

KEPASTIAN HUKUM EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA

Sharen Sindra

Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

email: sharensindra@yahoo.com

Naskah diterima: 12 Juni 2020, direvisi: 13 Juni 2020, disetujui: 30 Juni 2020

ABSTRAK

Kreditur dalam memberikan kredit harus memperhatikan barang jaminan. Barang jaminannya terdiri dari barang yang dapat dipindahkan dan tidak dapat dipindahkan. Untuk sesuatu barang yang dapat dipindahkan yaitu Jaminan Fidusia. Benda jaminan Fidusia masih terdapat di pihak yang memiliki hutang, melainkan kewenangan untuk menguasai sudah diserahkan kepada pemberi hutang. Apabila orang yang meminjam tersebut tidak membayar maka, benda tersebut dilelang oleh kreditur. Metode yang dipakai dalam penulisan ini adalah normatif dan menggunakan sumber dari undang-undang tentang fidusia dan studi kepustakaan. Dalam hasil penelitian, terdapat kreditur yang berbentuk lembaga pembiayaan/*finance* yang melakukan penjualan melalui penjualan di bawah tangan. Oleh sebab itu, diperlukan Kepastian hukum untuk menjadi solusi yang bertujuan meminimalisir adanya permasalahan dalam jaminan objek fidusia.

Kata Kunci: lembaga pembiayaan, jaminan fidusia, debitur, kreditur.

ABSTRACT

*Creditors in providing credit must pay attention to collateral. The collateral consists of moveable and immovable objects. For moveable objects, namely the Fiduciary Guarantee. Fiduciary collateral objects are still in the debtor, but the owner has been given to the creditor. If the Debtor does not pay, the object is auctioned off by the Creditor. The method used in this paper is Normative and uses sources from the Fiduciary Law and studies. In the results of the study, there are creditors in the form of financial institutions/*finance* that make sales through underhand sales. Therefore, legal certainty is needed to be a solution that aims to minimize the existence of problems in the guarantee of fiduciary objects.*

Keywords: *financial institutions, fiduciary guarantee, debtor, creditor.*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Perjanjian atau yang dikenal dengan istilah prestasi memiliki pengertian yaitu kejadian atau peristiwa yang di dalamnya terdapat hubungan antara dua orang atau lebih, dimana pihak yang satu dan pihak-pihak lainnya saling mengikatkan satu sama lain untuk melakukan hak dan kewajibannya atau suatu persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing sepakat akan mentaati yang telah

diperjanjikan tersebut dalam persetujuan itu. Jika terdapat dari salah satu pihak dalam perjanjian tersebut menjalankan akan tetapi tidak sesuai dengan isi perjanjian atau tidak memenuhi perjanjian maka dapat dikatakan dengan wanprestasi.

Perjanjian yang berjalan jika sudah melakukan penyerahan barang merupakan sifat pokok atau prinsip dari pengertian perjanjian kredit. Salah satu aspek atau faktor lahirnya perjanjian kredit dikarenakan salah satu dari pihak yang

melakukan perjanjian ingin meminjam sesuatu kepada pihak lain yang menimbulkan hubungan hukum pinjaman antara pihak-pihak yang melakukan hubungan hukum tersebut. Terdapat salah satu Hubungan hukum yang memiliki sifat prinsipil atau dengan kata lain bersifat tambahan atau dikenal dengan istilah *accessoir*. Lahirnya perjanjian jaminan memiliki konektivitas dengan perjanjian utama. Berdasarkan pengertian perjanjian, pihak-pihaknya harus lebih dari dua orang, maka pihak-pihak dalam perjanjian kredit yaitu:

1. Kreditur adalah orang yang memberikan hutang yang didasari oleh perjanjian (pengertian berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU); dan
2. Debitur adalah orang yang meminjam hutang yang didasari oleh perjanjian (pengertian berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU)

Bank yang dalam hal ini sebagai pemberi pinjaman hutang dan yang melakukan peminjaman hutang harus benar-benar memperhatikan isi dalam perjanjian kredit yang dalam hal ini terdapat aturan yang diperjanjikan antara pihak-pihak tersebut.

Berkaitan dengan itu seperti yang dikemukakan oleh Gatot Wardoyo,¹ menjelaskan definisi dan fungsi dari hubungan hukum pinjam meminjam di dalam bukunya, sebagai berikut: *Pertama*, hubungan hukum pinjam meminjam berfungsi perjanjian yang utama; *kedua*, hak dan kewajiban yang dimiliki oleh kreditur dan debitur memiliki batasan yang merupakan fungsi dari hubungan hukum pinjam meminjam; dan *ketiga*, hubungan hukum pinjam meminjam yang menjadi

perhatian dan pemantau bagi pihak-pihak yang terdapat di dalamnya.

