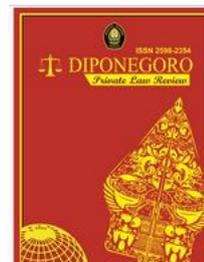


DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW

<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>



## Eksekusi Benda Jaminan Fidusia: Analisis Konseptual Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia

Eliana Deggan Trianita Lumban Raja, Azka Patria Fauzi, Berliana Alsa Sabila, M. Andromeda Nur Firdaus

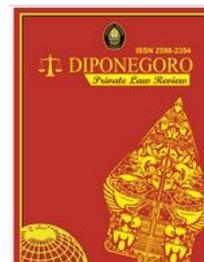
Faculty of Law, Universitas Negeri Semarang

✉ [elianalumbanraja28@students.unnes.ac.id](mailto:elianalumbanraja28@students.unnes.ac.id)

### ABSTRACT

*Financing needs through guarantee institutions which are carried out through a loan / credit process are increasingly being carried out at this time, one of which is through fiduciary guarantee institutions. Fiduciary is the transfer of ownership of an object on the basis of trust provided that the object whose ownership rights are transferred remains under the control of the owner. Since the enactment of Law No. 42 of 1999 concerning fiduciary guarantees, in its implementation many violations of the law were found which ended in the execution of fiduciary guarantees. This research was conducted with the aim of analyzing fiduciary guarantee objects in the study of the Fiduciary Guarantee Law. This study uses a normative juridical legal research method with a descriptive approach. The source of the data used in this research is through observation of various applicable laws and regulations, as well as various literature or literature studies related to the problem. So it can be concluded that the problems that occur in the execution of fiduciary guarantees are creditors not registering fiduciary collateral objects at the Fiduciary Registration Office, new creditors registering fiduciary guarantees after the debtor defaults so that fiduciary guarantee objects can be executed, agreements whose objects are not fiduciary guarantee objects but are bound by guarantees fiduciary, and execution of fiduciary collateral objects by creditors who violate Article 29 UUJF. In addition, an analysis was also carried out on cases of execution of fiduciary guarantees for fiduciary problems that were not registered at BPR Weleri Makmur Sampangan Semarang.*

**Keywords:** Assurance, Fiduciary, Execution



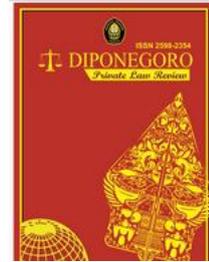
## ABSTRAK

Pembiayaan kebutuhan melalui lembaga jaminan yang dilakukan melalui proses pinjam/kredit semakin marak dilakukan pada saat ini, salah satunya melalui lembaga jaminan fidusia. Fidusia adalah pengalihan hak milik suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap berada di bawah penguasaan pemilik. Sejak berlakunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, dalam implementasinya banyak ditemukan pelanggaran hukum yang berakhir pada eksekusi jaminan fidusia. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menganalisis benda jaminan fidusia dalam kajian Undang-Undang Jaminan Fidusia. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif dengan pendekatan deskriptif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ialah melalui pengamatan pada berbagai peraturan perundang-undangan atau hukum yang berlaku, serta berbagai literatur atau kajian pustaka yang berkaitan dengan permasalahan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa problematika yang terjadi dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia yaitu kreditur tidak mendaftarkan obyek jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, kreditur baru mendaftarkan jaminan fidusia sesudah debitur melakukan wanprestasi agar objek jaminan fidusia dapat dieksekusi, perjanjian yang objeknya bukan objek jaminan fidusia tetapi terikat jaminan fidusia, dan pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia oleh kreditur yang melanggar Pasal 29 UUJF. Selain itu juga dilakukan analisis terhadap kasus eksekusi Jaminan fidusia terhadap Problematika Fidusia yang tidak didaftarkan Pada BPR Weleri Makmur Sampangan Semarang.

