dalam Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Fidusia tersebut, sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial sama seperti putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, namun sertifikat jaminan fidusia bukan merupakan atau pengganti dari putusan pengadilan yang jelas, walaupun bukan putusan pengadilan.

Karena sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia berdasarkan *grosse* sertifikat jaminan fidusia atau dengan titel eksekutorial sertifikat jaminan fidusia mengikuti pelaksanaan suatu putusan pengadilan.

Selain akta jaminan fidusia, (Sertifikat Jaminan Fidusia), terdapat beberapa akta atau sertifikat yang juga mempunyai titel eksekutorial, yakni yang disebut dengan istilah *grosse* akta. Akta-akta dimaksud, yaitu:<sup>6</sup>

1. Akta Hipotek berdasarkan ketentuan dalam Pasal 224 HIR/258 RBg;

---

<sup>4</sup>Lihat Pasal 29 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

---

<sup>5</sup>Lihat, Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>6</sup>Munir Fuady, Jaminan Fidusia (Cetakan kedua revisi), PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal 58.

2. Akta Pengakuan Utang berdasarkan ketentuan dalam Pasal 224 HIR/258 RBg;
3. Akta pemberian hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

Kekuatan eksekutorial Akta Hipotek dan Akta Pengakuan Utang yang dibuat secara materiil disebutkan dalam Pasal 224 HIR/258 RBg yang menentukan, bahwa surat asli (*grosse*) dari Akta Hipotek dan Akta Pengakuan Utang, yang dibuat di hadapan notaris di Indonesia.

Dalam membuatnya membutuhkan irah-irah perkataan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” (Dahulu Atas Nama Sri Baginda) dikepalanya, kekuatannya sama dengan surat keputusan pengadilan (hakim). Jika tidak dipenuhi dengan jalan damai akta notaris tersebut.

Dieksekusi dengan perintah di bawah pimpinan ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum domisili debitur atau domisili yang dipilihnya, tetapi dengan pengertian bahwa paksaan badan boleh dilakukan sesudah diizinkan oleh putusan pengadilan negeri (hakim).

Jika putusan pengadilan (hakim) tersebut harus dilaksanakan semua atau sebagian di luar daerah hukum Pengadilan Negeri yang memerintahkan pelaksanaan eksekusi, maka diturut peraturan Pasal 195 Ayat (2) dan seterusnya HIR. Dahulu dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.104/DJA/1977.

Ditetapkan pula model akta nomor 1045055 yang merupakan akta hipotek yang telah distandardkan, yang dipergunakan oleh pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pembebanan hak-hak atas tertentu dengan jaminan untuk sesuatu utang. Akta Hipotek ini mengatur mengenai pembebanan hak-hak atas tertentu sebagai jaminan utang dengan menggunakan hipotek.

Akta Hipotek beserta dengan sertifikat tanah dan surat-surat lainnya disampaikan kepada Kantor Pendaftaran Tanah dibukukan dalam Daftar Buku Tanah Hipotek. Salinan dari akta hipotek dan Daftar Buku Tanah Hipotek dijahit menjadi satu, menjadi sertifikat hipotek yang

diberikan kepada kreditor. Sertifikat hipotek beserta dengan salinan Akta Hipotek mempunyai fungsi sebagai akta hipotek.<sup>7</sup>

Serta mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 224 HIR/RBg.<sup>8</sup> Akta *grosse* hipotek tersebut mempunyai fungsi yang sama dengan putusan pengadilan, yaitu sama-sama mempunyai kekuatan eksekutorial yang dapat dimohonkan pelaksanaan eksekusi ke Pengadilan Negeri acara langsung tanpa melalui proses seperti halnya untuk putusan arbitrase asing.

Dengan kata lain akta hipotek memiliki hak preferensi dan hal ini baru terwujud bila hipotek tersebut telah dipasang pada sertifikat hipotek yang dilakukan oleh kreditor yang telah menerima kuasa dari pihak debitur. Apabila suatu salinan akta notaris dibuat dengan bentuk *grosse* akta, di kemudian hari pihak debitur yang mempunyai kewajiban untuk melaksanakan prestasinya kepada kreditor.

