

## TINJAUAN YURIDIS TERHADAP BENDA JAMINAN YANG DIIKAT DENGAN FIDUSIA<sup>1</sup>

Oleh: Reiza Natalia Kolang<sup>2</sup>

### ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pembebanan benda jaminan yang diikat dengan fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 dan bagaimana cara mengeksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. Pembebanan benda yang diikat dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris. Akta tersebut harus ditulis dalam bahasa Indonesia dan harus dibuat oleh notaris. Pada Akta Jaminan Fidusia tersebut harus memuat: identitas pemberi dan penerima fidusia; data perjanjian pokok yang dijamin fidusia; uraian benda jaminan; nilai penjaminan; nilai benda jaminan; nomor, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; serta janji-janji. 2. Eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia dilakukan dengan cara: 1) Eksekusi jaminan fidusia berdasarkan *grosse* atau dengan titel eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia; Eksekusi objek jaminan fidusia berdasarkan *Parate* Eksekusi melalui Pelelangan Umum; Eksekusi objek jaminan fidusia berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia melalui penjualan di bawah tangan; Eksekusi Jaminan Fidusia atas Benda Perdagangan dan Efek yang dapat Diperdagangkan.

Kata kunci: Tinjauan yuridis, benda jaminan, fidusia.

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Salah satu ciri jaminan fidusia yang kuat itu mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cedera janji. Ketentuan mengenai eksekusi telah diatur dalam hukum acara perdata yang berlaku, namun dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999,

yaitu mengatur mengenai lembaga *parate* eksekusi.<sup>3</sup>

Selama ini sebelum keluarnya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, tidak ada kejelasan mengenai bagaimana caranya mengeksekusi objek jaminan Fidusia. 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. Di samping syaratnya yang berat, eksekusi objek jaminan fidusia di bawah tangan tersebut tentunya hanya berlaku atas fidusia yang berhubungan dengan rumah susun saja. Oleh karena itu, dalam praktik hukum, eksekusi fidusia di bawah tangan sampai sangat jarang digunakan.

Ketentuan dalam Pasal 29 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan 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".

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 telah mengatur cara atau menciptakan beberapa model eksekusi atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 telah disebutkan cara eksekusi lewat gugatan biasa. Ketentuan dalam pasal tersebut membedakan antara debitur dan pemberi fidusia yang memang bisa merupakan dua orang yang berlainan kata atau mengajarkan kepada kita, bahwa yang cedera janji bisa debitur maupun pemberi fidusia.

#### B. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana pembebanan benda jaminan yang diikat dengan fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 ?
2. Bagaimana cara mengeksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 ?

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing:

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. NIM. 15071101707

<sup>3</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Edisi I, Cet. 3, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hal. 229.

## E. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kepustakaan atau lazimnya disebut dengan istilah *library research*. Metode yang digunakan dengan mempelajari, menelaah, mengkaji, menganalisa materi pokok pembahasan skripsi ini yaitu tentang “Tinjauan Yuridis Terhadap Benda Jaminan Yang Diikat Dengan Fidusia” lewat peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan berbagai literatur dari para ahli. Penelitian kepustakaan ini dilakukan dengan menggunakan dua bahan hukum yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

## PEMBAHASAN

### A. Pembebanan Benda Yang Diikat Dengan Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999

Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, pembebanan suatu benda atas jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Ketentuan Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 menetapkan pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.<sup>4</sup>

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat diketahui sesungguhnya tidak mensyaratkan adanya keharusan atau kewajiban pembebanan benda dengan jaminan fidusia dituangkan dalam bentuk akta notaris, sehingga dapat ditafsirkan bahwa boleh saja pembebanan benda dengan jaminan fidusia tidak dituangkan dalam bentuk akta notaris. Akta notaris merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang paling sempurna.<sup>5</sup>

Hal tersebut karena pembebanan benda dengan jaminan fidusia dituangkan dalam akta notaris yang merupakan akta jaminan fidusia. Dalam pasal 1870 KUHPerduta dinyatakan, suatu akta autentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya di antara para pihak beserta ahli waris ataupun orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka selaku penggantinya.

Berdasarkan hal itulah Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 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.

Hal di mana 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.<sup>6</sup>

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.