**Kata Kunci:** Jaminan, Fidusia, Eksekusi

## PENDAHULUAN

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang selanjutnya merupakan pelaksanaan Pasal 51 undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang mana hal

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

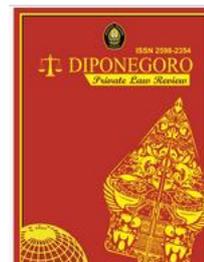
tersebut berkaitan sebagai hal pengganti lembaga hipotik atas tanah dan Credietverband. Sekarang ini, hak jaminan lain yang populer dan banyak digunakan oleh umum yaitu gadai, hipotik selain hipotik tanah dan terakhir yaitu jaminan fidusia.

Istilah jaminan bukan merupakan hal yang asing lagi di dengar, sebab banyak lembaga-lembaga jaminan yang sudah menawarkan dan mempromosikan kepada masyarakat luas untuk melakukan jaminan dalam rangka memnuhi kebutuhan akan dana yang besar. Seiring perkembangan zaman yang setara dengan pembangunan yang selalu berkelanjutan dengan gaya hidup yang menyesuaikan jaman, pembiayaan akan penerusan pembangunan biasanya memerlukan dana yang relatif besar yang mana lembaga jaminan menjadi salah satu solusi alternative tercepat dan terdepan dalam menangani masalah tersebut. Hal-hal tersebut biasanya dilakukan melalui proses pinjam/kredit. Lembaga jaminan fidusia merupakan salah satu jalan dalam menyelesaikan kebutuhan akan dana tersebut. Fidusia sebagai suatu perjanjian pada umumnya mempunyai beberapa bentuk hal yang perlu dipenuhi sebagai suatu janji, karena esensi fidusia itu sendiri adalah perjanjian, maka dari itu fidusia menurut Subekti dapat dimaknai pula sebagai kontrak. Subekti menjelaskan bahwa ketika terjadi suatu peristiwa yang mana seseorang tersebut melakukan perjanjian kepada orang lain yang mana orang lain itu berjanji untuk melakukan sesuatu juga maka peristiwa tersebut disebut sebagai kontrak. (Subekti, Perjanjian Intermasa, 1994).

Lembaga jaminan fidusia merupakan lembaga yang lahir dari yurisprudensi untuk menjawab kebutuhan dan tantangan masyarakat yang mana demi keamanan serta kepastian akan hukum hal tersebut diatur dalam pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1992 Tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889, yang kemudian selanjutnya disebut UU No. 42/1999).

Fidusia merupakan upaya pemendekan dari kalimat *Fiduciaire Eigendoms-Overdracht* (FEO) (Isnaeni, 2017) Beralih pada Pasal 1 Angka 1 UU No. 42/1999, Fidusia Dapat didefinisikan sebagai bentuk peralihan hak kepemilikan atas bentuk objek jaminan fidusia. Hal pokok yang perlu

## DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW

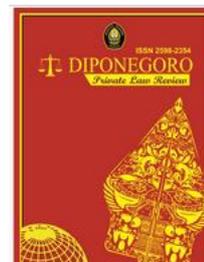
<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

diketahui yang menjadi konsep pembeda definisi fidusia dalam UU No. 42/1999 didefinisikan sebagai “ Pengalihan suatu hak kepemilikan atas suatu dasar kepercayaan” sedangkan yurisprudensi mendefinisikan dengan “ Penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan”. Dari kedua hal tersebut dapat dikombinasikan serta disimpulkan bahwa fidusia berarti suatu pengalihan hak kepemilikan benda jaminan melalui penyerahan hak milik yang didasari atas kepercayaan(Usnan, 2021).