Bank yang selaku kreditur dalam memberikan pinjaman hutang harus memperhatikan jaminan yang diberikan oleh peminjam hutang yang berdasarkan kepercayaan, karena harus melihat dari kesanggupan debitur untuk membayar secara lunas kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Jaminan yang diberikan oleh peminjam hutang memberikan manfaat-manfaat salah satunya yaitu, jaminan perlindungan. Jaminan perlindungan tersebut sebagai pegangan keamanan dari pemberi pinjaman hutang dari adanya debitur yang melakukan cedera dalam perjanjian atau tidak menepati yang telah diperjanjikan.

Dengan disediakannya ketentuan hukum jaminan, maka pembentuk undang-undang sudah mensyaratkan jaminan kredit harus *secured* atau aman sebagai pengikat apabila suatu saat peminjam hutang tidak melaksanakan kewajibannya. Oleh sebab itu, jika peminjaman hutang tidak dilaksanakan maka dapat dijalankan akibat hukum yang dapat diberikan kepada peminjam hutang tersebut yang didasarkan alat bukti yang lengkap.²

Pemberian barang sebagai jaminan dari peminjam hutang dapat berupa barang yang dapat bergerak dan barang yang tidak dapat bergerak. Jika pemberian barangnya yaitu barang bergerak maka diatur oleh lembaga hak jaminan gadai dan fidusia, akan tetapi jika barang pemberiannya yaitu barang tidak bergerak maka diatur oleh hipotek atau hak tanggungan. Sebelum ditetapkan peraturan tentang fidusia, kegiatan sehubungan dengan pinjam meminjam diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Undang-undang tentang hak tanggungan tersebut membahas suatu

¹ Ch Gatot Wardoyo, "Sekitar Klausul-Klausul Perjanjian Kredit Bank, Bank Dan Manajemen," dalam *Hukum Perbankan Di Indonesia*, ed. Muhamad Djumhana (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993) hlm. 388.

² H Budi Untung, *Kredit Perbankan Di Indonesia* (Yogyakarta: Andi, 2000) hlm. 58.

bentuk aturan yang lahir dari perencanaan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Agraria yang telah disusun secara rinci.

Untuk menjamin rasa aman dan memenuhi kebutuhan dari masyarakat Indonesia mengenai jaminan fidusia sebagai pelaksanaan terwujudnya kegiatan usaha dan mencegah terjadinya permasalahan jaminan fidusia yang sudah ada sejak Negara Indonesia dijajah oleh Bangsa Belanda, maka seiring perkembangan zaman dalam Negara Indonesia diperlukan aturan mengenai jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia atau yang selanjutnya disingkat sebagai (UU Fidusia). Pengertian dari jaminan fidusia yang terdapat dalam Pasal 1 ayat (2) UU Fidusia adalah sesuatu yang didapat dari adanya jaminan barang bergerak (memiliki wujud dan tidak memiliki wujud termasuk bangunan) sebagaimana yang diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan penguasaannya diberikan kepada pemberi fidusia yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai jaminan bagi pelunasan utang tertentu dan kedudukan penerima fidusia diberikan secara utama kepada pemberi pinjaman hutang lainnya.

Pada jaminan fidusia, benda jaminan sudah diserahkan kekuasaan miliknya kepada kreditur (penerima fidusia) dilaksanakan secara *constitutum possessorium* atau walaupun hak miliknya atas benda itu sudah pindah kepada kreditur, akan tetapi benda itu secara fisik masih tetap ada pada tangan pemberi fidusia atau debitur, sehingga penyerahan tersebut dalam UU Fidusia adalah penyerahan secara nyata.³

Sebagai kreditur yang memegang jaminan kebendaan, apabila peminjam hutang tidak menepati maka penerima

fidusia/kreditur diberikan kewenangan atas barang jaminan yaitu menjual melalui pelelangan secara terbuka atas benda yang dijaminan untuk menutup hutang yang dipinjam. Setelah melakukan lelang atau jual beli atas barang jaminan, jika hasil yang dilelang melebihi hutang yang dipinjamkan maka hasil lebihnya harus dikembalikan kepada kreditur yang mempunyai hutang dan barang jaminan tersebut, yang bisa debitur sendiri atau penjamin pihak ketiga.⁴ Dan hasil penjualannya kurang dari yang telah diperjanjikan dalam perjanjian hutang maka si peminjam hutang tetap membayar sisa hutangnya.