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.

Bunyi ketentuan Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tersebut, tertutup kemungkinan pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta pejabat yang ditunjuk atau akta di bawah tangan. Ini berarti, bahwa akta jaminan fidusia harus dibuat oleh seorang notaris.

<sup>4</sup> Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>5</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Edisi I, Cet. 3, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hal. 188.

<sup>6</sup> *Ibid*, hal. 190.

Padahal diketahui tidak semua daerah terdapat notaris dan yang memanfaatkan lembaga hak jaminan fidusia ini umumnya golongan ekonomi lemah. Oleh karena itu, jika pembebanan benda dengan jaminan fidusia diwajibkan melalui akta notaris, hal ini akan menambah biaya dan kemungkinan memperlambat proses pembebanan fidusia itu jika di tempat objek fidusia tidak terdapat notaris.<sup>7</sup>

Hal tersebut 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 didaerah tempat objek fidusia tidak terdapat notaris, atau pembebanannya dengan akta dibawah tangan saja bagi utang (kredit) sampai dengan jumlah tertentu.

Dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 ditentukan isi minimum akta jaminan fidusia dalam rangka memenuhi asas spesialisitas yaitu:

Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sekurang-kurangnya memuat:

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia,
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia,
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia,
- 4) Nilai penjaminan, dan
- 5) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.<sup>8</sup>

Sebelumnya dalam penjelasan atas Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 disebutkan pula: "dalam akta jaminan fidusia, selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut". Berhubung akta jaminan fidusia merupakan akta notariil, tentu dengan sendirinya bentuk dan substansi.

Selanjutnya prosedur pembuatan akta jaminan fidusia harus mengikuti pula bentuk

dan syarat-syarat serta prosedur pembuatan akta notariil sebagaimana di atur di dalam ketentuan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang merupakan pengganti *Reglement op Het Notaris Ambts in Indonesie* (Staatsblad Tahun 1860 No. 3).

Pencantuman ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tidak diperlukan, karena dengan sendirinya akan tunduk kepada ketentuan-ketentuan peraturan Jabatan Notaris. Namun demikian ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 setidaknya bermaksud mengingatkan atas hal-hal yang pokok dan yang harus atau wajib dicantumkan dalam akta jaminan fidusia.

## **B. Eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia menurut undang-undang No. 42 Tahun 1999**

Berdasarkan hal tersebut, Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 telah mengatur cara atau menciptakan beberapa model eksekusi atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, dapat diketahui bahwa apabila debitor atau pemberi fidusia cedera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut :

### **1. Eksekusi jaminan fidusia berdasarkan *grosse* atau dengan titel eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia**

Ketentuan Pasal 29 Ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 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 No. 42 Tahun 1999.

Ketentuan dalam Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tersebut menentukan bahwa: Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial sama seperti putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap,<sup>9</sup> namun Sertifikat Jaminan Fidusia bukan merupakan atau pengganti dari putusan pengadilan yang jelas, walaupun bukan putusan pengadilan.

<sup>7</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Perkembangannya di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2000, hal. 27.

<sup>8</sup> Pasal 6 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>9</sup> Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Hal tersebut 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.

Selanjutnya selain akta jaminan fidusia, (Sertifikat Jaminan Fidusia), terdapat beberapa akta atau sertifikat yang juga mempunyai titel eksekutorial, yakni yang disebut dengan istilah *grosse* akta.

Kekuatan eksekutorial Akta Hipotek dan Akta Pengakuan Utang yang dibuat secara materiil disebutkan dalam Pasal 224 HIR/258 RBg yang menentukan, bahwa surat asli atau *grosse* dari Akta Hipotek dan Akta Pengakuan Utang, yang di buat dihadapan notaris di Indonesia.<sup>10</sup>

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 notariil tersebut.

Dieksekusi dengan perintah di bawah pimpinan ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum domisili debitor 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 No. 1045055 yang merupakan Akta Hipotek yang telah distandarkan, yang dipergunakan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT dalam pembebanan hak-hak tertentu dengan jaminan untuk sesuatu utang. Akta Hipotek ini mengatur

mengenai pembebanan hak-hak atas tertentu sebagai jaminan utang dengan menggunakan hipotek.<sup>11</sup>

Akta Hipotek beserta dengan sertifikat tanah dan surat-surat lainnya di sampaikan 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, serta mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 224 HIR/RBg. 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.