Kreditor itu tidak mau melaksanakan prestasi itu maka si pemegang *grosse* akta (kreditor) cukup mengajukan permohonan kepada ketua Pengadilan Negeri setempat, agar bunyi atau isi *grosse* itu dilaksanakan. Pelaksanaan dari suatu *grosse* akta itu sama dengan cara pelaksanaan suatu putusan perkara perdata dari pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. (*in kracht van gewijsdel*).

Pihak kreditor tidak perlu mengajukan gugatan seperti dalam perkara perdata biasa. Dan dengan demikian berarti akan menghemat waktu, ongkos dan tenaga. Demikian pula dengan Sertifikat Jaminan Fidusia, karena dibubuhi irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan eksekutorial.

Sertifikat jaminan fidusia tersebut dengan sendiri dapat dieksekusi tanpa menunggu fiat eksekusi dari pengadilan, sebab kekuatannya sama dengan sebuah putusan pengadilan yang

<sup>7</sup>Rachmadi Usman, Hukum Jaminan Keperdataan, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal 233.

<sup>8</sup>Lihat Pasal 224 Reglemen Indonesia Yang di Perbaharui (RBg).

telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Penerima fidusia dengan sendirinya dapat mengeksekusi benda yang dijadikan sebagai objek jaminan fidusia jika debitur cedera janji tanpa menunggu putusan dari pengadilan.

Pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia berdasarkan *grosse* atau titel eksekutorial sertifikat jaminan fidusia, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 196 HIR/207 RBg, diawali dengan pengajuan permohonan pelaksanaan eksekusi oleh kreditor (penerima fidusia) kepada ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan untuk menjalankan eksekusi objek jaminan fidusia.

Ketua Pengadilan Negeri akan memanggil debitur (pemberi fidusia) dan memerintahkan segera mungkin dalam tempo 8 (delapan) hari debitur/pemberi fidusia supaya memenuhi kewajibannya. Apabila dalam jangka waktu 9 hari tersebut debitur tidak memenuhi kewajibannya, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 197 HIR/209 RBg.<sup>9</sup>

Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan akan memerintahkan kepada juru sita dengan surat perintah untuk menyita sejumlah benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Ketentuan Pasal 200 HIR/251 RBg, pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia, dilakukan penjualan secara umum (pelelangan) dengan bantuan kantor pelelangan atau dengan cara dianggap menguntungkan oleh Ketua Pengadilan Negeri.

## **2. Eksekusi objek jaminan fidusia berdasarkan *Parate* Eksekusi melalui Pelelangan Umum**

Ketentuan dalam Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang Fidusia menentukan bahwa apabila debitur cedera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Ini merupakan salah satu ciri jaminan fidusia yang kuat dan pasti, bahwa adanya kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya apabila pihak debitur (pemberi fidusia) cedera janji.<sup>10</sup>

Dan sebagai perwujudan dari kedudukan yang mendahulu dari kreditor (penerima fidusia). Oleh karena itulah, dalam Undang-Undang Fidusia telah diatur secara khusus tentang eksekusi atas objek jaminan fidusia berdasarkan *parate* eksekusi lewat atau melalui pelelangan umum.

Ketentuan dalam Pasal 29 Ayat (1) sub b Undang-Undang fidusia, maka diberikan hak kepadanya untuk melakukan penjualan terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia, asalkan debitur (pemberi fidusia) cedera janji dan itupun harus dilakukan lewat atau melalui pelelangan umum (Kantor Lelang) tanpa memerlukan persetujuan debitur (pemberi fidusia).

Hasil penjualan tersebut setelah dikurangi dengan hak *preferen* negara (termasuk biaya lelang), kreditor (penerima fidusia) dapat mengambil pelunasan atas piutang. Pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia jenis ini tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan.

Adanya ketentuan dalam pasal 29 Ayat (1) sub b Undang-Undang Fidusia ini, menghapus keragu-raguan sebelumnya seolah-olah eksekusi lewat kantor pelelangan umum, haruslah dengan suatu penetapan pengadilan. Padahal anggapan ini tidak benar sama sekali.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 Ayat (1) sub b *juncto* Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang Fidusia, secara hukum Undang-Undang Fidusia memberikan hak atau wewenang kepada kreditor (penerima fidusia) atas kekuatannya sendiri (*parate* eksekusi) untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia guna mendapatkan pelunasan piutangnya.