Dalam Implementasinya UU fidusia kerap kali menimbulkan problematika hukum yang berakhir pada eksekusi benda jaminan tersebut. (Subekti, Hukum Acara Perdata, 1997)memberikan defenisi bahwa eksekusi adalah keadaan upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan dengan bantuan polisi atau militer guna memperoleh haknya kembali. Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia tercantum jelas pada Pasal 28 sampai 34 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Penelitian terdahulu juga mempunyai fungsi sebagai landasan teori yang bisa digunakan dalam menganalisis tema dalam penelitian yang sudah ditentukan. Kemudian akan dijelaskan mengenai letak persamaan dan perbedaan yang terdapat di antara penelitian yang telah ada dengan penelitian yang akan dilakukan. *Penelitian pertama*, memuat perbedaan dalam fokus penelitian, di mana penelitian yang akan dilakukan berfokus pada pelanggaran dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia, sedangkan pada penelitian terdahulu menitikberatkan pada perlindungan hukum yang bisa dilakukan terhadap kreditur atau penerima fidusia apabila terjadi suatu permasalahan dalam pelaksanaan jaminan fidusia. Penelitian pertama yang mengandung perlindungan hukum untuk menyelesaikan permasalahan fidusia, dapat dijadikan sebagai acuan dalam menemukan lebih banyak permasalahan dalam pelaksanaan jaminan fidusia yang terjadi dimasyarakat. Adapun persamaan dari kedua penelitian ini ialah masing-masing mengandung permasalahan yang terjadi dalam suatu pelaksanaan fidusia dalam pembahasannya.

Pada *penelitian kedua* ialah penelitian kedua ini membahas mengenai problematika dalam berbagai aturannya saja, sehingga penelitian tersebut akan digunakan sebagai acuan dalam melakukan penelitian dengan cara menggunakan berbagai peraturan eksekusi objek jaminan fidusia yang

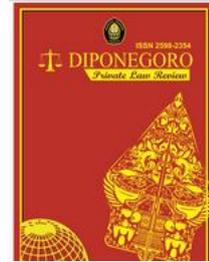
**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

terkandung dalam penelitian tersebut sebagai dasar hukum. Karena itulah kemudian berbagai aturan mengenai eksekusi objek jaminan fidusia tersebut bisa dijadikan dasar apakah suatu peristiwa bisa dikatakan sebagai sebuah pelanggaran dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia atau tidak.

*Penelitian ketiga*, persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan ialah pada tema yang akan dibahas, yakni permasalahan yang timbul dalam jaminan fidusia. Perbedaan antara penelitian tersebut dengan penelitian yang akan dilakukan terletak pada hasil penelitian berupa hasil problematika dalam jaminan fidusia yang berbeda dengan penelitian sebelumnya, serta penelitian yang telah dilakukan mempunyai sedikit perbedaan dalam fokus penelitiannya yakni pada satu permasalahan dalam jaminan fidusia saja. Selain itu, penulis juga melakukan analisis pada BPR Weleri Makmur di Kelurahan Sampangan, Kecamatan Gajah Mungkur, Kota Semarang, mengenai bagaimana eksekusi jaminan fidusia yang dapat dilakukan terhadap permasalahan berupa jaminan fidusia yang tidak didaftarkan pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) tersebut, hal ini berbeda dengan penelitian sebelumnya di mana penelitian tersebut menganalisis mengenai bagaimana cara penyelesaian wanprestasi dalam suatu jaminan fidusia yang terjadi pada PT. Adira Dinamika Multifinance Cabang Denpasar. Dua kasus yang berbeda ini mempunyai daya tarik sendiri untuk diteliti berdasarkan peraturan mengenai jaminan fidusia berdasarkan hasil penelitian terdahulu, sehingga pembaca bisa mendapatkan contoh secara langsung beserta analisisnya mengenai permasalahan-permasalahan nyata dalam jaminan fidusia yang terjadi di masyarakat.

### **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan dalam analisis berikut inilah adalah metode penelitian yuridis normatif atau penelitian hukum normative. Penelitian hukum normative adalah jenis penelitian yang mengacu pada instrument perundang-undangan atau hukum yang berlaku (Azhar, 2021) Metode penelitian normative menggunakan data sekunder sebagai data penelitian terhadap suatu kajian permasalahan, data