Hal tersebut kata lainnya yaitu 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 debitor. Apabila suatu salinan akta notaris dibuat dengan bentuk *grosse* akta, di kemudian hari pihak debitor yang mempunyai kewajiban untuk melaksanakan prestasinya kepada kreditor.<sup>12</sup>

Kreditor itu tidak mau melaksanakan prestasi itu maka si pemegang *grosse* akta yakni 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 atau *in kracht van gewijsde*.

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

<sup>10</sup> Victor M Situmorang dan Coermentyna Sitanggang, *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003, hal. 37.

<sup>11</sup> Anis Idham, *Pranata Jaminan Kebendaan Hipotek Kapal Laut*, Alumni, Bandung, 2002, hal. 52.

<sup>12</sup> *Ibid*, hal. 53.

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 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 yang merupakan penerima fidusia kepada ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan untuk menjalankan eksekusi objek jaminan fidusia.<sup>13</sup>

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

Ketentuan dalam Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 menentukan bahwa: Apabila debitur cedera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.<sup>14</sup> Ini merupakan salah satu ciri jaminan fidusia yang kuat dan pasti, bahwa adanya kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya apabila pihak debitur atau pemberi fidusia cedera janji sebagai perwujudan dari kedudukan yang mendahului dari kreditor (penerima fidusia).

Berdasarkan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 telah di atur secara khusus tentang eksekusi atas objek jaminan fidusia berdasarkan *parate* eksekusi lewat atau melalui pelelangan umum. Ketentuan dalam Pasal 29 Ayat (1) huruf b Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, 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

di Kantor Lelang tanpa memerlukan persetujuan debitur atau pemberi fidusia.

Hasil penjualan tersebut setelah dikurangi dengan hak preferen negara termasuk biaya lelang, kreditor atau penerima fidusia dapat mengambil pelunasan atas piutang. Pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia jenis ini tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan.<sup>15</sup>

Adanya ketentuan dalam pasal 29 Ayat (1) huruf b Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 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) huruf b *jo* Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, secara hukum Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 memberikan hak atau wewenang kepada kreditor atau 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 atau 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.

Hal tersebut 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.<sup>16</sup>

Dengan adanya penegasan hak *parate* eksekusi dalam Pasal 15 Ayat (3) *juncto* Pasal 29 Ayat (1) huruf b Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, untuk selanjutnya pelaksanaan *parate* eksekusi tidak mendapat hambatan lagi dan yang penting lagi, bahwa juru lelang tidak takut lagi untuk memenuhi permintaan kreditor

<sup>13</sup> Hartono Hadisoeparto, *Seri Hukum Perdata: Pokok-Pokok Hukum Perdata dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta, Liberty, 2004, hal. 23.

<sup>14</sup> Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>15</sup> Munir Fuady, *Op-Cit*, hal. 60.

<sup>16</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hal. 322.

untuk melaksanakan lelang berdasarkan kewenangan seperti itu.

Berlainan dengan ketentuan dalam Pasal 1155 KUH Perdata, dalam Pasal 29 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 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, 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.<sup>17</sup>

### **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.

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) huruf c Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 merupakan upaya pembuat Undang-Undang untuk memenuhi kepentingan para pihak dalam

perjanjian penjaminan fidusia dengan sebagik-baiknya.

Hal itu kiranya tidak semua barang, misalnya suatu tagihan atas nama, bisa dan lazim untuk dijual melalui suatu lelang. Penjualan melalui lelang tidak selalu menjamin hasil yang optimal, karena orang yang membeli melalui lelang biasanya berangkat dari pikiran bisa mendapat barang dengan harga yang relatif lebih murah daripada melalui pembelian biasa.

Keharusan oleh undang-undang, penjualan melalui lelang dimaksudkan agar dapat diperoleh suatu harga yang adil atau *fair*. Untuk melindungi kepentingan pemberi jaminan, agar tidak terjadi suatu akal-akalan harga oleh kreditor eksekutan. Kalau ketentuan penjualan di muka merupakan suatu upaya perlindungan kepentingan pemberi jaminan, terserahkan kepada pemberi jaminan untuk menggunakan hak perlindungan itu atau tidak.<sup>18</sup>

Bunyi ketentuan Pasal 29 Ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 dapat diketahui bahwa eksekusi atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan berdasarkan *parate* eksekusi secara penjualan di bawah tangan. Penjualan di bawah tangan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut dapat dilakukan bila memenuhi persyaratan tertentu.