Artinya tanpa meminta bantuan ketua atau juru sita dari Pengadilan Negeri yang bersangkutan, kreditor (penerima fidusia) dapat mengeksekusi objek jaminan fidusia yang bersangkutan dengan cara meminta bantuan kantor lelang untuk melakukan penjualan secara umum atau lelang atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia.<sup>11</sup>

<sup>9</sup>Lihat Pasal 209 Reglemen Yang Diperbaharui (RBg)

<sup>10</sup>Lihat, Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>11</sup>Rachmadi Usman, Op-Cit, hal 235.

Karena dilaksanakan tanpa melibatkan pihak pengadilan merupakan juru sita maka kreditor sudah tentu memikul risiko, bahwa ia melaksanakan haknya secara kliru, dengan akibat bahwa kreditor memikul risiko tuntutan ganti rugi dari pemberi fidusia. Dalam praktiknya belakangan ini jarang kreditor yang mempunyai kewenangan *parate* eksekusi, menempuh jalan eksekusi melalui lembaga tersebut.

Semoga dengan adanya penegasan hak *parate* eksekusi dalam Pasal 15 Ayat (3) *juncto* Pasal 29 Ayat (1) sub b Undang-Undang fidusia, untuk selanjutnya pelaksanaan *parate* eksekusi tidak mendapat hambatan lagi dan yang penting lagi, bahwa juru lelang tidak takut lagi untuk memenuhi permintaan kreditor untuk melaksanakan lelang berdasarkan kewenangan seperti itu.

Berlainan dengan ketentuan dalam Pasal 1155 KUH Perdata<sup>12</sup>, dalam Pasal 29 Undang-Undang Fidusia tidak diterapkan, bahwa penjualan lelang harus dilaksanakan menurut kebiasaan setempat dan dengan syarat yang lazim berlaku. Walaupun demikian, syarat-syarat yang disebutkan dalam Pasal 1155 KUH Perdata adalah syarat yang patut diterapkan pula dalam peristiwa *parate* eksekusi fidusia.

Eksekusi melalui *parate* eksekusi juga mempunyai akibat yang lain daripada eksekusi melalui perintah Ketua Pengadilan, yaitu bahwa kreditor yang melaksanakan eksekusi berdasarkan *parate* eksekusi, tidak bisa menuntut perlindungan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 200 HIR<sup>13</sup>, di bawah judul tentang Menjalankan Putusan Hakim.

Ketentuan-ketentuan dalam bagian kelima tersebut, hanya berlaku untuk pelaksanaan putusan hakim. Konsekuensinya, kalau penghuni rumah yang dilelang tidak mau meninggalkan rumah yang bersangkutan, maka yang berkepentingan harus menggugatnya di muka Pengadilan melalui gugatan pengosongan biasa.

### 3. Eksekusi objek jaminan fidusia berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia melalui penjualan di bawah tangan

Eksekusi atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan melalui penjualan di bawah tangan, sepanjang terdapat kesepakatan antara pemberi fidusia dan penerima fidusia. Penjualan di bawah tangan dapat saja dilakukan walaupun penjualan melalui pelelangan umum telah dilakukan, namun kurang menguntungkan bagi para pihak.<sup>14</sup>

Ini berarti eksekusi atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia secara *parate* eksekusi tidak harus melalui pelelangan umum, di beri kemungkinan melakukan eksekusi atas benda objek jaminan fidusia melalui penjualan di bawah tangan.

Ketentuan dalam Pasal 29 Ayat (1) sub c Undang-Undang Fidusia merupakan upaya pembuat Undang-Undang untuk memenuhi kepentingan para pihak dalam perjanjian penjaminan fidusia dengan sebagik-baiknya.<sup>15</sup> Kiranya tidak semua barang, misalnya suatu tagihan atas nama, bisa dan lazim untuk dijual melalui suatu lelang.

### B. PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA

Sesuai dengan Undang-Undang Fidusia, pembebanan suatu benda atas jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Ketentuan Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Fidusia menetapkan pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.<sup>16</sup>

Atas dasar itulah Undang-Undang Fidusia mengharuskan atau mewajibkan pembebanan benda yang dijaminan dengan fidusia dilakukan dengan akta notaris. Dipilihnya bentuk notariil, dimaksudkan agar untuk suatu tindakan yang membawa akibat hukum yang sangat luas para pihak terlindung dari tindakan yang gegabah dan dari kekeliruan.

