

**ASPEK HUKUM EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA  
SERTA IMPLIKASINYA DALAM PRAKTIK  
PERBANKAN<sup>1</sup>**

**Oleh: Chintia M. Ponto<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimanakah dasar hukum fidusia dan bagaimanakah aspek eksekusi jaminan fidusia dan implikasinya dalam praktik perbankan. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, maka dapat disimpulkan: 1. Latar belakang timbulnya lembaga fidusia, sebagaimana dipaparkan oleh para ahli adalah karena ketentuan undang-undang yang mengatur tentang lembaga pand (gadai) mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat.. Yang semula dijadikan objek jaminan dalam fidusia adalah benda bergerak namun dalam perkembangannya dapat juga berupa benda bergerak yang tak bertubuh maupun benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan. Dengan dikeluarkannya undang-undang tentang jaminan fidusia diharapkan dapat mengatasi kepastian penguasaan benda yang menjadi objek jaminan fidusia terutama dengan adanya sistem pendaftaran atas objek jaminan fidusia. 2. Mengenai halnya eksekusi Jaminan Fidusia, UU Jaminan Fidusia memberikan kekuasaan kepada penerima Jaminan Fidusia untuk melaksanakan sendiri penjualan objek jaminan melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Apabila terjadi perselisihan, dimana pihak pemilik agunan tidak bersedia menyerahkan objek Jaminan Fidusia untuk pelaksanaan eksekusi melalui lelang, maka satu-satunya upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Bank/kreditur penerima Jaminan Fidusia adalah dengan pelaksanaan titel eksekutorial dari sertifikat Jaminan Fidusia, yaitu dengan mengajukan permohonan fiat/persetujuan Pengadilan Negeri untuk dapat dilakukannya eksekusi atas barang jaminan tersebut. Seperti lazimnya, terdapat kesadaran bahwa tidak ada Undang-Undang yang

sempurna, begitu juga dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia, ternyata terdapat banyak masalah yang ditemui dalam pelaksanaannya.

Kata kunci: Eksekusi jaminan, fidusia, perbankan.

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang Masalah**

Membahas masalah mengenai eksekusi jaminan fidusia dan implikasinya dalam praktik perbankan tidak akan terlepas kaitannya dengan perkembangan sistem keuangan secara keseluruhan di mana perkembangan tersebut merefleksikan respons masyarakat dalam memanfaatkan jasa keuangan dan produk perbankan untuk memenuhi kebutuhannya. Membicarakan mengenai masalah salah satu instrumen usaha di bidang Keuangan, dan khususnya perbankan, akan menyangkut segi hukum dalam teknis pelaksanaannya. Oleh karena itu perlu didasarkan atas "*legal frame work*" yang meliputi asas-asas hukum apa saja atau doktrin hukum apa yang ada dalam ruang lingkup hukum positif yang berlaku di dunia perbankan. Adapun asas-asas tersebut mencakup diantaranya bahwa perbankan adalah agen pembangunan, mendasarkan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi, sebagai penghimpun dan penyalur dana, menggunakan prinsip kehati-hatian, prinsip kerahasiaan, pimpinan bersifat kolegial, prinsip pemberian sanksi pidana dan administratif bagi yang bersalah, pertanggungan jawab terafiliasi, dan prinsip kepercayaan. Sebagaimana terdapat dalam Undang-Undang Perbankan (UU No.7/1992 jo. UU No. 10 / 1998). Sementara itu masalah jaminan fidusia yang akan dibahas dalam Skripsi ini adalah masalah yuridis dalam hukum jaminan dan implikasinya dalam praktik.

Pasal 5 s/d 15 Undang-undang No.7/1992 jo. No. 10/1998 tentang Perbankan ternyata bahwa jenis usaha yang boleh dijalankan oleh bank bertambah banyak <sup>3</sup>. Adapun produk tersebut adalah berupa penghimpunan dana berbentuk Giro, Deposito, Tabungan, Sertifikat Deposito. Di samping itu berkembang kegiatan usaha-usaha perbankan lainnya, termasuk penggunaan dana mencakup pemberian kredit, selain itu menerbitkan surat pengakuan utang,

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Yumi Simbala, SH, MH; Wilda Assa, SH, MH; Josepus J. Pinori, SH, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 100711418

<sup>3</sup> Lihat Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.

