

**ANALISIS YURIDIS FAKTOR PENGHAMBAT EKSEKUSI JAMINAN  
FIDUSIA DALAM MELINDUNG KREDITUR (STUDI PADA PT.  
BANK MANDIRI (PERSERO), Tbk BALAIKOTA MEDAN)**

**MELYSA NATALIA Y.TOBING**

**ABSTRACT**

*Credit contract with nonconforming credit can be an obstacle in conducting an execution on a fiduciary collateral object. Some retarding factors which impede an execution on fiduciary collateral object are the decrease of the value of fiduciary collateral object or the delay in paying the employees' wages. The contract of fiduciary collateral object has to be made in a Fiduciary Collateral Deed and registered to Fiduciary Board Office by a Notary, This is one of the legal protections for the Bank as the creditor when the debtor undergoes nonconforming credit. On this occasion, for the sake of security and for avoiding retarding factors in executing the fiduciary collateral object, the Bank needs to perform regular assessment on the fiduciary collateral object and on the debtor's business value, and assign Proxy Letter of Sale on fiduciary collateral object which has been bound as the collateral so that when nonconforming occur, the creditor can execute directly the fiduciary collateral object.*  
*Keywords: Execution, Fiduciary Collateral, Creditor*

**I. PENDAHULUAN**

Setiap pemberian kredit perbankan yang disalurkan kepada pengusaha dapat menimbulkan resiko. Bank sebagai kreditur memberikan kredit didasarkan pada prinsip kehati-hatian yang terlihat dalam sistem penilaian yang dilakukan Bank dengan prinsip keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya.<sup>1</sup> Dalam hal inilah kreditur memerlukan perlindungan hukum dalam memberikan kredit.

Jaminan fidusia pada kenyataannya yang sudah diagunkan kepada bank sebagai kreditur, masih bisa terjadi permasalahan bahwa jaminan fidusia tersebut tidak dapat dieksekusi oleh kreditur, dimana jaminan fidusia tersebut telah didaftarkan pada lembaga fidusia.<sup>2</sup> Realisasi ini akan lebih jelas ketika debitur

---

<sup>1</sup> Tan Kamelo, *Perkembangan Lembaga Jaminan Fiducia: Suatu Tinjauan Putusan Pengadilan dan Perjanjian di Sumatera Utara.*, Disertasi, PPs-USU, Medan: 2002, hlm. 183.

<sup>2</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Basril, Bagian Regional Credit Recovery di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Balai Kota Medan, hari Senin tanggal 21 Januari 2013.

melakukan wanprestasi yakni tidak memenuhi kewajiban untuk membayar hutang<sup>3</sup>. Secara teoritis, jika seorang debitur pemberi fidusia wanprestasi terhadap objek jaminan fidusia dapat dilakukan eksekusi. Dalam hal eksekusi, kalau harga jual benda jaminan melebihi hutang debitur, kreditur penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan sisa uang penjualan kepada debitumya. Sebaliknya, apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk membayar hutang, debitur tetap bertanggung jawab atas sisa hutang tersebut<sup>4</sup> Menurut pihak bank, apabila ternyata objek jaminan fidusia tidak mencukupi untuk membayar hutang, bank dapat menyita barang-barang lain milik debitur.<sup>5</sup> Perumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Bagaimana perlindungan hukum kreditur dalam eksekusi jaminan fidusia?
2. Apa saja faktor penghambat dalam eksekusi jaminan fidusia?
3. Bagaimana penyelesaian dalam mengatasi faktor penghambat eksekusi jaminan fidusia di Bank?

Sesuai dengan perumusan masalah tersebut diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap kreditur dalam eksekusi jaminan fidusia.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat dalam eksekusi jaminan fidusia.
3. Untuk mengetahui bentuk penyelesaian dalam mengatasi faktor penghambat eksekusi jaminan fidusia di Bank.

## II. Metode Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif. Jenis penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris. Sumber data yang dipergunakan pada penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari:

---

<sup>3</sup> *Ibid*

<sup>4</sup> Pasal 34, Undang-Undang Jaminan Fidusia No.42 Tahun 1999

<sup>5</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Basril, Bagian Regional Credit Recovery di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Balai Kota Medan, hari Senin tanggal 21 Januari 2013.