<sup>14</sup>Rachmadi Usman, Op-Cit, hal 236.

<sup>15</sup>Lihat, Pasal 29 Ayat (1) Sub c, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>16</sup>Lihat, Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>12</sup>Lihat, Pasal 1155 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

<sup>13</sup>Lihat, Pasal 200 Het Herziene Inlandse Reglemen.

Karena, seorang notaris biasanya juga bertindak sebagai penasihat hukum bagi kedua belah pihak dan melalui nasihatnya diharapkan agar para pihak sadar akan akibat hukum yang bisa muncul dari tindakan mereka dan di samping itu adanya kewajiban notaris untuk membacakan isi aktanya, sebelum menandatangani akta yang bersangkutan bisa juga berfungsi sebagai perlindungan akan tindakan gegabah.

Selain itu mengingat objek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak didaftarkan, sudah sewajarnya bentuk akta autentik yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan objek jaminan fidusia. Dalam praktik bentuk perjanjian fidusia disyaratkan tertulis, namun tidak perlu dilakukan adanya penyerahan nyata.<sup>17</sup>

Selama ini bentuk perjanjian fidusia adalah bebas. Akan tetapi menurut kebiasaan perjanjian fidusia lazim dibuat secara tertulis, yang dituangkan dalam akta fidusia, baik dengan akta dibawah tangan maupun akta autentik, terserah kepada penentuan dari para pihak. Di Belanda dalam praktik perbankan perjanjian fidusia lazim dirumuskan dalam model-model tertentu.

Demikian pula di Indonesia, perjanjian fidusia lazim dibuat oleh bank pemerintah maupun swasta dalam bentuk akta perjanjian bank dan dirumuskan dalam formulir-formulir tertentu. Sering juga perjanjian fidusia dituangkan dalam akta notaris, mengenai kredit dalam jumlah besar, di mana bank merasa lebih aman demi kekuatan pembuktian yang dituangkan dalam akta notaris.<sup>18</sup>

Untuk itulah ketentuan pembebanan benda dengan jaminan fidusia yang mewajibkan dengan akta notaris, hendaknya ditinjau kembali, setidaknya pembebanan fidusianya dapat juga dilakukan melalui akta pejabat yang ditunjuk, di mana di daerah

tempat objek fidusia tidak terdapat notaris, atau pembebanannya dengan akta di bawah tangan saja bagi utang (kredit) sampai dengan jumlah tertentu.

#### a) Identitas pemberi dan penerima fidusia

Memang dalam suatu akta autentik harus disebutkan atau dicantumkan secara jelas dan lengkap mengenai identitas para penghadap da/atau orang yang mereka wakili serta keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap. Persyaratan tersebut ditentukan dalam ketentuan Pasal 38 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004.<sup>19</sup>

Dahulu persyaratan yang sama ditentukan dalam Pasal 25 Ayat (2) Peraturan Jabatan Notaris. Rupanya sejalan dengan ketentuan diatas, identitas pemberi fidusia dan penerima fidusia. Identitas pemberi dan penerima fidusia dijelaskan dalam penjelasan Pasal 6 sub a Undang-Undang Fidusia, meliputi:<sup>20</sup>

- Nama lengkap, yang meliputi nama kecil dan nama keturunan/keluarga/marga
- Agama,
- Tempat tinggal atau tempat kedudukan,
- Tempat dan tanggal lahir (usia)
- Jenis kelamin,
- Status perkawinan,
- Pekerjaan.

Penyebutan bukti identitas diri yang disodorkan kepada notaris yang bersangkutan, seperti KTP, paspor SIM, seperti yang sering kita jumpai dalam akta-akta notaris, memberrikan tambahan informasi identitas para penghadap, karena nama-nama Indonesia banyak yang hanya terdiri atas satu nama saja, tanpa nama keluarga/*family* dan nama orang-orang Indonesia banyak sekali yang sama.

Untuk menghindari kesalahan dan kekacauan mengenai identitas pemegang hak, Kantor Pertanahan mempunyai kiatnya sendiri, dengan cara, kalau mendaftarkan suatu hak atas tanah atas nama subjek tertentu, selain menyebutkan nama pemegang hak, juga menyebutkan tanggal lahir pemegang hak yang

<sup>17</sup>Ibid, hal 190.