membeli / menjual atau menjamin atas risiko sendiri maupun perintah nasabahnya, memindahkan uang, menempatkan dana atau meminjamkan dana antarbank, *safe deposit*, menempatkan uang, menempatkan dana atau meminjam dana antarbank, menempatkan dana nasabah berupa surat berharga yang tidak tercatat dalam bursa efek, anjak piutang, kartu kredit, wali amanat, produk perbankan syariah. Adapun produk bank syariah antara lain berupa *murabahah, salam, ishtishna, ijarah, musyarakah, mudharabah, hiwalah, rahn* atau gadai, *qardh, wakalah, kafalah, wadiah*, dan seterusnya,<sup>4</sup> yang lazim merupakan usaha di bidang perbankan. Sementara itu usaha-usaha lain tersebut dapat berupa valuta asing, penyertaan modal pada bank atau perusahaan dibidang keuangan ialah swaguna usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi, serta kliring penyelesaian dan penyimpanan.

Bersamaan dengan usaha tersebut maka berkembang pula instrumen untuk penarikan dana maupun untuk menyalurkan dana baik terhadap nasabahnya atau pihak ketiga maupun antarbank. Adapun instrumen untuk menyalurkan dana pada dasarnya dapat berupa perjanjian kredit, penempatan dan penyertaan. Instrumen-instrumen lainnya berkembang bersamaan dengan makin bertambah banyaknya jenis-jenis pemberian kredit terutama kredit konsumsi berupa kartu kredit, saldo debit, kredit kecil, kredit menengah, kredit kendaraan bermotor, kredit perumahan, dan lain-lain yang dapat digunakan secara mudah oleh debiturnya. Di samping itu terdapat jenis kredit berupa Kredit Angsuran Fidusia (Kreasi), Kredit Angsuran Gadai (Krasida), Kredit Serbaguna (Kresna), Produk Rahn dalam pegadaian syariah yang diperkenalkan oleh Perum Pegadaian. Di desa dikenal juga kredit umum pedesaan, kredit pasar, sementara itu berkembang pula penyaluran dana-dana syariah.

Seperti diketahui bahwa mengenai jaminan ini diatur dalam buku ke-2 KUHPerdara yang mengatur tentang kebendaan (*zakenrecht*) yang membedakan benda-benda yang dapat dijaminan berupa kebendaan bertubuh atau tak bertubuh, bergerak atau tidak bergerak, untuk benda bergerak dapat dihabiskan atau

tidak dapat dihabiskan. Penjaminan tidak hanya terbatas pada kebendaan dan hak, namun juga dapat dilakukan secara perorangan (*borgtocht, avalist*) yang diatur dalam buku ke-3 KUHPerdara dan KUHDagang. Mengenai penjaminan tersebut dikenal sebagai hipotek atau hak tanggungan jika objek bendanya berupa tanah dan bangunan di atasnya. Untuk benda-benda bergerak dikenal sebagai gadai. Satu hal yang akan menjadi topik pembahasan adalah mengenai penjaminan atas benda bergerak yang dijaminan namun yang tetap digunakan oleh debitur adalah fidusia. Mengenai masalah fidusia ini pemerintah telah mengeluarkan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, tanggal 30 September 1999 tentang Jaminan Fidusia.<sup>5</sup>

## B. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah dasar hukum fidusia?
2. Bagaimanakah aspek eksekusi jaminan fidusia dan implikasinya dalam praktik perbankan?

## C. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif deskriptif, yaitu dengan cara berusaha memberikan gambaran mengenai permasalahan yang aktual saat ini berdasarkan fakta-fakta yang tampak. Selanjutnya, metode penelitian digunakan sesuai dengan rumusan masalah yang menjadi fokus penelitian ini, yaitu Masalah Eksekusi Jaminan Fidusia dan Implikasi Lembaga Fidusia dalam Praktik Perbankan. Metode penelitian kualitatif deskriptif ini membuka peluang untuk pendekatan analitis yuridis bagi tergalinya keadilan dalam perlindungan-eksekusi jaminan fidusia.

## PEMBAHASAN

### A. Dasar Hukum Jaminan Fidusia

Lembaga Jaminan Fidusia berlaku di Indonesia melalui yurisprudensi Mahkamah Agung Belanda (*Hoge Raad*), dengan keputusannya (*Arrest*) 20 Januari 1929

<sup>4</sup> Heru Soeprapto, *Produk Perbankan Syariah*, Karim Business Consulting, @2001

<sup>5</sup> Peraturan pelaksanaannya diatur dalam PP No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, Keputusan Menteri Kehakiman dan HAM No. 01.UM.01.06, 30 Oktober 2000 tentang Bentuk Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.