Ketentuan pasal 29 Ayat (1) huruf c dan ketentuan Pasal 29 Ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, adapun persyaratan yang dimaksud meliputi:

- a. Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia.
- b. Dapat diperoleh harga tinggi yang menguntungkan para pihak;
- c. Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- d. Diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan; dan
- e. Pelaksanaan penjualan di bawah tangan tersebut, dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, Nuansa Aulia, Bandung, 2007, hal. 67.

<sup>19</sup> Munir Fuady, *Op-Cit*, hal. 60.

<sup>17</sup> *Ibid*, hal. 323.

Perlu diingat, bahwa sekalipun penjualan itu dilakukan di bawah tangan, namun penjualan berdasarkan Pasal 29 Ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tetap saja bukan merupakan penjualan sukarela, karena inisiatif penjualan di sini tidak datang dari pemilik jaminan, tetapi dari pihak kreditor.

*Ratio* yuridis penjualan dibawah benda jaminan secara di bawah tangan adalah untuk memperoleh harga tertinggi dan menguntungkan kedua belak pihak. Oleh karena itu perlu ada kesepakatan antara debitor dan kreditor tentang cara menjual benda jaminan fidusia. Misalnya apakah yang mencari pembelian adalah debitor dan kreditor.<sup>20</sup>

Uang hasil penjualan diserahkan kepada kreditor untuk diperhitungkan dengan hutang debitor. Kalau ada sisanya, uang tersebut dikembalikan kepada debitor pemberi fidusia, tetapi jika tidak mencukupi untuk melunasi hutang, debitor tetap bertanggung jawab untuk melunasi hutangnya.

#### **4. Eksekusi Jaminan Fidusia atas Benda Perdagangan dan Efek yang dapat Diperdagangkan**

Benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat diperdagangkan dipasar atau dibursa, eksekusi atas benda tersebut dapat dilakukan dengan cara penjualannya dipasar atau di bursa sebagai tempat-tempat perdagangan atas benda perdagangan atau efek, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>21</sup>

Ketentuan tersebut dinyatakan secara tegas dalam Pasal 31 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, yang bunyinya: "Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual pasar atau dibursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 31 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, maka secara khusus untuk benda-benda persediaan

atau efek yang dapat diperdagangkan, eksekusi fidusianya dapat dilakukan dengan cara menjualnya di pasar tempat benda-benda persediaan atau efek yang dapat diperdagangkan tersebut umumnya diperjualbelikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Artinya, dimana tempat benda-benda persediaan atau efek yang dapat diperdagangkan dimaksud lazim diperjualbelikan, maka di tempat itulah eksekusinya dilakukan dengan cara menjualnya. Adanya kewajiban penjual eksekusi melalui suatu lelang di muka umum untuk memberikan perlindungan yang *fair* bagi para pihak, yaitu dengan pengharapan.

Hal ini agar benda jaminan bisa mendapat harga yang memang sesuai dengan pasaran pada saat itu. Namun dalam kehidupan sehari-hari, dikenal beberapa kondisi yang setiap hari diperdagangkan di pasaran dan atas barang-barang tertentu seperti itu, kita setiap hari bisa mendapatkan informasi harga pasaran yang berlaku pada saat itu (*prijscourant*).

Adanya harga pasaran seperti itu memberikan petunjuk kepada kita, suatu patokan harga yang sebenarnya dan bisa diharapkan yang patut untuk suatu saat tertentu. Penjual dengan mendasarkan kepada patokan harga seperti itu akan sangat menguntungkan para pihak, yang selain lebih praktis, juga lebih murah biayanya.