- a. Bahan hukum primer yaitu hukum yang mengikat dari sudut norma dasar peraturan dasar dan perundang-undangan,<sup>6</sup> yang berhubungan dengan perjanjian, jaminan kebendaan, jaminan fidusia.
- b. Bahan hukum sekunder terutama adalah buku teks karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan klasik para sarjana yang mempunyai klasifikasi tinggi.<sup>7</sup>
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang terdapat dalam penelitian yaitu : kamus, hasil seminar hukum jaminan, Internet, dan makalah-makalah yang berkaitan dengan objek penelitian.<sup>8</sup>

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan ini adalah menggunakan : metode penelitian kepustakaan (*library research*). Untuk lebih mengembangkan data penelitian ini, dilakukan wawancara dengan salah satu nara sumber PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, yaitu : Bapak Basril, SH, selaku *Regional Credit Recovery* di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Balai Kota Medan. Dan ternyata terdapat beberapa kasus yang pernah terjadi mengenai terhambatnya proses eksekusi terhadap objek jaminan fidusia yang telah dijaminan kepada bank.

### III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pengikatan objek jaminan fidusia harus diikat dengan Akta Jaminan Fidusia dan harus didaftarkan pada kantor lembaga fidusia oleh notaris. Hal ini merupakan salah satu bentuk perlindungan terhadap bank sebagai kreditur bila debitur mengalami kredit macet. Beberapa macam faktor penghambat dalam eksekusi jaminan fidusia seperti musnahnya objek jaminan fidusia, penurunan nilai objek jaminan fidusia, ataupun gaji buruh yang belum dibayar. Sehingga bank akan melakukan eksekusi terhadap objek jaminan yang lain yang telah diikat

---

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Muluyadi, *Penelitian Hukum Normatif Satu Tujuan Singkat*, (Jakarta : Raja Grafindo, 1995), hlm. 55

<sup>7</sup> Fetter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT. Praditya Paramitha, 2005), hlm. 141

<sup>8</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mulyadi, *Op.Cit*, hlm. 55

dalam perjanjian kredit, seperti hak tanggungan. Berkaitan dengan hal tersebut, untuk keamanan dan menghindari faktor penghambat dalam eksekusi objek jaminan fidusia tersebut, maka bank sebagai kreditur akan meminta penandatanganan perjanjian yaitu Surat Kuasa Jual atas objek jaminan fidusia yang telah diikat sebagai jaminan terhadap bank. Sehingga bila terjadi kredit macet, kreditur dapat melakukan eksekusi langsung terhadap objek jaminan fidusia tersebut.

Jaminan fidusia adalah salah satu sarana perlindungan hukum bagi keamanan bank yakni sebagai suatu kepastian bahwa nasabah debitur akan melunasi pinjaman kredit. Dimana perjanjian jaminan fidusia bukan suatu hak jaminan yang labir karena undang-undang melainkan harus diperjanjikan terlebih dahulu antara bank dengan nasabah debitur.

Barang-barang yang diikat dengan fidusia adalah terdiri dari:

1. Stok barang-barang yang sedang diproduksi maupun barang-barang yang diperdagangkan.
2. Barang-barang inventaris, seperti: inventaris kantor, pabrik, mesin peralatan-peralatan.
3. Barang-barang perniagaan.
4. Barang-barang milik pribadi, seperti: kendaraan-kendaraan bermotor.

Pengaruh jaminan fidusia atas keselamatan jaminan secara hukum sama dengan pengikatan secara hak tanggungan yang memiliki pengaruh besar untuk menjamin keselamatan agunan di FT, Bank Mandiri (Persero) Tbk.<sup>9</sup> Adanya ketentuan Pasal 21 ayat (1) yang menyatakan debitur (pemberi fidusia) dapat mengalihkan benda-benda persediaan dalam perdagangan yang menjadi objek jaminan fidusia dan dilakukan menurut prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Dan bukan berarti stok barang dagangan sementara menjadi jaminan atau benda yang dikeluarkan dari peredaran perdagangan, tetapi dibiarkan berganti-ganti melalui penjualan dan pembelian oleh pemberi fidusia, dimana yang dijual, ke luar dari ikatan jaminan dan melalui penyerahan oleh pemberi

---

<sup>9</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Basril di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Balai Kota Medan, hari Senin tanggal 04 Maret 2013

fidusia, menjadi milik pembeli yang mengoperanya. Sedangkan pembelian barang baru, tentu tercakup dalam jaminan fidusia yang sudah diberikan. Pengecualian pemberi fidusia dapat mengalihkan barang-barang dagangan sebagai objek jaminan fidusia dimaksud tersebut tidak berlaku, apabila telah terjadi cedera janji oleh debitur dan/atau pemberi fidusia pihak ketiga. Cedera janji tersebut dapat berupa tidak dipenuhinya prestasi, baik perjanjian pokok, perjanjian jaminan fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya.