<sup>18</sup> Sri Soedewi Masjchun Sofwan, Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Perkembangannya di Indonesia, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1977, hal 27.

<sup>19</sup>Lihat, Pasal 38 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

bersangkutan, sebagai yang disebutkan dalam KTP.<sup>21</sup>

#### **b) Data perjanjian pokok**

Perjanjian jaminan fidusia merupakan suatu perjanjian yang *accessoir*. Maksudnya adalah perjanjian *accessoir* itu tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti atau membututi perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok. Dalam hal ini, yang merupakan perjanjian pokok adalah perjanjian hutang piutang.<sup>22</sup>

#### **c) Uraian benda jaminan**

Syarat mengenai uraian benda jaminan merupakan syarat yang logis, karena Undang-Undang Fidusia memang hendak memberikan kepastian hukum dan kepastian hukum hanya dapat diberikan bila data-datanya tersaji dengan relatif pasti, relatif tertentu dan ini sesuai dengan asas spesialisitas yang dianutnya.<sup>23</sup>

Sejalan dengan itu, penjelasan atas Pasal 6 sub c Undang-Undang Fidusia menyatakan, bahwa uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.

Adapun dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan/atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau *fortofolio* perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.

Ini berarti, bahwa penyebutan uraian benda jaminan tidak harus serinci mungkin, namun cukup dengan hanya menyebutkan jenis objek jaminan fidusia dan bukti hak kepemilikan atas objek jaminan fidusia. Mengingat, pada umumnya objek jaminan fidusia itu benda bergerak yang tidak terdaftar, tidak dimungkinkan adanya penyebutan bukti

hak kepemilikan atas benda bergerak yang tidak terdaftar tersebut.

#### **d) Nilai penjamin**

Nilai jaminan menunjukkan berapa besar beban yang diletakkan atas benda jaminan. Syarat ini mempunyai kaitan dengan sifat hak jaminan sebagai hak yang mendahului atau hak preferen. Penyebutan nilai penjaminan tersebut diperlukan untuk menentukan sampai seberapa besar kreditor (penerima fidusia) maksimal preferen dalam mengambil pelunasan atas hasil penjualan benda jaminan fidusia.

Karena fidusia bersifat *accessoir*, kata maksimal perlu diperhatikan, sehingga besarnya tagihan ditentukan oleh perikatan pokoknya. Besarnya beban jaminan ditentukan berdasarkan besarnya beban yang dipasang nilai jaminan tetapi hak preferensinya dibatasi oleh besarnya (sisa) utang yang dijamin.

Hubungan hukum pokok, kita mengetahui atau menghitung berapa, pada suatu saat, besarnya utang debitor meliputi, baik utang pokok, bunga, denda, sedang dari akta penjaminan, melalui penyebutan nilai jaminan yang ada di dalamnya, kita tahu sampai seberapa besar dari seluruh tagihan yang dipunyainya. Kreditor didahulukan dalam mengambil pelunasan atas hasil eksekusi benda jaminan fidusia.

Kata maksimal mengajarkan kepada kita, bahwa jumlah nilai jaminan itu jumlah yang sebesar-besarnya kreditor adalah preferen, sekalipun tagihan kreditor mungkin lebih dari itu. Akan tetapi, sesuai dengan sifat *accessoir* dari perjanjian penjaminan, kalau utang debitor melalui angsuran telah menjadi lebih kecil dari nilai penjaminan, maka preferensi kreditor juga hanya tinggal sebesar sisa itu saja.

#### **e) Nilai benda jaminan**

Syarat penyebutan nilai benda jaminan merupakan syarat yang baru dalam hukum jaminan. Pada jaminan hipotek, hak tanggungan dan gadai, tidak disyaratkan penyebutan nilai objek jaminan. Penyebutan nilai benda jaminan sangat penting, sehingga disyaratkan pula dalam akta jaminan fidusia harus dicantumkan

<sup>21</sup>Rachmadi Usman, Op-Cit, hal 195.

<sup>22</sup>Munir Fuady, Op-Cit, hal 19.

<sup>23</sup>Rachmadi Usman, Op-Cit, hal 196.

mengenai nilai benda yang dijamin dengan jaminan fidusia tersebut.<sup>24</sup>

**f) Nomor, jam, hari, dan tanggal akta jaminan fidusia**

Persyaratan pencantuman waktu pembuatan disebutkan dalam penjelasan atas Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Fidusia, yang menyatakan bahwa dalam akta jaminan fidusia, selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta jaminan fidusia tersebut.