Hal ini berdasarkan dalam aturan di Pasal 34 UU Fidusia. Isi dari aturan tersebut yaitu:

1. Jika barang yang dilelang lebih dari nilai hutangnya maka lebihnya tersebut harus dikembalikan kepada Pemberi Fidusia; dan
2. Apabila hasil barang yang dilelang kurang dari nilai hutang yang dipinjam maka peminjam hutang harus tetap membayar sisa hutangnya tersebut.

Penerima Fidusia wajib mengembalikan hasil yang lebih dari penjualan barang jaminan tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 34 UU Fidusia dan penjualannya harus melewati lelang secara terbuka karena harga yang dilelang tersebut dapat diketahui secara jelas oleh keseluruhan pihak dalam hubungan hukum pinjam meminjam atau dengan kata lain tidak dilakukan secara di bawah tangan, maka menimbulkan ketidakpastian akan pengembalian kelebihan uang karena debitur tidak tahu berapa harga yang terbentuk dari penjualan objek tersebut.

Akan tetapi dalam situasi di lapangan praktiknya terdapat masih banyak kreditur berbentuk lembaga pembiayaan atau

³ J Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998) hlm. 329.

⁴ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008) hlm. 241.

finance yang melakukan penjualan melalui penjualan di bawah tangan atau dengan kata lain tanpa sepengetahuan dari debitur, dan banyak sengketa antara debitur dan kreditur yang berujung kepada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK). Oleh karena adanya permasalahan dalam jaminan fidusia ini, sehingga dijadikan penelitian dan ditulis dengan judul atau topik pembahasan di atas.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan beberapa pertanyaan yang terdapat dalam masalah di bagian penulisan ini yaitu:

1. Bagaimana prosedur pendaftaran jaminan fidusia?
2. Bagaimana kepastian hukum atas penjualan objek jaminan fidusia?

Metode Penelitian

Penelitian hukum normatif yang dipakai dalam penelitian ini, penelitian berdasarkan kepustakaan dari hukum yang di dalam penelitiannya juga terdapat asas, sistem dan penelitian hukum serta taraf penggabungan dari sudut pandang lurus dari bawah ke atas atau sebaliknya dan dari sudut pandang kiri ke kanan atau sebaliknya yang dengan kata lain dengan sudut pandang vertikal dan horizontal, serta perbandingan hukum dan sejarah dari aturan-aturan sebelumnya.⁵ Sumber yang digunakan dalam penelitian hukum normatif menggunakan bahan hukum primer, dalam bahan hukum primer menggunakan aturan undang-undang. Bahan hukum sekunder, dalam bahan hukum sekunder menggunakan buku, makalah, surat kabar dan juga. Bahan hukum tersier, dalam bahan hukum tersier menggunakan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

Pendekatan penelitian dalam penelitian penulisan ini adalah dengan

menggunakan sudut pandang yang berdasar dari perundang-undangan atau istilahnya yaitu *Statute Approach*, penjelasan dari penulisan karya ilmiah dengan menggunakan sudut pandang yang dilandasi oleh undang-undang yaitu penulisan ini menyandingkan semua dengan aturan-aturan yang ada hubungannya dengan permasalahan yang sedang ingin dipecahkan. Cara untuk mengumpulkan dalam penelitian ini yaitu dengan studi kepustakaan serta penelusuran bahan hukum yang terkait dengan permasalahan ini. Cara mengolah dalam penelitian ini dengan menggunakan kualitatif yaitu memiliki sifat deskriptif analitis dan sistematis, yaitu dengan menggunakan landasan teori yang dijabarkan dengan menggunakan bahan hukum mana yang memiliki kualitas atau sesuai dengan keadaan permasalahan untuk menjawab isu hukum, yang dikarenakan ketidaksesuaian antara apa yang diimpikan dengan keadaan yang sebenarnya dalam keadaan masyarakat terutama dalam masyarakat Indonesia.

PEMBAHASAN

Pendaftaran Fidusia

1. Bentuk Akta Pembebanan Fidusia

Notaris membuat akta dengan menggunakan bahasa Indonesia mengenai fidusia sebagai proses yang didasarkan aturan di Pasal 5 ayat (1) UU Fidusia, dalam aturan tersebut berisikan bahwa untuk beban dalam jaminan benda fidusia harus dibuatkan oleh notaris yang menghasilkan akta jaminan fidusia dalam bahasa Indonesia.