Salah satu ciri Jaminan Fidusia yang kuat itu mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur (pemberi fidusia) cidera janji. Walaupun secara umum 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 secara khusus ketentuan tentang eksekusi dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu yang mengatur mengenai lembaga parate eksekusi. Namun, kenyataan yang terjadi dalam pemberian kredit terhadap debitur masih terjadi permasalahan saat jaminan fidusia yang diagunkan tersebut akan dieksekusi. Tidak seperti Hak Tanggungan yang punya kekuatan eksekusi yang tinggi, dalam Jaminan Fidusia masih terdapat berbagai masalah atau bantahan yang melemahkan proses eksekusi Jaminan Fidusia tersebut. Faktor penghambat pada eksekusi jaminan fidusia ini dipengaruhi oleh faktor eksternal,<sup>10</sup> adapun faktor-faktor penghambat eksekusi jaminan fidusia tersebut yang merupakan faktor penghambat yang dilihat dari segi non yuridis, antara lain :

1. Fidusia tidak dapat dieksekusi jika masih ada piutang yang didahulukan, seperti gaji buruh. Sebagai contoh : dalam suatu waktu, terdapat eksekusi jaminan fidusia terhadap debitur yang sudah macet dari sebuah bank asing melalui kantor eabangnya di Indonesia. Saat akan dilaksanakan eksekusi, dengan cara menjual mesin-mesin yang sudah dibebani jaminan tersebut, eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan karena ada gugatan dari serikat pekerja yang menuntut pembayaran upah buruh debitur yang belum dibayar,

---

<sup>10</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Basril di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Balai Kota Medan, hari Rabu tanggal 30 Januari 2013

mendahului pelunasan kewajiban debitur kepada bank tersebut. Melalui putusan kasasinya, Mahkamah Agung memenangkan tuntutan serikat pekerja dengan menunjuk Pasal 95 ayat 4 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan/wncto Pasal 1149 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu upah buruh adalah prioritas utama. Dengan demikian, sudah sewajarnya upah buruh didahulukan sebelum mengeksekusi aset debitur sebagai pelunasan utangnya kepada bank asing tersebut. Jika ada sisa hasil pelelangan, baru diserahkan kepada prioritas berikutnya. Dalam hal ini adalah bank asing sebagai kreditur.

2. Barang jaminan fidusia tersebut tidak ada atau musnah.

Hal ini dapat terjadi atau yang lebih sering disebut sebagai penyalahgunaan fasilitas kredit. Pern herian kredit yang telah disepakati antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur telah disalahgunakan oleh debitur. Saat debitur mengalami wanprestasi, dimana eksekusi tidak dapat dilakukan oleh bank disebabkan jaminan fidusia tersebut tidak ada atau telah hilang, mengingat bahwa stock yang menjadi jaminan fidusia tersebut adalah barang jualan yang nilainya tidak menetap. Disamping adanya peraturan undang-undang jaminan fidusia yang menerima jaminan fidusia terhadap barang yang ada dan yang akan ada, sehingga stok tersebut dapat dijadikan jaminan fidusia. Hal ini juga dapat disebabkan kerugian atau usaha debitur mengalami kebangkrutan atau nilai jaminan fidusia yang telah menurun. Sehingga jaminan fidusia tersebut tidak dapat dieksekusi oleh bank.

3. Nilai jaminan fidusia yang menurun dapat dilihat melalui contoh jaminan fidusia yaitu mesin. Pada dasarnya mesin tidak berkembang, sehingga seseorang yang menggunakan mesin dalam suatu kehidupan baik sebagai kepentingan usaha atau kemudahan dalam kehidupan sering menggantinya dengan mesin yang baru seiring perkembangan zaman. Karena mesin tersebut dapat ketinggalan teknologi, dimana nilainya juga dapat semakin menurun. Dalam hal ini, bila mesin dijadikan jaminan fidusia, akan mengalami perubahan nilai yang tidak sesuai lagi dengan pengkitan jaminan fidusia seperti pada awal perjanjian kreditnya. Hal ini dapat mempengaruhi bank

sebagai kreditur yang menjadi kesulitan dalam eksekusi jaminan fidusia tersebut bila debitur mengalami wanprestasi.

4. Kurangnya ketelitian dalam pendaftaran jaminan fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia biasanya dilakukan oleh notaris atas dasar kesepakatan debitur dan kreditur dalam perjanjian kredit. Namun, dalam suatu waktu bila jaminan fidusia tidak didaftarkan akibat kelalaian, yang menyebabkan jaminan fidusia tersebut tidak dapat dieksekusi sewaktu debitur mengalami kredit macet ataupun wanprestasi.