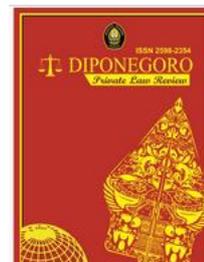
**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

tersebut dapat berupa literature atau kajian pustaka yang berkaitan terhadap aspek permasalahan.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Kata fidusia merupakan penyerapan dari bahasa latin yakni "*fidusiair*" yang memiliki arti kepercayaan kepada seseorang atau sesuatu. Kata tersebut dimaknai sebagai hubungan hukum antara debitur dan kreditur yang didasari oleh rasa kepercayaan, hal ini diartikan sebagai kepercayaan yang diberikan oleh debitur pada kreditur atas perpindahan kepemilikan, atau sebagai jaminan pada suatu utang. Kepercayaan tersebut harus ada antara satu sama lain dengan pemahaman bahwa segala sesuatu yang diserahkan sebagai perpindahan kepemilikan, pada dasarnya merupakan jaminan untuk suatu barang saja. Pengertian mengenai Fidusia tercantum dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yakni dapat dijelaskan sebagai pengalihan hak milik dari suatu benda yang didasari kepercayaan, yang mengandung ketentuan berupa benda yang beralih kepemilikan itu harus tetap dikuasai oleh pemilik benda. Sedangkan Jaminan Fidusia merupakan hak jaminan atas benda bergerak, khususnya bangunanyang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya. Sebelumnya, aturan yang ada hanya menjelaskan mengenai obyek fidusia berupa kekayaan benda bergerak yang berwujud atau dengan bentuk, tetapi kemudian kekayaan benda bergerak yang tidak berwujud dan benda tak bergerak juga termasuk ke dalam obyek fidusia. Dalam jaminan fidusia, para pemberi fidusia dapat menguasai benda yang dijaminkan, seperti menjalankan kegiatan usaha dengan modal yang bersumber dari pinjaman dengan jaminan fidusia.

Teori Kemilikan (Title Theory) menyatakan bahwa dalam perjanjian jaminan fidusia kreditur berdiri sebagai pemilik benda jaminan yang sempurna sehingga dapat disimpulkan bahwa jaminan ini bersifat perorangan.(Kamello, 2022)

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

Berdasarkan pada Pasal 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dapat diambil unsur-unsur dalam Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut:

- 1) Jaminan fidusia merupakan lembaga hak jaminan kebendaan
- 2) Objek dari jaminan fidusia yaitu benda bergerak dan tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan. Benda-benda ini merupakan agunan atau jaminan untuk suatu pelunasan utang.
- 3) Lembaga pembiayaan mendapatkan kedudukan yang lebih utama terhadap kreditur lainnya.

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka dapat dijelaskan bahwa obyek pembahasan dalam jaminan fidusia yaitu:

- 1) Benda bergerak yang berwujud
- 2) Benda bergerak yang tidak berwujud
- 3) Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan

Sedangkan subyek dalam jaminan fidusia yaitu semua pihak yang bisa terikat dalam perjanjian jaminan fidusia, pihak-pihak tersebut ialah debitur yang berperan sebagai pemberi fidusia dan lembaga pembiayaan (kreditur) yang menerima fidusia. Pemberi fidusia bisa berasal dari perseorangan atau korporasi yang menjadi pemilik dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia ialah perseorangan atau korporasi yang memiliki piutang, di mana pembayaran dari piutang tersebut dijamin dengan jaminan fidusia.

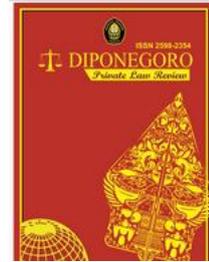
Berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, terjadinya jaminan fidusia meliputi 2 tahap:

#### 1. Tahapan Pembebanan

Jaminan fidusia adalah bentuk perjanjian tambahan (*accessoir*) dari sebuah perjanjian pokok, di mana dari perjanjian tersebut kemudian muncul kewajiban bagi semua pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang telah ditentukan. Pada tahapan pembebanan ini membuat akta jaminan fidusia yang dibuat dengan akta notaris menggunakan bahasa Indonesia. Dalam suatu akta jaminan fidusia harus dimuat:

## DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW

<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

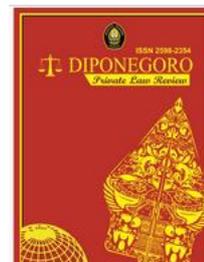


- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
  - b. Data mengenai perjanjian pokok yang dijamin fidusia
  - c. Penjelasan tentang benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia
  - d. Nilai penjaminan
  - e. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
2. Tahapan Pendaftaran