Sifat dalam Pasal 5 ayat (1) UU Fidusia tersebut tidak bisa ditafsirkan dan menimbulkan pertanyaan dari sifat tersebut memaksa atau tidak,

⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2011) hlm. 50.

dikarenakan tidak terdapat kata harus atau wajib, maka seharusnya ditambahkan kata tersebut yang memiliki sifat memaksa atau harus dan juga dengan menambahkan akibat jika tidak dibuat akta yang harus dibuat oleh notaris.⁶

Pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris secara tertulis memiliki beban yang sangat kuat dan sempurna untuk digunakan sebagai pembuktian, karena berdasarkan Pasal 1970 KUH Perdata berisikan bahwa untuk pembuktian yang kuat dan sempurna harus dilakukan secara tertulis dan di dalam aktanya berisikan pihak-pihak serta ahli waris yang menggantikannya yang melakukan hubungan hukum. Pasal 1970 KUH Perdata itu merupakan dasar dari UU Fidusia untuk melakukan pembuatan akta jaminan fidusia.

Dalam praktik jaminan fidusia harus dilakukan secara tertulis meskipun tidak dilakukan penyerahan secara nyata yang selama ini dalam proses perjanjian fidusia lazim dibuat, negara Belanda yang merupakan negara yang pernah menjajah Indonesia pun juga melakukan seperti itu terutama dalam dunia perbankan, perjanjian yang mengandung fidusia lazim dimasukkan ke dalam model-model tertentu.

Stein menjelaskan manfaat perjanjian fidusia dilakukan tertulis, dalam tulisannya *Zakerheidsrechten, zakerheidsoverdracht, Pand en Borg en Borgtocht*, sebagai berikut:

a. Pembuktian yang paling mudah untuk kepentingan pemegang jaminan fidusia terhadap peminjam hutang jika ada proses yang kurang menyenangkan bagi pihak-pihak

dalam hubungan hukum pinjam meminjam. Pembuktian secara tertulis juga memudahkan jika ada pihak yang meninggal sebelum menepati janji. Jika tidak ada akta tertulis akan berakibat sulit untuk membuktikan jika ada pihak yang tidak menepati janjinya;

- b. Perjanjian secara tertulis juga memudahkan pembuktiannya jika ada hal yang sangat diprioritaskan jika dicantumkan daripada perjanjian yang dilakukan secara lisan yang berakibat menimbulkan hal yang tidak diinginkan; dan
- c. Untuk mempertahankan sesuatu yang didapatkan oleh pemberi pinjaman hutang, perjanjian fidusia secara tertulis dari fidusia sangat bermanfaat.⁷

Paling sedikit dalam akta yang dibuat oleh notaris dalam hubungan hukum fidusia untuk memenuhi pencantuman data, yaitu memuat:

- a. Ciri-ciri dari pihak-pihak fidusia;
- b. Perjanjian utama yang menggunakan jaminan fidusia;
- c. Spesifikasi benda jaminan fidusia;
- d. Alat untuk menunjukkan jaminan; dan
- e. Alat untuk menunjukkan barang jaminan fidusia

2. Maksud dan Tujuan Pencatatan Fidusia

Negara Indonesia sudah lama menggunakan jaminan fidusia, yaitu sejak zaman penjajahan oleh Negara Belanda. Aturan-aturan yang dikeluarkan oleh hakim sebelumnya pada zaman Romawi, melahirkan mengenai jaminan fidusia. Dalam

⁶ J Satrio, *Op.cit.*, hlm. 200.

⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan dan Sri Soedewi, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek Dan Pelaksanaannya Di Indonesia* (Yogyakarta:

Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 1977) hlm. 27-28.

hubungan hukum pinjam meminjam, jaminan fidusia ini digunakan secara mudah yaitu karena bermanfaat untuk proses yang dilakukan oleh pihak-pihak yang melakukan hubungan hukum tersebut secara singkat, mudah, dan tidak makan waktu. Pada saat sebelum adanya aturan mengenai fidusia, tidak menjamin kepastian hukum bagi masyarakat karena tidak perlu mendaftarkan ke lembaga fidusia.

Kekurangan dan kelemahan dalam praktik fidusia yaitu adanya ketidakpastian untuk mewajibkan pendaftaran tersebut. Pengontrolan dalam fidusia menjadi sulit karena adanya ketidakpastian pendaftaran tersebut dan tidak memenuhi unsur informatif sehingga menimbulkan banyak sekali permasalahan yang banyak sekali efek negatif atau hal-hal yang tidak sehat dan itikad tidak baik dalam praktiknya.⁸

Rasa aman dan mendapatkan perlindungan hukum bagi para pihak dalam berhubungan hukum fidusia merupakan tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia. Hak untuk tetap menguasai benda jaminan yang dikuasai oleh pemberi fidusia dan memberikan jaminan kepada penerima fidusia, juga menjadi tujuan dari adanya sistem pendaftaran fidusia.