Penjualan eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia tanpa melalui pelelangan di muka umum dengan memenuhi formalitas tertentu. Atas pertimbangan tersebut, Pasal 31 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 memberikan kemungkinan dilakukan eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia di pasar atau di bursa di mana lazimnya barang-barang tersebut diperdagangkan sesuai harga pasaran saat itu.<sup>22</sup>

Cara penjualan eksekusi benda jaminan fidusia ini, hanya diperuntukkan bagi benda perdagangan atau efek yang dapat diperdagangkan. Artinya, penjualan eksekusi atas benda perdagangan atau efek tidak harus didasarkan pada kesepakatan/persetujuan antara pemberi fidusia dan penerima fidusia

<sup>20</sup> H. Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Edisi Kedua, Alumni, Bandung, 2014, hal. 359.

<sup>21</sup> H. Salim HS, *Op-Cit*, hal. 72.

<sup>22</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Perorangan*, Cet. 5, BPHN dan Liberty, Yogyakarta, hal. 54.

sebagaimana dipersyaratkan oleh ketentuan Pasal 29 Ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999.<sup>23</sup>

Berhubung benda yang menjadi objek jaminan fidusia secara fisik berada dalam penguasaan debitor atau pemberi fidusia, kendati sebelum telah terjadi peralihan hak kepemilikan secara kepercayaan atas benda uang menjadi objek jaminan fidusia tersebut dari debitor pemberi fidusia kepada kreditor penerima fidusia, maka logis saja.

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, debitor pemberi fidusia diwajibkan untuk menyerahkan secara nyata benda yang menjadi objek jaminan fidusia dimaksud dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Pasal tersebut menentukan bahwa: "pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia".<sup>24</sup>

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Pembebanan benda yang diikat dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris. Akta tersebut harus ditulis dalam bahasa Indonesia dan harus dibuat oleh notaris. Pada Akta Jaminan Fidusia tersebut harus memuat: identitas pemberi dan penerima fidusia; data perjanjian pokok yang dijamin fidusia; uraian benda jaminan; nilai penjaminan; nilai benda jaminan; nomor, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; serta janji-janji.
2. Eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia dilakukan dengan cara: 1) Eksekusi jaminan fidusia berdasarkan *grosse* atau dengan titel eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia; Eksekusi objek jaminan fidusia berdasarkan *Parate* Eksekusi melalui Pelelangan Umum; Eksekusi objek jaminan fidusia berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia melalui penjualan di bawah tangan; Eksekusi Jaminan Fidusia atas Benda Perdagangan dan Efek yang dapat Diperdagangkan;

<sup>23</sup> Pasal 29 Ayat (2), Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>24</sup> Pasal 30 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

## B. Saran

Diharapkan agar peraturan perundang-undang berkaitan dengan jaminan fidusia sudah seharusnya dilakukan perubahan apalagi berkaitan dengan eksekusi. Agar terdapat suatu kepastian dan perlindungan hukum terhadap kreditor apabila debitor wanprestasi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman dan Syamsul Wahidin, *Beberapa Catatan Tentang Hukum Jaminan dan Hak-Hak Jaminan Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 2001.
- Badruzaman, Mariam Darus, *Beberapa Permasalahan Hukum Jaminan*, Artikel dalam hukum bisnis volume 11, Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis, Jakarta, 2000.
- Fuady, Munir, *Jaminan Fidusia*, Cetakan II revisi, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Hasbullah, Frieda, *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-hak yang Memberi Jaminan Jilid 2*, Ind-Hill Co, Jakarta, 2002.
- Hadisoeperto, Hartono, *Seri Hukum Perdata: Pokok-Pokok Hukum Perdata dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta, Liberty, 2004.
- HS, H. Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Ed. 1, Cet. 8, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014.
- Idham, Anis, *Pranata Jaminan Kebendaan Hipotek Kapal Laut*, Alumni, Bandung, 2002.
- Meliala, Djaja S., *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, Nuansa Aulia, Bandung, 2007.
- Satrio, J., *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- Situmorang, Victor M dan Coermentyna Sitanggang, *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di dalam Praktek dan Perkembangannya di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1977.



- \_\_\_\_\_, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Perorangan*, Cet. 5, BPHN dan Liberty, Yogyakarta, 2011.
- Subekti, R., *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 2000.
- Tiong, Oey Hoey, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2000.
- Usman, Rachmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Edisi I, Cet. 3, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.
- Rustam, Riky, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017.
- Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.

**SUMBER-SUMBER LAIN**

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.  
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.  
Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.