5. Barang jaminan yang diletakkan sitajaminan.

Jaminan yang diletakkan sitajaminan tidak dapat dieksekusi oleh bank. Seseorang yang meminjam kredit pada bank, dan memiliki hutang terhadap pihak lain, disaat seseorang tersebut mengalami wanprestasi, pihak yang telah dihutangnya lebih dulu mengajukan ke pengadilan untuk melakukan sita jaminan. sehingga jaminan tersebut tidak dapat dieksekusi oleh bank.

6. Faktor psikis oleh kreditur juga dapat menyebabkan eksekusi jaminan fidusia tidak dapat dilakukan. Dapat disebabkan pihak kreditur tidak menjelaskan dan meyakinkan manajer bank atau atasan kreditur atas wanprestasi yang telah dilakukan debitur, akibat dari kurangnya penilaian terhadap jaminan sebelum dilakukan perjanjian kredit. Atau 5 (lima) prinsip dalam perjanjian kredit, atau yang sering disebut dengan 5 (lima) C, antara lain : *character, capacity, capital, condition of economy, collateral*. Sehingga eksekusi terhadap jaminan fidusia tersebut tidak dapat dilakukan.<sup>11</sup>

Faktor penghambat eksekusi jaminan fidusia dapat dilihat juga dari segi yuridisnya, seperti:

1. Jaminan fidusia yang tidak didaftarkan pada kantor lembaga fidusia. Jaminan fidusia yang telah dijamin pada Bank dan dibuat akta jaminan fidusia oleh notaris yang terdapat dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999

---

<sup>11</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Basril di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Balai Kota Medan, hari Senin tanggal 04 Maret 2013

tentang Jaminan Fidusia Pasal 5, sehingga memiliki kekuatan eksekutorial dan sebaiknya jaminan fidusia tersebut didaftarkan pada kantor lembaga fidusia.<sup>12</sup>

2. Tidak terpenuhinya syarat-syarat perjanjian dalam pengikatan jaminan fidusia oleh Bank.

Untuk sahnya Perjanjian Kredit harus memenuhi 4 (empat) persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 1320 - 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam perjanjian kredit sehubungan dengan aspek yuridis apabila suatu perseroan terbatas akan melakukan perbuatan hukum dalam memperoleh pemberian kredit dari Bank maka apabila Perseroan Terbatas tersebut menjadi Debitur, semua pendiri atau pemegang sahamnya dan semua pengurus (anggota Direksi dan Dewan Komisaris) harus setuju secara tertulis dan ikut menandatangani perjanjian kredit yang dibuat oleh Bank.<sup>13</sup> Secara yuridis perusahaan sebagai debitur diperlukannya persetujuan dan penandatanganan oleh debitur dan komisaris perusahaan untuk dilakukan eksekusi jaminan fidusia atas penyalahgunaan fasilitas kredit yang telah diberikan Bank.<sup>14</sup>

Jaminan yang telah disepakati untuk dijaminakan sebagai jaminan fidusia dalam perjanjian kredit dapat dilakukan dengan pembuatan Akta Jaminan Fidusia sebagai bukti otentik bagi para pihak yang berkaitan, yaitu bank sebagai kreditur atau disebut dengan pemberi fidusia dan nasabah sebagai debitor atau disebut dengan penerima fidusia. Menurut Pasal 1 angka (7) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004, Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

Tahapan dalam pembuatan akta jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut:

1. Penyerahan dokumen awal berupa syarat-syarat pembuatan Akta Jaminan Fidusia kepada notaris untuk dipelajari, lalu penyiapan objek yang akan dijaminakan berikut kelengkapan berkasnya. Pada saat penyerahan

---

<sup>12</sup> Pasal 11, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

<sup>13</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas*, (Jakarta : Gramedia, 1991), hlm. 192

<sup>14</sup> *Ibid*

dokumen, akan dilakukan pengecekan daftar (*check list*) dan pengelompokan berkas menjadi dua, yaitu:

- a. Lengkap, yaitu : seluruh dokumen langsung diproses untuk pembuatan Akta Jaminan Fidusia.
  - b. Tidak lengkap, yaitu : dibuatkan daftar dokumen yang belum lengkap dan harus dipenuhi dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan. Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 bahwa Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:
    - a) Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia
    - b) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
    - c) Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia
    - d) Nilai penjaminan, dan
    - e) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
2. Dilakukan verifikasi data oleh penerima Jaminan Fidusia dan/atau notaris atas dokumen asli kepemilikan dengan salinan berkas dokumen (fotokopi) yang disiapkan untuk keperluan pembuatan Akta Jaminan Fidusia berikut pendaftarannya pada kantor pendaftaran fidusia setempat.
  3. Penandatanganan Akta Jaminan Fidusia antara pemberi Jaminan Fidusia dan Penerima Jaminan Fidusia. Jika sebelumnya telah dibuatkan Surat Kuasa Jaminan Fidusia, maka yang menandatangani akta tersebut hanyalah penerima Jaminan Fidusia selaku kuasa dan selaku diri sendiri.
  4. Notaris mengeluarkan *cover note*, yakni : berisikan penjelasan bahwa Akta Jaminan Fidusia atas unit tertentu sudah ditandatangani, sedangkan sertifikatnya masih dalam proses pendaftaran pada kantor pendaftaran fidusia setempat.
  5. Pembuatan Salinan akta Jaminan fidusia oleh notaris dan legalisasi seluruh dokumen yang akan dilampirkan berikut Pernyataan Pendaftaran yang diperlukan ke kantor fidusia.
  6. Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia yang dikelompokkan berdasarkan wilayah masing-masing (sesuai kedudukan pemberi fidusia).
  7. Penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia

8. Penyerahan dokumen berupa salinan Akta Jaminan fidusia dan Sertipikat Jaminan Fidusia kepada penerima Jaminan Fidusia.

Pengikatan jaminan yang dilakukan bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur dengan jumlah -pemberian kredit yang kecil biasanya dilakukan penandatanganan Surat Kuasa Jual yang dibuat secara dibawah tangan oleh bank.<sup>15</sup> Dalam hal ini, penandatanganan Surat Kuasa Jual tidak dapat dilakukan secara bersamaan pada tanggal yang sama dengan penandatanganan Perjanjian Kredit yang telah disepakati. Apabila debitur melakukan wanprestasi, kreditur akan mengalami kesulitan dalam eksekusi jaminan tersebut. Sebab hal ini menimbulkan penilaian bahwa kreditur ingin segera menjual objek atau benda yang dijaminan tersebut dimana perjanjian kredit tersebut belum berjalan sepenuhnya sejak persetujuan dan penandatanganan perjanjian kredit tersebut.<sup>16</sup>

Oleh sebab itu, penandatanganan Surat Kuasa Jual dapat dilakukan dan tidak bersamaan dengan penandatanganan pada awal Perjanjian Kredit, sehingga bank wajib dan sering melakukan penilaian jaminan dan usaha yang dimiliki nasabah sebagai debitur.<sup>17</sup> Apabila usaha debitur mengalami penurunan atau dalam keadaan akan mengalami kredit macet, penandatanganan Surat Kuasa Jual dapat dilakukan sehingga jaminan tersebut dapat dieksekusi. Namun, pada pemberian kredit dalam jumlah yang besar, penandatanganan Surat Kuasa Jual tidak perlu dilakukan. Dengan dilakukannya pengikatan jaminan menggunakan Akta Jaminan Fidusia dan didaftarkan pada kmbaga Jaminan Fidusia telah memiliki kekuatan eksekutorial bila debitur melakukan wmprestasi, sehingga dapat dilakukan eksekusi terhadap jaminan tersebut.<sup>18</sup>

Pemberian kredit dalam jumlah yang kecil sering tidak dilakukan pengikatan jaminan dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris, disebabkan faktor biaya yang harus dikeluarkan dalam jumlah yang tidak sedikit oleh debitur, dimana jumlah kredit yang dipinjam oleh debitur tidak sebanding

---

<sup>15</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Basril di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Balai Kota Medan, hari Rabu tanggal 30 Januari 2013

<sup>16</sup> *Ibid*

<sup>17</sup> Prosedur Perkreditan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, *Op. Cit*, hlm.30

<sup>18</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Basril di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Balai Kota Medan. hari Rabu tanggal 30 Januari 2013

dengan biaya yang harus dikeluarkan untuk pengikatan dalam bentuk Akta Jaminan Fidusia.<sup>19</sup> Oleh sebab itu, penandatanganan Surat Kuasa Jual dapat dilakukan dalam ketentuan penandatanganan tidak dilakukan secara bersamaan pada tanggal yang sama dengan penandatanganan Peijanjian Kredit, sehingga eksekusi jaminan dapat dilakukan apabila debitur mengalami wanprestasi.