Menurut Rachmadi Usman, bahwa maksud dan tujuan pendaftaran jaminan fidusia, yaitu:

- a. Para pihak yang terdapat dalam hubungan hukum mendapatkan kepastian hukum mengenai barang jaminan fidusia;
- b. Pemberi hutang memiliki ikatan dengan jaminan fidusia;

- c. Pemberi hutang mendapatkan hak utama jika pemberi fidusia menguasai barang objek jaminan berdasarkan unsur kepercayaan; dan d) Unsur mengenai informatif dapat diakses.⁹

3. Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia

Kantor pendaftaran fidusia berdasarkan daerah tempat tinggal dari pemberi fidusia, pendaftaran jaminan fidusia dapat dilakukan yang didasarkan dari penjelasan Pasal 11 UU Fidusia. Pembentukan kantor pendaftaran fidusia yang berada di bawah wewenang Kementerian Hukum dan HAM bertujuan untuk melakukan pendaftaran mencakup wilayah seluruh Indonesia, yang didasarkan pada Pasal 37 ayat (2) dan Pasal 39 UU Fidusia.

Dalam Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, pendaftaran fidusia masih dilakukan secara manual ke kantor pendaftaran fidusia, yang dimana memiliki kendala yaitu tidak bisa diselesaikan dalam satu hari karena jumlah yang daftar melebihi pekerja dalam kantor pendaftaran fidusia. Untuk mengatasi kendala tersebut, dibuat pendaftaran secara elektronik, dalam hal ini pemerintah melahirkan aturan baru yaitu PP No. 21 tahun 2015 pada tanggal 6 April 2015.¹⁰

Dalam peraturan yang baru tersebut, memuat beberapa peraturan yaitu:

- a. Dilaksanakan oleh penerima jaminan fidusia;
- b. Paling lambat dalam kurun waktu 30 hari sejak sertifikat jaminan

⁸ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000) hlm. 29.

⁹ Rachmadi Usman, *Op.cit.*, hlm. 201.

¹⁰ Irma Devita, "Pembahasan PP No 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia

Dan Biaya AJF Serta Dampaknya Bagi Notaris," <https://irmadevita.com/2016/pembahasan-pp-no-21-tahun-2015-tentang-tata-cara-pendaftaran-jaminan-fidusia-dan-biaya-ajf-serta-dampaknya-bagi-notaris/>, diakses 14 November 2019.

fidusia diterbitkan, dengan menyertakan: 1) Ciri-ciri dari jati diri para pihak jaminan fidusia; 2) Keseluruhan komponen dalam akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris; 3) Kumpulan fakta utama dalam hubungan hukum fidusia; 4) Spesifikasi barang-barang objek jaminan fidusia; 5) Pengukuran mengenai penjaminan; dan 6) Pengukuran harga barang yang menjadi jaminan fidusia

- c. Kewajiban untuk memberitahukan penghapusan jaminan yang dilaporkan oleh penerima fidusia. Pemberitahuan mengenai penghapusan jaminan fidusia dilakukan secara sukarela dan tanpa tekanan dikarenakan tanpa dipungut biaya. Oleh sebab itu, pemantau yang dilakukan Kementerian Hukum dan HAM akan menjadi mudah untuk jaminan fidusia yang sudah berada di penghujung waktu;
- d. Pada Pasal 36 ayat (3) UU Notaris menjadi acuan untuk menentukan nilai harga pembuatan akta yang didasarkan nilai penjaminan;
- e. Sistem jaminan fidusia sudah diberlakukan secara elektronik serta pengaturan mengenai penyimpanan dokumen secara berwujud yang menjadi kewajiban penerima fidusia atau dapat dikuasakan dan diwakilkan; dan
- f. Pendaftaran jaminan fidusia sudah secara terbuka atau dapat di akses oleh semua masyarakat yaitu www.ahu.go.id.¹¹

Diperolehnya bukti pendaftaran bertujuan untuk dapat memenuhi persyaratan yang dimohonkan untuk pendaftaran jaminan fidusia. Tahap setelah memenuhi permohonan persyaratan pendaftaran fidusia yaitu melakukan

pembayaran yang dilakukan oleh pemohon dengan menggunakan bank yang tertera dalam bukti pendaftaran. Setelah selesai melakukan pembayaran, maka dapat dicatat secara elektronik pendaftaran jaminan fidusianya. Jaminan fidusia berlaku pada tanggal yang sama dengan pencatatan. Tahap terakhir yaitu keluar sertifikat jaminan fidusia yang ditandatangani oleh petugas yang berwenang secara elektronik di kantor pendaftaran fidusia, sertifikat tersebut dapat dicetak di hari yang sama dengan tanggal pencatatan jaminan fidusia.