(*Bierbrouwerij Arrest*), yang disusul *Arrest Hoge Raad* 21 Juni 1929. Kemudian timbullah lembaga fidusia yang dikenal sejak tahun 1932 berdasarkan *arrest* yaitu *Bataafsche Petroleom Matschappij, Hooggerechtshof* tanggal 18 Agustus 1932, *Indische Tijdschrift van het Recht Deel* No. 136.<sup>6</sup> Lembaga Fidusia di Belanda tidak dapat berjalan dengan baik, terutama setelah dikeluarkannya Stb. 1936-202 berupa Undang-Undang *Huurkoop* dan *Koop en Verkoop op Avbetaling*, yang memungkinkan penguasaan barang jaminan tetap dalam penguasaan debitor. Dengan berlakunya *Nieuw Nederlands Burgelijk Wetboek* mulai tahun 1992, maka Lembaga Fidusia tidak ada lagi, dan peranannya diganti oleh Lembaga Gadai yang diperbarui.<sup>7</sup> Remy Syahdeini juga mengemukakan bahwa di Indonesia terdapat yurisprudensi tentang jaminan fidusia berdasarkan keputusan Mahkamah Agung No. 372K/Sip/1970 yang menyatakan membatalkan jaminan fidusia terhadap rumah-rumah, karena fidusia hanya dapat dibuat berkenaan dengan barang-barang bergerak.<sup>8</sup> Lebih lanjut Mariam Darus menyebutkan;

“...Dan rumah dipandang sebagai barang tetap (*onroerend*) hingga lembaga jaminan fidusia tidak dapat digunakan sekalipun untuk rumah yang telah dibangun atas tanah orang lain ini. Sebagai suatu yurisprudensi, fidusia tumbuh dan berkembang untuk memenuhi kebutuhan perdagangan. Benda jaminan yang berupa benda bergerak tidak diserahkan kepada kreditur/ penerima fidusia seperti halnya dengan gadai, tetapi tetap berada dalam penguasaan debitor / pemberi jaminan fidusia. Tujuan dari konstruksi ini adalah untuk membuka kemungkinan agar debitor tidak terhambat untuk melakukan usahanya dan dapat mempergunakan benda

jaminan.”<sup>9</sup>

Di atas telah disebutkan bahwa memang pemerintah telah merespons kebutuhan-kebutuhan hukum yang diperlukan dalam transaksi perdagangan, pembayaran, maupun perdagangan yang sesuai dengan falsafah Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Oleh karena itu pemerintah telah membentuk tim yang dikenal sebagai ELIPS<sup>10</sup> dengan bantuan dari luar negeri untuk memprioritaskan kebutuhan hukum tersebut, yang diantaranya mencakup Undang-Undang Perseroan Terbatas, Hak Tanggungan, dan Fidusia. Undang-Undang Perseroan Terbatas telah terwujud dengan keluarnya Undang-Undang No. 1 Tahun 1995. Undang-Undang Hak Tanggungan sudah diundangkan dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 yang merupakan pelaksanaan Pasal 51 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, hal ini sebagai pengganti dari lembaga hipotek atas tanah dan *credietverband*. Adapun Undang-Undang yang berkaitan dengan jaminan fidusia adalah Pasal 15 Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman. Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan jaminan fidusia; hal ini diatur juga dalam Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun yang mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang atau dapat dibebani fidusia sepanjang tanahnya berstatus hak pakai atas tanah negara. Jadi sesungguhnya lembaga jaminan fidusia telah lama dipakai dalam praktik di Indonesia baik sebelum maupun sesudah kemerdekaan, karena memang penggunaannya sangat praktis. Yang semula dijadikan objek

<sup>6</sup> Mariam Darus Badruzaman dalam ceramahnya pada Seminar tentang *Sosialisasi RUU Jaminan Fidusia, Mengatur Jaminan Fidusia dengan Undang-Undang dan Penerapan Sistem Pendaftaran*, diselenggarakan oleh ELIPS di Jakarta, 18 Mei 1999, hal. 1.