Pemerintah melalui Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia telah roenetapkan sistem fidusia *online* pada tanggal 5 Maret 2012, yang sebelum adanya astern fidusia *online*, pendaftaran fidusia dilakukan secara manual. Sesuai Surat edaran Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Etekrtonik (*Online System*), yang selanjutnya kami tulis "Surat Edaran Dirjen AHU". Menurut Surat Edaran Dirjen AHU, pemberlakuan sistem pendaftaran jaminan fidusia *online* merupakan pelaksanaan amanat Pasal 14 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Pennohonan pendaftaran jaminan fidusia selanjutnya akan dijadikan dasar pembuatan akta jaminan fidusia. Pembuatan akta Jaminan fidusia ini dikenakan tarif sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Pengenaan tarif terdapat dalam Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2009 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang beriakui pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia. Pendaftaran fidusia secara *online* merupakan terobosan Dirjen Administrasi Hukum Umum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam memberikan layanan kepada masyarakat. Melalui cara baru, pelayanan jasa hukum bidang fidusia diharapkan lebih cepat, akurat, dan bebas pungli. Selain itu, mendorong pertumbuhan ekonomi mengingat pelayanan itu meningkatkan pendapatan negara dari sektor Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Namun sejatinya pola baru itu juga perlu persiapan matang dengan mengasumsikan pendaftar fidusia *online* bisa melakukan sendiri di kantor notaris yang dipilihnya. Dalam hal ini, notaris juga haras mempersiapkan perangkat dan keamanan penggunaan sistem peralatan itu di kantornya. Sehingga

---

<sup>19</sup> *Ibid*

pentingnya peran notaris dan tidak menyerahkan pekerjaan itu kepada pegawainya mengingat tanggung jawabnya yang lebih menuntut kehati-hatian.<sup>20</sup>

Beberapa uraian objek jaminan yang dibebani fidusia harus disebutkan secara lengkap, seperti:

- a. Untuk mobil harus diuraikan : nomor polisi, model atau tipe, warna, tahun pembuatan, nomor rangka, nomor mesin, termasuk tanggal dan nomor surat Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB), dan tanggal serta nomor fakturnya. Nilai objek jaminan fidusia yang digunakan untuk mobil adalah nilai pasar atau nilai *off the road* (harga pasaran bebas) yang terkadang tercantum dalam faktur. Namun, bisa juga nilai lain sesuai dengan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia atau berdasarkan penetapan sepihak dari penerima fidusia.<sup>21</sup>
- b. Untuk mesin-mesin yang dijaminakan secara satuan, juga harus diuraikan setidaknya jenis mesin tersebut (apa yang dihasilkan oleh mesin itu), model atau tipe, tahun pembuatan, tempat pembuatan, tanggal dan nomor *invoice* (faktur penagihan), serta perusahaan yang menerbitkan mesin tersebut. Sedangkan untuk mesin-mesin yang berjumlah ratusan dan dijaminakan sekaligus, biasanya dibuat daftar mesin yang menjelaskan jenis mesin dan nilai objek setiap mesin tersebut atau total nilai objek mesin-mesin yang dijaminakan, berikut lokasi atau tempat mesin-mesin tersebut disimpan.<sup>22</sup>
- c. Untuk tagihan atau piutang dagang (*account Receivables* atau AR) dibuatkan daftar tagihan, yang setidaknya-tidaknya memuat pernyataan daftar tagihan, yang setidaknya-tidaknya memuat pernyataan daftar tagihan terhadap pihak mana saja, berikut jumlah masing-masing dan tanggal atau nomor perjanjiannya. Oleh karena sifatnya tidak tetap (dapat berubah setiap waktu karena ada pembayaran), pemberi fidusia harus membuat laporan daftar tagihan secara

---

<sup>20</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Notaris Ferry Limbong di Medan, pada tanggal 10 April 2013

<sup>21</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Basril di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Balai Kota Medan, hari Senin tanggal 21 Januari 2013

<sup>22</sup> *Ibid*

berkala, yang biasanya ditetapkan dalam Akta Jaminan Fidusia setiap triwulan.