Setelah sertifikat di cetak, jika menemukan kesalahan dalam memasukan data dalam permohonan pendaftaran, maka dapat diajukan permohonan perbaikan. Permohonan perbaikan tersebut memiliki jangka waktu dalam kurun 30 (tiga puluh) hari sejak sertifikat itu muncul. Jika dalam hal ini kesalahannya terdapat dalam nilai penjaminan maka harus diajukan permohonan perubahan sertifikat jaminan fidusia. Permohonan perubahan dan perbaikan diajukan kepada Menteri.

Data yang harus dimuat dalam perubahan dan perbaikan terhadap jaminan fidusia paling sedikit yaitu:

1. Tanggal dan nomor dari sertifikat jaminan fidusia yang terakhir;
2. Ciri-ciri jati diri dari notaris;
3. Isi yang ingin diubah atau diperbaiki; dan
4. Alasan mengenai perubahan pada sertifikat jaminan fidusia

Pembayaran mengenai biaya perubahan atau perbaikan terhadap sertifikat jaminan fidusia yang dilakukan oleh pemohon melalui bank persepsi yang berdasarkan bukti pendaftaran. Setelah melakukan pembayaran, dilakukan pencatatan terhadap perubahan sertifikat jaminan fidusia. Pencetakan sertifikat sama seperti pertama kali melakukan

¹¹ *Ibid.*

pendaftaran yaitu dapat dilakukan di hari yang sama dengan pencatatan perubahan sertifikat dan dilakukan penandatanganan oleh pejabat pada kantor pendaftaran fidusia secara elektronik.

Kepastian Hukum atas Penjualan Objek Jaminan Fidusia

1. Kewajiban Para Pihak Fidusia Berkaitan Dengan Eksekusi Jaminan Fidusia

Hubungan hukum hutang piutang terdapat kewajiban dari para pihak baik pemberi maupun penerima fidusia, si berhutang membayar semua hutangnya kepada kreditur atau yang meminjamkan hutang. Pemberi hutang dapat menagih hutang atau dengan melakukan eksekusi terhadap barang peminjam hutang jika dalam hal ini peminjam hutang melakukan itikad tidak baik dengan tidak memenuhi perjanjian.¹²

Setelah lewatnya waktu atau peminjam hutang lalai tentang yang diperjanjikan akan tetapi tetap saja tidak dilakukan pemenuhan terhadap hutangnya maka berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata, debitur akan ditegur atau disomasi. Penggunaan istilah dalam UU Fidusia menggunakan cedera janji bukan memakai wanprestasi, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 ayat (3) UU fidusia.

Pasal 19 ayat (1) UU Fidusia mengatur tentang tata cara eksekusi akibat dari peminjam hutang melakukan cedera janji, barang hasil eksekusi tersebut menjadi objek jaminan dengan melewati beberapa cara yaitu:

- a. Penerima fidusia melakukan pelaksanaan eksekusi berdasarkan pengadilan;
- b. Lelang umum terhadap barang jaminan merupakan metode untuk

melakukan pelunasan terhadap hutangnya; dan

- c. Pemberi, penerima dan pihak-pihak yang berkepentingan dalam fidusia melakukan kesepakatan untuk melakukan penjualan di bawah tangan serta diumumkan dalam koran paling sedikit 2 (dua).

Pemberi pinjaman hutang dapat menempuh eksekusi dengan menggunakan gugatan biasa kepada pengadilan.¹³

Terdapat bunyi yaitu “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang menjadi salah satu syarat untuk menjalankan eksekusi. Melakukan permohonan kepada ketua pengadilan untuk melakukan eksekusi untuk memberikan rasa kuat karena didasarkan putusan pengadilan. Jika tidak ingin melalui jalur pengadilan maka dapat dilakukan jalur lelang secara umum di kantor lelang dan secara di bawah tangan. Syarat-syaratnya dapat berupa sebagai berikut:

- a. Melakukan kesepakatan antar pihak jaminan fidusia;
- b. Melakukan penjualan di bawah tangan apabila penjualan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak;
- c. Pemberi dan penerima wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- d. Pemberitahuan tersebut diumumkan dengan menggunakan koran yang beredar di daerah bersangkutan dalam sedikit-dikitnya dalam 2 (dua); dan

¹² Sri Soedewi Masjchoen Sofwan dan Sri Soedewi, *Op.cit.*, hlm. 31.