<sup>7</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Jaminan Fidusia, Kajian Terhadap Undang-Undang No. 42 Tahun 1999*, Makalah dalam Lokakarya yang diselenggarakan oleh Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM DKI Jakarta bekerjasama dengan Fakultas Hukum Univ. Tarumanegara, Hotel Kartika Chandra, Jakarta, 10 Agustus 2006, hal. 27.

<sup>8</sup> *Ibid*

<sup>9</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Op Cit*, hal. 1

<sup>10</sup> ELIPS (*the Economic Law and Improved Procurement Systems*) adalah proyek pembaharuan hukum di bidang kegiatan ekonomi yang dikelola oleh Kantor Menko ECUIN dan Pengawasan Pembangunan dari tahun 1990 s/d 1998. Proyek ELIPS meliputi 4 bidang program pembaharuan hukum yakni *Law Development* (pembaharuan substansi hukum ekonomi), *Legal Education* (pemberdayaan sumber daya manusia di bidang pendidikan hukum), *Legal Information* (pengembangan sistem informasi hukum terpadu bagi penyebaran hukum dalam rangka “*law enforcement*”) dan pengembang sistem pengadaan (*procurement*) untuk badan tender Pemerintah.

jaminan dalam fidusia adalah benda bergerak namun dalam perkembangannya dapat juga berupa benda bergerak yang tak bertubuh maupun benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dengan dikeluarkannya Undang-Undang tentang jaminan fidusia diharapkan dapat mengatasi kepastian penguasaan benda yang menjadi objek jaminan fidusia terutama dengan adanya sistem pendaftaran atas objek jaminan fidusia.

#### **B. Eksekusi Jaminan Fidusia dan Implikasinya dalam Praktik Perbankan**

Seperti halnya dalam hukum jaminan lain, maka aspek hukum eksekusi yang diatur dalam Undang-undang Fidusia juga banyak menyangkut pelelangan. Sejarah memang telah membuktikan pada banyak masyarakat di dunia terdapat persepsi bahwa penjualan kembali suatu barang melalui pelelangan umum adalah lebih menguntungkan atau lebih menjanjikan prospek harga jual yang lebih baik, karena di situ banyak calon pembeli hadir. Karenanya, banyak negara yang melalui peraturan perundangannya mewajibkan Instansi/ Badan Pemerintah dan Lembaga Peradilan untuk menjual barang inventaris dan atau barang sitaan tertentu melalui lelang. Akibatnya lelang tidak lagi hanya berfungsi sebagai sarana perdagangan tetapi seringkali juga menjadi bagian dari proses pengadilan.

Akan tetapi kenyataannya terdapat perbedaan antara lelang eksekusi dengan lelang sukarela. Dalam lelang eksekusi posisi penjual dan pembeli tidak sama. Dalam lelang eksekusi ada faktor terdesak di mana penjual sangat butuh, sementara pembeli tidak. Ini berakibat harga lelang eksekusi cenderung di bawah nilai wajar, atau di bawah harga pasar. Rendahnya lelang eksekusi juga dibarengi dengan kenyataan mengenai risiko pengosongan dan biaya eksekusi serta bea lelang yang relatif lebih tinggi dari pada lelang.

Citra lelang eksekusi juga seringkali mendapat kecaman, karena penetapan harga limit atas barang yang dilelang dianggap terlalu rendah atau hanya mengutamakan kepentingan (tagihan) kreditur saja. Memang dalam kenyataannya barang yang menjadi objek lelang juga telah semakin besar dan atau

semakin kompleks. Akibatnya, jasa penilai (*appraisal*) atau perusahaan penilai pada waktu belakangan ini menjadi suatu kebutuhan yang penting dalam menetapkan harga limit terendah barang yang akan dilelang. Kebutuhan akan jasa penilai ini menjadi sangat *urgent* (mendesak) pada lelang eksekusi karena sangat terkait dengan rasa keadilan dan kepastian hukum. Akan tetapi hukum yang lama dan masih berlaku serta hukum yang baru seperti Undang-undang Fidusia ternyata belum mengatur penggunaan penilaian atau *appraisal* dalam penetapan harga limit terendah barang yang akan dilelang.