- d. Untuk stok barang dagangan (*inventory*), harus dibuatkan daftar stok barang yang dijamin dan lokasi barang-barang tersebut disimpan. Seperti halnya pada daftar piutang, karena sifatnya tidak tetap (dapat dijualbelikan), pemberi fidusia harus membuat laporan daftar stok barang secara berkala, yang biasanya ditetapkan dalam Akta Jaminan Fidusia setiap triwulan sekali. Dengan demikian, setiap 3 (tiga) bulan sekali daftar stok barang tersebut harus selalu diperbaharui. Pendaftaran cukup dilakukan satu kali saja, pada waktu kali pertama pemberian jaminan fidusia. Perubahan daftar hanya perlu disimpan oleh penerima fidusia selaku kreditur untuk keperluan eksekusi pada waktu debitor wanprestasi.
- e. Surat kuasa yang dibuat dibawah tangan dapat digunakan untuk mendaftarkan Jaminan Fidusia tersebut pada kantor pendaftaran fidusia setempat (jika pendaftaran tidak dilakukan sendiri oleh penerima jaminan fidusia). Surat kuasa tersebut harus dibubuhi materai dan harus diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia, jika dibuat dalam bahasa asing. surat kuasa fidusia dapat dibuat dibawah tangan atau dinyatakan secara tegas dalam Akta Perjanjian kredit atau perjanjian pembiayaan berkenaan.<sup>23</sup>
- f. Bukti biaya pendaftaran fidusia  
 Dalam praktiknya, bukti biaya pendaftaran fidusia sering disebut juga dengan Pendaftaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang besarnya ditentukan berdasarkan nilai penjaminan dari objek yang dijamin.

#### **IV. Kesimpulan dan Saran**

##### **A. Kesimpulan**

1. Perlindungan hukum pada bank sebagai kreditur dalam eksekusi jaminan fidusia diperlukan mengingat dapat terjadinya faktor yang dapat menghambat eksekusi atas objek jaminan fidusia yang berasal dari faktor eksternal. Bank sebagai kreditur melakukan asuransi terhadap semua objek jaminan fidusia

---

<sup>23</sup> *Ibid*

yang dijaminan terhadap bank, sehingga bila terjadi/*orce majeure* atas objek jaminan tersebut penanganannya dapat segera diantisipasi, dan Bank juga memberikan keluangan waktu bagi debitur terhadap objek jaminan fidusia yang telah dijaminan mengalami *force majeure*, dimana debitur hams melakukan permohonan secara tertulis terhadap bank. Keadaan lain adalah bila terjadinya penurunan nilai objek jaminan fidusia atau objek jaminan fidusia dinyatakan musnah sehingga Bank juga hams melakukan penilaian terhadap nilai usaha dan objek jaminan fidusia yang dijaminan debitur secara berkala sesuai peraturan yang ditentukan oleh bank. Adapun bentuk perlindungan terhadap bank sebagai kreditur juga diator dalam Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999. Selain itu, dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia pada lembaga fidusia merupakan perlindungan hukum bagi kreditur yang memberikan pinjamannya pendaftaran Jaminan Fidusia berupaya untuk: memberikan kepastian hukum kepada pihak yang berkepentingan, terutama terhadap kreditur lain mengenai benda yang telah dlbebani dengan Jaminan Fidusia, melahirkan ikatan Jaminan Fidusia bagi kreditur Ipenerima fidusia), memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada kreditur terhadap kreditur lain, berhubung pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia berdasarkan kepercayaan, serta memenuhi asas publisitas.

2. Faktor penghambat pada eksekusi jaminan fidusia didasari pada menurunnya jumlah atau nilai jaminan tersebut yang disebabkan usaha debitur mengalami kebangkrutan, dan kurangnya penilaian oleh kreditur terhadap objek jaminan tersebut pada setiap waktu yang telah ditentukan hingga terjadinya wanprestasi oleh debitur. Disamping itu, faktor adanya sita jaminan akan suatu objek jaminan juga menghambat proses eksekusi terhadap objek jaminan fidusia. Pemegang fidusia merupakan kreditur separatis sebagaimana yang dicantumkan dalam Pasal 56 Undang-Undang Kepailitan. Pengakuan hak separatis akan memberikan perlindungan hukum bagi kreditur pemegang fidusia.

3. Faktor yang juga dapat membantu proses eksekusi terhadap jaminan fidusia adalah dengan pembuatan Surat Kuasa Jual (SKJ) yang dilakukan oleh bank sebagai kreditur terhadap nasabah sebagai debitur. Surat Kuasa Jual tersebut dapat dibuat disaat basil penilaian bank terhadap objek jaminan fidusia semakin menurun atau adanya keraguan bank terhadap objek jaminan debitur yang usahanya semakin menurun atau akan mengalami kebangkrutan. Bank juga mencantumkan dalam akad penyelamatan kredit berupa : pembinaan dan pemberian kelonggaran waktu pembayaran. Bentuk penyelesaian kredit yang biasa digunakan pada FT. Bank Mandiri (Persero), Tbk adalah Likuidasi Jaminan, yaitu penyelesaian dengan cara meminta kepada debitur untuk melakukan penjualan jaminan secara sukarela untuk mengurangi debet pinjaman. Dimana jaminan harus memenuhi kriteria : mudah dijual kembali (*marketable*) dan aman (*secured*).