Pendaftaran adalah tahapan yang wajib dilakukan pada benda yang akan dibebani dengan jaminan fidusia, hal ini dikarenakan semua pihak yang berkepentingan harus mendapatkan kepastian hukum. Aturan yang memuat mengenai tata cara pendaftaran jaminan fidusia adalah Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Proses pendaftaran ini dilakukan oleh penerima fidusia, tetapi bisa juga dilakukan oleh kuasa hukum atau wakilnya di kantor pendaftaran fidusia dengan memberikan lampiran berisi pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Dalam pernyataan permohonan pendaftaran jaminan fidusia harus dimuat:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
- b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia
- e. Nilai penjaminan
- f. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia

Kemudian kantor pendaftaran fidusia akan melakukan pencatatan jaminan fidusia tersebut ke dalam Buku Daftar Fidusia dan akan melakukan penerbitan dan penyerahan akta kepada penerima fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran fidusia. Jaminan fidusia dimulai di tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan jaminan fidusia yang tercantum dalam Buku Daftar Fidusia. Seluruh tahapan ini menghasilkan sertifikat jaminan fidusia sebagai bentuk salinan dari Buku Daftar Fidusia yang berisi catatan mengenai berbagai persyaratan pendaftaran jaminan fidusia. Pengajuan permohonan pendaftaran jaminan fidusia harus dilakukan dengan jangka waktu

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak lahirnya akta Jaminan Fidusia.

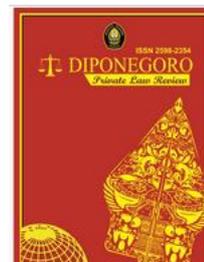
Terhapusnya Jaminan Fidusia dapat disebabkan oleh berbagai hal, diantaranya yaitu:

- 1) Utang yang dijamin dengan fidusia terhapus
- 2) Hak atas jaminan fidusia dilepas oleh penerima fidusia
- 3) Benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah.

Apabila benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah, hal tersebut tidak serta merta dapat menghapuskan klaim asuransi. Jika hal ini terjadi maka penerima fidusia dapat memberitahukan kepada kantor pendaftaran fidusia bahwa jaminan fidusia telah terhapus, dengan melampirkan pernyataan yang berisi bahwa utang telah terhapus, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Kemudian kantor pendaftaran fidusia akan menghapus pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan surat keterangan yang berisi bahwa sertifikat jaminan fidusia tersebut tidak lagi berlaku.

Dalam pengertian eksekusi menurut pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya "Ruang Lingkup permasalahan Eksekusi Bidang Perdata", memberikan pengertian sebagai berikut: "Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara, merupakan aturan dan tata lanjutan dalam proses pemeriksaan perkara. Oleh karena itu eksekusi tiada berkesinambungan dari seluruh proses hukum acara perdata".

Pada pelaksanaannya, tidak jarang terjadi wanprestasi yang dilakukan debitur sehingga kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap benda yang menjadi jaminan dalam jaminan fidusia, hal ini didasarkan pada ketentuan yang telah tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia yang berbunyi "demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang berkekuatan hukum yang sama dengan keputusan pengadilan. Berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, jika debitur atau pemberi fidusia melakukan wanprestasi, maka

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia bisa dilaksanakan melalui cara berupa:

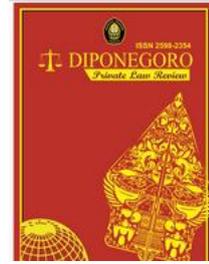
- a. Pelaksanaan titel eksekutorial yang dilakukan oleh penerima fidusia
- b. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Undang-Undang jaminan fidusia menerangkan bahwa pemberi fidusia harus memberikan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia sebagai pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Apabila benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut berupa benda perdagangan atau efek, maka proses eksekusi berupa penjualan bisa dilaksanakan di tempat yang telah ditentukan dan sesuai undang-undang, seperti di pasar atau di bursa efek.