Adanya fakta bahwa lelang eksekusi sering tidak menghasilkan harga yang maksimal telah mendorong munculnya berbagai pendapat dan keinginan untuk memberi kemungkinan mengeksekusi Putusan pengadilan atau dokumen yang dipersamakan dengan putusan pengadilan melalui penjualan di bawah tangan (PPAT/Notaris). Pada seminar tentang Hipotik dan lembaga-lembaga jaminan lainnya oleh BPHN bekerjasama dengan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada tanggal 28-30, 1977 di Yogyakarta, antara lain, disarankan:

“Oleh karena ketentuan dalam perundang-undangan sekarang menetapkan bahwa eksekusi terhadap perjanjian-perjanjian jaminan harus dilakukan lewat pelelangan umum dirasakan sangat merugikan baik pihak kreditur maupun pihak debitur, maka disarankan supaya dibuka kemungkinan eksekusi itu dapat dilakukan melewati penjualan dibawah tangan berdasarkan harga tertinggi dari calon pembeli yang diajukan oleh kedua belah pihak...”<sup>11</sup>

Oleh karena itu, tidak heran jika melalui Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah (UUHT) telah dimulai era baru di bidang hukum jaminan dengan dimasukkannya cara baru eksekusi Hak Tanggungan yaitu dengan cara menjual di bawah tangan. Karena di bawah tangan artinya pemilik barang jaminan harus memberikan persetujuan dan tandatangannya maka ketentuan harga tentunya harus juga dengan persetujuan pemilik barang jaminan. Pasal 20 UU Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT) menentukan

<sup>11</sup> Bachtiar Sibarani, *Aspek Hukum Jaminan Fidusia*. Jurnal Hukum Bisnis, Volume 2, 2000, Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis, Jakarta, 2000, hal. 21

tiga cara mengeksekusi hak tanggungan yakni:

Pertama; menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum atas kekuasaan sendiri dari pemegang Hak Tanggungan Pertama;

Kedua; menjual objek tanggungan melalui pelelangan umum berdasarkan titel eksekusi melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Eksekusi (224 HIR/258 RBG dengan perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri);

Ketiga; menjual Objek Hak Tanggungan secara di bawah tangan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima hak tanggungan.

Selain itu ada kalanya terutama untuk skala besar terdapat pihak-pihak yang lebih senang membeli barang secara di bawah tangan meski dengan harga yang lebih tinggi. Apakah karena alasan bisnis atau karena kepentingan lain maka ada saja orang yang lebih senang menggunakan mekanisme jual beli di bawah tangan.

Sebelum adanya Undang-undang Fidusia, eksekusi barang bergerak yang diikat dengan fidusia pada umumnya tidak melalui lelang tetapi dengan mengefektifkan kwitansi kosong yang sebelumnya telah ditandatangani oleh pemilik barang jaminan atau debitur. Pada waktu yang lalu, mungkin tidak ada eksekusi jaminan fidusia yang melalui pelelangan umum. Selain itu pada waktu yang lalu sangat banyak objek jaminan fidusia pada perbankan yang tidak ada atau yang tidak diketahui lagi kebenarannya. Sesungguhnya pada waktu yang lalu, pengikatan jaminan secara fidusia sangat lemah karena tidak terdaftar atau tidak diumumkan. Akibatnya banyak pengikatan fidusia yang terkesan ragu-ragu. Hal ini terlihat dari banyaknya pengikatan pendamping fidusia seperti menjual, kwitansi kosong, pengakuan utang dan sewa mobil.

Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan Fidusia juga mengikuti cara eksekusi barang jaminan yang digunakan oleh UUHT yaitu memberikan alternatif eksekusi barang jaminan fidusia melalui penjualan cara lelang dan penjualan bawah tangan. Namun, berbeda dengan eksekusi hak tanggungan atas tanah maka, Eksekusi Jaminan Fidusia menurut Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 tentang Jaminan Fidusia hanya mengenal dua cara

eksekusi (meski perumusannya seakan-akan menganut 3 cara) yakni:

Pertama; melaksanakan Titel Eksekusi dengan menjual objek jaminan fidusia melalui lelang atas kekuasaan penerima fidusia sendiri dengan menggunakan Parate Eksekusi. Pengertian Parate Eksekusi kurang lebih adalah merupakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang atau oleh putusan pengadilan kepada salah satu pihak untuk melaksanakan sendiri secara paksa isi perjanjian atau putusan hakim manakala pihak yang cidera janji atau wanprestasi. Pelaksanaan Title eksekusi (atas hak eksekusi) Parate Eksekusi oleh penerima fidusia mengandung 2 (dua) persyaratan utama yakni debitur atau pemberi fidusia cidera janji dan telah ada sertifikat jaminan fidusia yang mencantumkan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa."