¹³ Munir Fuady, *Op.cit.*, hlm. 62.

e. Satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis dapat dilakukan pelaksanaan penjualan.¹⁴

Munir Fuady mengemukakan tentang eksekusi fidusia yang dapat tidak dapat diajukan oleh pemberi pinjaman hutang dengan menggunakan gugatan biasa ke pengadilan, dikarenakan tipe-tipe eksekusi secara khusus yang diatur dalam UU Fidusia tidak menghilangkan hukum acara yang umum, akan tetapi bertujuan untuk melebihi dalam ketentuan hukum acara umum.

Terdapat larangan secara tegas jika terdapat pertentangan yang berujung kepada batal demi hukum yang di atur dalam Pasal 29 UU Fidusia, bertujuan untuk mencegah terjadinya penyimpangan cara eksekusi yang berdasarkan dalam Pasal 29 ayat (1) UU Fidusia.

Pada waktu eksekusi berjalan, pemberi fidusia tetap mempertahankan barang yang menjadi objek jaminan, maka penerima fidusia berhak untuk memanggil aparat yang berwenang untuk mengambil barang objek jaminan tersebut berdasarkan Pasal 30 UU Fidusia yang berisikan bahwa ketika pada saat eksekusi jaminan, pemberi fidusia tidak boleh tidak menyerahkan barang objek jaminan. Ketika sudah dilakukan pelelangan terhadap barang objek jaminan tersebut akan tetapi nilai harga jualnya tidak cukup untuk membereskan dari hutangnya tersebut, maka si peminjam hutang harus membayar sisa hutangnya, akan tetapi jika barang objek jaminannya tersebut memiliki nilai harga yang lebih dari pokok hutangnya, maka lebih dari lelangnya tersebut harus dikembalikan kepada peminjam hutang yang berdasarkan Pasal 34 UU Fidusia.

2. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan *Parate* Eksekusi Melalui Pelelangan Umum

Peminjam hutang melakukan cedera janji, maka berdasarkan Pasal 15 ayat (3) UU Fidusia, secara langsung diberikan hak atau mempunyai kewenangan kepada penerima fidusia untuk menjual barang objek jaminan. Diberikan hak atau kewenangan kepada penerima fidusia ini dapat dikatakan sebagai wujud atau ciri yang kuat dan pasti dalam pelaksanaan fidusia yang tidak menyulitkan kepada penerima fidusia di saat peminjam hutang melakukan cedera janji.

Maka dari itu setelah barang dilakukan eksekusi, dilakukan tahap pelelangan secara umum atau secara *parate* eksekusi berdasarkan yang telah diatur dalam UU Fidusia. Pengaturan terhadap dilakukannya pelelangan secara umum atau mendaftarkan dalam kantor lelang yang diberikan hak kepada penerima fidusia tersebut diatur dalam Pasal 29 ayat (1b) UU Fidusia, untuk mengantisipasi jika peminjam hutang tidak membereskan hutangnya tersebut atau dapat dikatakan sebagai cedera janji.

Pemberi hutang dapat mengambil hak atas pelunasan utang dari barang yang telah dilelang atas barang objek jaminan tersebut jika setelah membayar biaya lelang ke negara yang dapat dikatakan sebagai hak utama dari negara atas lelang. Berdasarkan Pasal 29 ayat (1b) UU Fidusia yang mengubah peraturan dari sebelumnya yang dimana Pasal 29 ayat (1b) UU Fidusia mengatakan bahwa tahap eksekusi boleh tidak melalui penetapan pengadilan atau secara langsung akan tetapi harus lewat lelang umum untuk melakukan pelelangan.

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 68.

Diberikannya hak dan kewenangan kepada pemberi hutang untuk melakukan lelang yang bertujuan untuk mendapatkan pelunasan atas hutang apabila peminjam hutang tidak melakukan cedera janji dengan tidak membereskan hutang yang dipinjamnya tersebut atau dengan kata lain pemberi hutang yang dalam hal ini kreditur dapat melakukan eksekusi atas barang objek jaminan fidusia dengan bantuan sarana kantor lelang (secara umum) tanpa bantuan dari pengadilan yang berupa penetapan lelang, ini berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) sub b *juncto* Pasal 15 ayat (3) UU Fidusia.

Sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 29 ayat (1b) UU Fidusia yang merujuk Pasal 15 ayat (3) UU Fidusia dapat menghilangkan suatu rasa yang selama ini dalam praktik lapangan dalam belakangan ini, eksekusi barang jaminan fidusia tanpa melibatkan pihak pengadilan yang dalam hal pelelangan dilakukan oleh juru sita akan memberikan dampak risiko kepada pemberi hutang, jika apabila peminjam hutang mengajukan tuntutan ganti rugi atas barang jaminannya, dikarenakan dalam aturan tersebut ada suatu hak yang dinamakan *parate* untuk melakukan eksekusi yang bertujuan untuk menghilangkan hambatan kepada juru lelang umum untuk melaksanakan lelang atas dasar permintaan dari pemberi hutang secara langsung.

Dengan adanya Pasal 29 UU Fidusia ini pun juga menggantikan Pasal 1155 KUH Perdata, yang menghilangkan kebiasaan lelang yang harus sesuai dengan adat istiadat setempat yang berlaku, akan tetapi Pasal 1155 KUH Perdata juga menganut syarat yang dikatakan sebagai *parate* eksekusi pada objek jaminan fidusia. *Parate* eksekusi pada barang jaminan objek fidusia ini memiliki dampak dari pada eksekusi melalui penetapan putusan hakim pengadilan, dampak tersebut yaitu mengakibatkan kepada

pemberi hutang, dimana pemberi hutang tidak bisa menuntut perlindungan hukum jika diajukan tuntutan oleh peminjam hutang.

Dalam Pasal 200 HIR terdapat lima bagian, lima bagian tersebut hanya berlaku jika melakukan pelelangan atas dasar penetapan putusan hakim pengadilan. Akibat jika melakukan pelelangan bukan berasal dari penetapan putusan hakim pengadilan yaitu memiliki contoh jika objek jaminannya yaitu rumah yang di dalamnya tinggal orang yang tidak ingin meninggalkan rumah dari objek jaminan fidusia tersebut, maka orang yang ada di rumah tersebut dapat mengajukan gugatan ke pengadilan.

PENUTUP

Dapat disimpulkan dalam hasil penelitian dalam penulisan yang berjudul kepastian hukum eksekusi barang objek yang menjadi jaminan fidusia, yaitu terdapat 2 (dua) bagian yang akan dijelaskan di bawah ini, yaitu:

1. Untuk Jaminan fidusia harus dibuatkan akta mengenai Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris dengan menggunakan Bahasa Indonesia yang berdasarkan aturan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Sebagaimana maksud dari asas publisitas yang bertujuan agar pemberi pinjaman hutang yang dalam hal ini juga sebagai penerima fidusia diberikan hak yang utama, oleh sebab itu harus didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia atas akta fidusianya tersebut. Fungsi pencatatan akta fidusia dalam buku daftar fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama atau hari itu juga dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran jaminan fidusia;
2. Sebagaimana arti atau tujuan dari tulisan yang tercantum dalam

sertifikat jaminan fidusia yakni “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, memiliki arti kepastian hukum dalam jaminan fidusia ini diberikan kepada penerima fidusia yang dalam hal ini pemohonnya yaitu pemberi hutang, sehingga dengan adanya sertifikat fidusia tersebut memberikan wewenang kepada pemberi hutang untuk melakukan eksekusi, atau dengan kata lain kekuatan sertifikat ini sama halnya dengan kekuatan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum pasti. Oleh sebab itu, setelah diberikan hak untuk melakukan eksekusi kepada pemberi hutang apabila peminjam hutang melakukan cedera janji atau tidak membereskan hutangnya.

Perbankan Di Indonesia, editor Muhamad Djumhana. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993.

Internet

Devita, Irma. “Pembahasan PP No 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya AJF Serta Dampaknya Bagi Notaris.”

<https://irmadevita.com/2016/pembahasan-pp-no-21-tahun-2015-tentang-tata-cara-pendaftaran-jaminan-fidusia-dan-biaya-ajf-serta-dampaknya-bagi-notaris/>. Diakses 14 November 2019.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Fuady, Munir. *Jaminan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998.
- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2011.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, dan Sri Soedewi. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek Dan Pelaksanaannya Di Indonesia*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 1977.
- Untung, H Budi. *Kredit Perbankan Di Indonesia*. Yogyakarta: Andi, 2000.
- Usman, Rachmadi. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Wardoyo, Ch Gatot. “Sekitar Klausul-Klausul Perjanjian Kredit Bank, Bank Dan Manajemen.” dalam *Hukum*