Aturan yang mendasari eksekusi jaminan fidusia adalah Peraturan Kepala Kepolisian Negara Indonesia Nomor 8 tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia, yang berkekuatan hukum yang mengikat seperti putusan pengadilan dengan kekuatan hukum tetap. Adapun tujuan dari dibentuknya aturan ini adalah agar pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia bisa diselenggarakan dengan aman, tertib, lancar, dan dapat dipertanggungjawabkan, serta untuk melindungi semua pihak yang bersangkutan sehingga terhindar dari kerugian yang melibatkan harta benda maupun keselamatan jiwa.

**Problematisasi Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia**

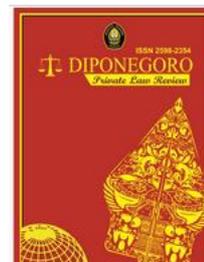
Banyaknya penggunaan lembaga jaminan fidusia dalam berbagai kegiatan perekonomian, menyebabkan dibentuknya aturan khusus berupa Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang berisi berbagai aturan yang bersifat wajib untuk ditaati oleh seluruh pihak dalam jaminan fidusia. Sejak pemerintah mengesahkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tersebut pada 30 September 1999, ternyata dalam pelaksanaannya masih menimbulkan banyak pelanggaran hukum.



### **7.1. Kreditur tidak mendaftarkan obyek jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia**

Dalam perjanjian jaminan fidusia, pihak kreditur atau sebagai penerima fidusia, atau dapat melalui kuasa/wakilnya harus melakukan pendaftaran terhadap benda yang dibebani dengan jaminan fidusia sehingga benda tersebut dapat menjadi objek jaminan fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia ini akan dicatat di dalam Buku Daftar Fidusia oleh Kantor Pendaftaran Fidusia di tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftarannya, sehingga waktu tersebut dapat dinyatakan sebagai saat perjanjian jaminan fidusia tersebut lahir. Dari pendaftaran dan pencatatan tersebut kemudian diterbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang membuktikan bahwa kreditur tersebut merupakan pemegang jaminan fidusia.

Akan tetapi dalam prakteknya, terdapat kreditur atau pihak penerima fidusia yang tidak melakukan pendaftaran obyek jaminan fidusia. Hal ini tentu melanggar ketentuan mengenai wajibnya pendaftaran objek jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia yang tercantum dalam Pasal 11 ayat (1) jo. Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Suatu perjanjian dengan jaminan fidusia yang tidak terdaftar menyebabkan aturan yang telah tercantum dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 menjadi tidak berlaku atas perjanjian tersebut. Hal ini akan menimbulkan akibat yang merugikan kreditur maupun debitur, kerugian tersebut diantaranya yaitu tidak bisa mendapat keuntungan yang telah dijamin di dalam UU Jaminan Fidusia, contohnya yakni seperti yang seharusnya kreditur mendapatkan keuntungan berupa hak preferen atau haknya yang lebih diutamakan dibanding kreditur lain, tetapi karena jaminan fidusianya tidak terdaftar maka ia tidak bisa mendapatkan hak preferen tersebut. Selain itu, jika terjadi wanprestasi oleh debitur maka kreditur sebagai penerima fidusia tidak dapat melaksanakan haknya untuk mengeksekusi jaminan fidusia tersebut karena objeknya tidak terdaftar. Upaya yang dapat dilakukan adalah melalui gugatan perdata di pengadilan dan dilindungi dengan KUHPerdata, bukan UU Jaminan Fidusia. Setelah putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum

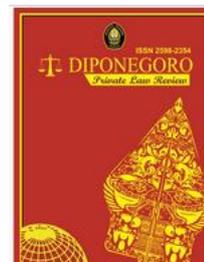


tetap sudah keluar, barulah kreditur dapat meminta permohonan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia.