Kedua; menjual objek jaminan fidusia secara di bawah tangan atas dasar kesepakatan pemberi dan penerima fidusia. Seperti halnya dalam Undang-undang Hak Tanggungan, maka dalam Undang-undang Fidusia ini penjualan di bawah tangan objek fidusia juga mengandung beberapa persyaratan yang relatif berat untuk dilaksanakan. Ada 3 (tiga) persyaratan untuk dapat melakukan penjualan di bawah tangan objek jaminan fidusia:

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

Melihat beratnya persyaratan tersebut, besar kemungkinan (seperti halnya selama ini Hak Tanggungan Atas Tanah), penjualan dengan cara di bawah tangan ini tidak akan populer. Diperkirakan kalau cara inipun akan ditempuh hanya akan terbatas pada kredit berskala besar. Boleh jadi, cara yang selama ini berlangsung akan lebih disenangi oleh para pihak dibandingkan dengan cara yang baru dalam Undang-undang Fidusia. Dengan cara lama debitur atau pemilik jaminan atas persetujuan debitur akan menebus atau

melunasi beban (nilai pengikatan) barang yang menjadi objek fidusia. Mungkin uang penebusan adalah berasal dari calon pembeli. Setelah itu atau pada saat yang sama pemilik melakukan jual beli dengan pembeli secara di bawah tangan (ditandatangani oleh pemilik barang). Tetapi karena maksud penjualan di bawah tangan adalah untuk mendapatkan harga yang lebih tinggi, dan perlu dilakukan dengan kesepakatan secara sukarela, maka cara eksekusi yang kedua ini masih dapat dikembangkan tidak di bawah tangan tetapi melalui lelang sukarela terutama oleh Balai Lelang Swasta.

Berbeda dengan benda tetap seperti tanah, maka Undang-undang Fidusia menghendaki sebelum pelelangan barang sudah dalam penguasaan kreditor atau penerima fidusia. Pasal 30 Undang-undang Fidusia menentukan: pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Dalam hal pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia, dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Ketentuan tersebut di atas sudah sangat tepat terutama mengingat objek fidusia adalah barang bergerak. Seperti diketahui pasal 1977 KUH Perdata, antara lain, menentukan bahwa barang siapa yang menguasai barang bergerak dianggap sebagai pemilik. Namun demikian pasal 30 tersebut di atas masih perlu diatur lebih lanjut terutama mengenai prosedur permintaan bantuan pihak yang berwenang, mungkin harus dengan permintaan tertulis dan melampirkan dokumen (fotocopy sertifikat fidusia). Artinya, perlu diatur mengenai bagaimana mekanisme dalam hal pemilik jaminan tidak bersedia menyerahkan barang jaminannya untuk dieksekusi.

Selanjutnya dalam pasal 31 Undang-undang Fidusia disebutkan bahwa dalam hal, benda yang menjadi objek fidusia terdiri atas benda perdagangan efek/saham yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Karena ketentuan ini menggunakan kata dapat maka pelelangan atas saham atau

efek dapat dilakukan melalui pialang atau melalui Kantor Lelang Negara. Namun demikian, ketentuan tersebut di atas perlu diatur lebih lanjut mengingat perdagangan surat-surat berharga atau efek/saham pada waktu ini telah berkembang dengan pesat. Pasar modal Indonesia saat ini misalnya sedang mengembangkan perdagangan saham tanpa kertas (*scripless*). Demikian Kantor Lelang Negara dan Balai Lelang Swasta juga sudah mulai merintis pelelangan barang tertentu melalui media internet.

Hampir dapat dipastikan mengingat biaya eksekusi dan untuk kepastian hukum di masyarakat, maka tidak mungkin semua jenis barang bergerak dapat dijadikan jaminan untuk semua jumlah utang tanpa pembatasan minimum. Oleh karena itu kiranya sangat perlu juga diatur mengenai barang bergerak apa saja yang mungkin atau yang dapat diikat dengan jaminan fidusia dan berapa nilai terendah pinjaman uang yang dapat menggunakan jaminan fidusia. Barang bergerak dalam penguasaan pemilik yang dapat dijamin secara fidusia hendaknya dibatasi hanya terhadap barang bergerak yang berdokumen saja. Pengertian barang berdokumen, dalam hal ini dapat diperluas hingga meliputi barang yang tidak berwujud namun didukung dokumen. Dengan cara ini, selain dapat didaftar juga dapat dipasang label pada barang bergerak yang dijamin. Dengan pendaftaran dan pemasangan label dimaksud akan memberikan kepastian dan perlindungan kepada masyarakat mengenai barang mana saja yang bebas dan yang kemungkinan diikat dengan fidusia. Untuk itu harus ditentukan barang bergerak apa saja yang wajib berdokumen dan yang dapat dijamin atau dibebani.