## **B. Saran**

1. Disarankan kreditur dalam melakukan pengikatan objek jaminan fidusia harus melakukan penilaian yang sering ke lapangan usaha debitur sesuai ketentuan prosedur perkreditan pada Bank. Terlebihn pada 5 (lima) C's yaitu *Character* (watak), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan, agunan), *Capacity* (kemampuan), dan *Conditions of Economic* (kondisi ekonomi). Hal ini juga dapat mencegah terjadinya penghambat dalam eksekusi jaminan fidusia bila debitur melakukan wanprestasL Sehingga bank sebagai kreditur mengetahui keadaan usaha debitur yang semakin menurun ataupun semakin meningkat, disamping kreditur memiliki hak *preference* dalam perjanjian kredit, karena berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 bahwa Bank adalah badan usaha yang meoghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau dalam bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak
2. Disarankan debitur pemberi fidusia harus melakukan pemeliharaan agar benda jaminan fidusia dalam keadaan relatif baik. Debitur pemberi fidusia

wajib mengganti benda jaminan fidusia apabila benda tersebut rusak atau hilang ataupun tidak dapat digunakan lagi. Penyitaan benda jaminan atas permintaan kreditur fidusia tidak harus menunggu bahwa debitur fidusia memperbaiki benda tersebut seperti dalam keadaan semula sebagaimana pada saat debitur fidusia menyerahkan benda jaminan itu. Kelalaian atas kewajiban merawat benda jaminan fidusia adalah tanggung jawab debitur fidusia.

3. Disarankan membuat akta jaminan fidusia dan mendaftarkannya, pada lembaga jaminan fidusia. Pembuatan Surat Kuasa Jual pada jumlah kredit yang memiliki batas minimum juga dapat dilakukan agar objek jaminan fidusia tersebut dapat dieksekusi apabila sewaktu-waktu terjadi wanprestasi oleh debitur. Namun, pembuatan Surat Kuasa Jual tersebut dilakukan disaat usaha dan objek jaminan fidusia tersebut dinilai semakin menurun sebelum dinyatakan musnah oleh debitur tersebut.

## V. DAFTAR PUSTAKA

Harahap M. Yahya, *Hukum Perseroan Terbatas*, Gramedia, Jakarta, 1991.

Kamelo, Tan, *Perkembangan Lembaga Jaminan Fiducia : Suatu Tinjauan Putusan Pengadilan dan Perjanjian di Sumatera Utara, Disertai*, PPs-USU, Medan 2002.

Mahmud Marzuki Petter, *Penelitian Hukum*, PT. Praditya Paramitha, Jakarta, 2005

Soekanto, Soerjono dan Mulyadi, Sri, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tujuan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995

Undang-Undang Jaminan Fidusia No. 42 Tahun 1999

### **FORMULIR KETERANGAN PENULIS**

NAMA PENULIS : Melysa Natalia Y. Tobing  
NIM : 107011502  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Artikel : Analisis Yuridis Faktor Penghambat  
Eksekusi Jaminan Fidusia Dalam  
Melindungi Kreditur (Studi Pada  
PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk  
Balai Kota Medan  
Judul Thesis : Analisis Yuridis Faktor Penghambat Eksekusi  
Jaminan Fidusia Dalam Melindungi Kreditur (Studi  
Pada PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk Balai Kota  
Medan)  
Pembimbing : 1. Prof. Dr. Muhammad Yamin, SH, MS, CN  
2. Prof. Dr. Budiman Ginting, SH, M.Hum  
3. Dr. T. Keizerina Devi A, SH, CN, M.Hum  
Tanggal & Tahun Tamat : 16 Mei 2013  
Alamat Rumah : Jl. Bakti No. 20 Gaperta Ujung Medan  
E-mail : melysa.tobing@gmail.com

Bersama ini saya menyatakan bahwa tulisan ini telah mentaati aturan mengenai larangan plagiarism dan merupakan karya saya sendiri yang belum pernah dipublikasikan. Saya bertanggung jawab penuh atas isi dari tulisan ini.

Medan, 12 Mei 2014

(Melysa Natalia Y. Tobing)