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 38 Ayat (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004, suatu akta notaris harus memuat, selain judul akta, juga nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan pembuatan, dan penandatanganan akta notariil serta nama lengkap dan tempat kedudukan notaris yang bersangkutan.<sup>25</sup> Berhubung akta jaminan fidusia merupakan akta notariil, dengan sendirinya juga harus memuat:

- a. Judul akta jaminan fidusia,
- b. Nomor akta jaminan fidusia,
- c. Jam (waktu) pembuatan dan penandatanganan akta jaminan fidusia,
- d. Hari, tanggal, bulan, dan tahun pembuatan dan penandatanganan akta jaminan fidusia, dan
- e. Nama lengkap dan tempat kedudukan notaris yang bersangkutan.

**g) Janji-janji**

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang mengatur mengenai Hak Tanggungan, sebagiknya ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Fidusia ini mengatur pula mengenai janji-janji yang dapat dicantumkan dalam akta jaminan fidusia yang bersangkutan. Selain ada hal-hal yang diwajibkan dimuat dalam akta fidusia juga dicantumkan ketentuan mengenai janji-janji dalam akta jaminan fidusia.<sup>26</sup>

Ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Fidusia hanya mengatur hal-hal yang

minimalkan yang wajib dimuat atau dicantumkan di dalam akta jaminan fidusia, sedangkan mengenai janji-janji yang dapat dicantumkan di dalam akta jaminan fidusia tidak diatur.

**PENUTUP**

**A. KESIMPULAN**

1. Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini adalah karena debitur atau pemberi fidusia cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia. Ada empat cara eksekusi benda jaminan fidusia yaitu pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia; penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan; penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia. Jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tinggi yang menguntungkan para pihak. Untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia, maka pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Apabila benda yang dapat dijual di pasar atau bursa penjualannya dapat dilakukan ditempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Pembebanan fidusia diatur dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan dibuatkan notaris dalam bahasa Indonesia, utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia telah ada, yang akan timbul hari yang telah diperjanjikan, dan utang ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan

<sup>24</sup>Ibid, hal 198.

<sup>25</sup>Lihat, Pasal 38 Ayat (2), Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

<sup>26</sup>Rachmadi Usman, Op-Cit, hal 199.



kewajiban untuk memenuhi prestasi. Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia. Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

## B. SARAN

1. Bagi pihak-pihak yang merupakan pemberi fidusia lebih memperhatikan lagi apa yang menjadi hak dan kewajiban masing-masing agar tidak terjadi cidera janji yang akan mengakibatkan terjadinya eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.
2. Pembebanan jaminan fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Untuk itu bagi Notaris harus lebih teliti lagi dalam mengisi data-data dari pemberi dan penerima fidusia, serta apa yang akan dijamin, agar tidak terdapat kekeliruan didalamnya dan tidak menimbulkan masalah hukum dikemudian hari.

## DAFTAR PUSTAKA

- Andasmita, Komar., **Jaminan Utang (Dalam Praktek)**, Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Dosen I.b. pada Pendidikan Klinik Hukum dan Jurusan Notariat Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Bandung.
- Fuady, Munir., **Jaminan Fidusia** (Cetakan kedua revisi), PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Hs, H. Salim., **Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- \_\_\_\_\_, **Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)** Cetakkan Kesepuluh, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Kamelo, H.Tan., **Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang di Dambahkan**, PT Alumni, Bandung, 2006.
- Naja, H. R. Daeng., **Hukum Kredit dan Bank Garansi (The Bankers Hand Book)**, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- Purnamasari,Irma Devita., **Hukum Jaminan Perbankan**, PenerbitKaifa, Bandung, 2014.
- Purwoko, SunuWidi., **Catatan Hukum Seputar Perjanjian Kredit dan Jaminan**, Nine Seasons, Jakarta, 2011.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen., **Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan**, Liberty, Yogyakarta, 1980.
- \_\_\_\_\_, **Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Perkembangan di Indonesia**, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1997
- Supramono, Gatot., **Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis**, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2009.
- Usman, Rachmadi., **Hukum Jaminan Keperdataan**, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.