Dalam hubungannya dengan eksekusi objek fidusia (yang pada dasarnya merupakan barang bergerak) kiranya sangat perlu diatur kewenangan menetapkan harga limit terendah barang yang akan dilelang, apakah berdasarkan penilaian oleh penilai *profesi/appraisal* atau berdasarkan taksasi dari tim penaksir atau hanya oleh kreditor. Sebab penilaian selalu berpotensi menjadi sumber komplain khususnya barang yang bernilai besar atau spesifik seperti berlian, batu mirah (rubi), saham perseroan, dan sebagainya. Selain itu perlu juga ditetapkan status hukum harga limit

dimaksud, apakah masih dapat atau tidak dapat dibatalkan oleh Hakim.

Hal lain yang perlu diatur lebih lanjut adalah penetapan jumlah piutang yang pasti mengingat undang-undang fidusia memungkinkan penghitungan piutang yang dijamin oleh fidusia di belakang hari. Pengalaman menunjukkan banyak eksekusi yang terhambat oleh sengketa mengenai adanya dan besarnya piutang yang bersangkutan. Berbeda dengan eksekusi hak tanggungan atas tanah, eksekusi fidusia tidak memerlukan eksekusi riil (seperti pengosongan rumah) sebab pada waktu pelelangan atau penjualan di bawah tangan, objek jaminan fidusia sudah harus diserahkan dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Hal ini merupakan segi positif dari jaminan fidusia.

Dalam hal peraturan pelaksanaan, Undang-undang fidusia tidak mengatur secara khusus tentang lelang eksekusi objek fidusia maka akan dilakukan Peraturan lelang S 1908-189 jo S 1940-56 dan Kep Men Keu No. 295, Th 1993, No 345 tahun 1996 dan No. 557 tahun 1999. Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia melalui pelelangan umum diawali dengan permohonan/permintaan lelang dari kreditor/penerima fidusia yang ditujukan kepada Kepala Kantor Lelang Negara (KLN) atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II di wilayah hukum objek jaminan fidusia itu berada (dalam hal ini di wilayah domisili penerima fidusia). Dalam hubungan ini kiranya perlu diatur mengenai dokumen apa saja yang menjadi dasar permohonan lelang yang bersangkutan (apa saja yang dilampirkan selain sertifikat jaminan fidusia). Selanjutnya KLN/Pj. Lelang Kelas II menetapkan waktu pelelangan yang diikuti dengan pengumuman lelang.

Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia atau yang berhak (pasal 41 ayat 1). Kewajiban ini perlu diatur lebih lanjut mengingat pengalaman membuktikan bahwa ada kalanya pemilik barang jaminan menolak menerima kelebihan hasil lelang dengan pelbagai alasan. Apabila pemberi dan penerima fidusia sepakat menggunakan lelang sukarela untuk mendapatkan harga yang tertinggi, maka kesepakatan itu juga dapat diajukan ke Balai Lelang di wilayah hukum objek fidusia, berada

atau domisili penerima fidusia.

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diharapkan eksekusi atau pelaksanaannya akan lebih mudah. Praktik eksekusi sebelum adanya undang-undang tersebut dapat diatasi dengan baik secara efektif, ekonomis, dan efisien, atau sederhana, cepat dan murah, serta pasti. Seperti diketahui eksekusi fidusia pada jaman belum ada Undang-Undang Jaminan Fidusia dan walaupun telah ada Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun pada dasarnya ada kendala-kendala dalam eksekusi fidusia. Bahkan banyak keluhan masyarakat terutama perbankan yang mengalami kesulitan dalam rangka eksekusi jaminan fidusia.

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

1. Latar belakang timbulnya lembaga fidusia, sebagaimana dipaparkan oleh para ahli adalah karena ketentuan undang-undang yang mengatur tentang lembaga pand (gadai) mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat.. Yang semula dijadikan objek jaminan dalam fidusia adalah benda bergerak namun dalam perkembangannya dapat juga berupa benda bergerak yang tak bertubuh maupun benda tak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan. Dengan dikeluarkannya undang-undang tentang jaminan fidusia diharapkan dapat mengatasi kepastian penguasaan benda yang menjadi objek jaminan fidusia terutama dengan adanya sistem pendaftaran atas objek jaminan fidusia.
2. Mengenai halnya eksekusi Jaminan Fidusia, UU Jaminan Fidusia memberikan kekuasaan kepada penerima Jaminan Fidusia untuk melaksanakan sendiri penjualan objek jaminan melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Apabila terjadi perselisihan, dimana pihak pemilik agunan tidak bersedia menyerahkan objek Jaminan Fidusia untuk pelaksanaan eksekusi melalui lelang, maka satu-satunya upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Bank/kreditur penerima Jaminan Fidusia adalah dengan

pelaksanaan titel eksekutorial dari sertifikat Jaminan Fidusia, yaitu dengan mengajukan permohonan fiat/persetujuan Pengadilan Negeri untuk dapat dilakukannya eksekusi atas barang jaminan tersebut.

Seperti lazimnya, terdapat kesadaran bahwa tidak ada Undang-Undang yang sempurna, begitu juga dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia, ternyata terdapat banyak masalah yang ditemui dalam pelaksanaannya..

## B. SARAN

Dalam kegiatan pemberian kredit, khususnya kredit perbankan, jaminan kredit mempunyai peranan penting dan merupakan kesepakatan kedua belah pihak baik pemberi dan penerima jaminan fidusia, oleh karenanya untuk menghindari eksekusi jaminan fidusia oleh penerima jaminan secara sepihak, perlunya pemberitahuan secara tertulis untuk menguntungkan kedua belah pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonimous, Peraturan pelaksanaannya diatur dalam PP No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, Keputusan Menteri Kehakiman dan HAM No. 01.UM.01.06, 30 Oktober 2000 tentang Bentuk Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.
- \_\_\_\_\_, *Seminar Hukum Jaminan*, Binacipta, Bandung, 1981.
- Anwari, Ahmad., *Praktek Perbankan Di Indonesia (Kredit Investasi)*, Balai Aksara, Jakarta, 1981.
- Badruzaman, Mariam Darus, *Mengatur Jaminan Fidusia dengan Undang-Undang dan Penerapan Sistem Pendaftaran*, diselenggarakan oleh ELIPS, 18 Mei 1999, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1980.
- Fuady, Munir, *Jaminan Fidusia*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Hadisoeparto, Hartono., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1984.
- Harahap, Yahya., Sutan Remy Sjahdeini & Mariam Darus, *Prinsip-Prinsip Hukum dalam Sita Jaminan*, Bisnis Indonesia, 18 Mei 2001.
- Kansil, C.S.T., *Pokok-Pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, Aksara Baru, Jakarta, 1998.
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT RajaGrafindo, Jakarta, 2010.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PTRajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Satrio, J., *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1991.
- Sibarani, Bachtar., *Aspek Hukum Jaminan Fidusia*, Jurnal Hukum Bisnis, Volume 2, Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis, Jakarta, 2000.
- Simorangkir, O.P., *Selku Beluk Komersial*, Bina Aksara, Jakarta, 1984.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Hak Jaminan Fidusia, Kajian Terhadap Undang-Undang No. 42 Tahun 1999*.
- Soeprapto, Heru, *Fidusia dan Permasalahannya*, Makalah dalam Lokakarya yang diselenggarakan oleh Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM DKI Jakarta bekerjasama dengan Fakultas Hukum Univ. Tarumanegara, Hotel Kartika Chandra, Jakarta, 10 Agustus 2006.
- \_\_\_\_\_, *Produk Perbankan Syariah*, Karim Business Consulting, 2001.
- Sofwan, Sri Soedewi masjchun, *Hukum Jaminan Di Indonesia dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980.
- Subekti, R., *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1978.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Jaminan Fidusia, Kajian Terhadap Undang-Undang No. 42 Tahun 1999*, Makalah dalam Lokakarya yang diselenggarakan oleh Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM DKI Jakarta bekerjasama dengan Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara, Hotel Kartika Chandra, Jakarta, 10 Agustus 2006.
- Harian KOMPAS, *UMKM Dominasi Kredit*, tanggal 20 Juli 2006.