Kreditur yang tidak mendaftarkan objek jaminan fidusia ini biasanya ialah pihak bank yang dalam hal ini berupa bank pada umumnya bagi peminjam dengan nilai pinjaman yang kecil, atau Bank Perkreditan Rakyat (BPR), atau lembaga pembiayaan. Penyebab pihak bank tidak melakukan pendaftaran ialah karena biasanya mereka sudah mengetahui dan menyanggupi untuk menanggung atas resiko yang kemungkinan terjadi apabila terjadi kemacetan dalam pembayaran kredit oleh debitur. Selain itu, banyak dari pihak Lembaga Pembiayaan (finance) yang tidak melakukan pendaftaran fidusianya karena alasan efisiensi, yang dilakukan untuk mengatasi persaingan ketat yang terjadi antar lembaga pembiayaan.

#### **7.2 Kreditur baru mendaftarkan jaminan fidusia sesudah debitur melakukan wanprestasi agar objek jaminan fidusia dapat dieksekusi**

Banyak terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh kreditur, dalam hal ini yaitu lembaga pembiayaan (finance) yang disebabkan karena alasan efisiensi demi mengatasi persaingan antar lembaga pembiayaan. Sehingga ketika terjadi wanprestasi oleh debitur seperti terhambatnya pembayaran kredit, kreditur baru melakukan pendaftaran terhadap objek jaminan fidusia agar persyaratan permohonan eksekusi terhadap objek jaminan fidusianya terpenuhi. Pelanggaran ini disebabkan karena di dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak ada aturan batas waktu atau daluwarsa untuk mendaftarkan jaminan fidusia, sehingga Kantor Pendaftaran Fidusia tidak dapat memberikan penolakan atas pengajuan pendaftaran fidusia yang perjanjian dan pelaksanaan dari kreditnya telah berlangsung. Meski begitu, karena pada Pasal 14 sub 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa jaminan fidusia lahir di tanggal yang sama dengan tanggal pendaftaran jaminan fidusia, sehingga jika terdapat perjanjian kredit yang telah berlangsung tetapi jaminan fidusianya baru didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia maka jaminan fidusia tersebut tetap terhitung baru berlaku saat dilakukan pendaftaran, bukan ketika penandatanganan perjanjian kredit maupun ketika akta notariil ditandatangani. Sehingga meskipun suatu jaminan fidusia telah didaftarkan tetapi peristiwa



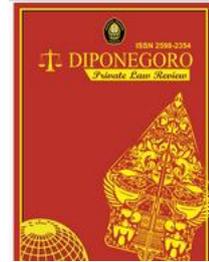
hukumnya terjadi sebelum pendaftaran tersebut maka aturan yang ada dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak dapat diberlakukan pada kasus tersebut. Sehingga perlu dilakukan peningkatan pengawasan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada lembaga pembiayaan agar tidak terjadi pelanggaran seperti hal ini.

### **Perjanjian yang objeknya bukan objek jaminan fidusia tetapi terikat jaminan fidusia**

Jaminan fidusia dapat mengikat benda yang termasuk ke dalam objek jaminan fidusia, yaitu benda bergerak atau tidak bergerak yang tidak bisa dibebankan dengan hak tanggungan atau hipotik, benda yang terdaftar maupun tidak terdaftar, serta benda yang bisa berpindah hak kepemilikannya. Akan tetapi dalam pelaksanaannya terdapat pelanggaran berupa perjanjian kredit yang dibebankan jaminan fidusia tetapi objek dalam perjanjian itu sendiri bukan termasuk ke dalam objek jaminan fidusia, misalnya hak guna, hak pakai, maupun sewa beli (leasing), hak-hak tersebut di atas termasuk ke dalam hak kebendaan dan bukan objek jaminan fidusia. Karena bukan termasuk ke dalam objek jaminan fidusia, maka tidak bisa dilakukan pendaftaran terhadap perjanjian kredit dengan jaminan fidusia tersebut, sehingga jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur maka kreditur tidak bisa mendapatkan hak preferennya, serta tidak bisa melaksanakan eksekusi pada objek jaminan tersebut. Pelanggaran ini biasanya disebabkan karena kurangnya pengetahuan kreditur mengenai aspek hukum yang menyangkut mengenai jaminan fidusia.

### **Eksekusi objek jaminan fidusia oleh kreditur yang melanggar Pasal 29 UUJF**

Jika dalam pelaksanaan perjanjian dengan jaminan fidusia terjadi wanprestasi oleh debitur, seperti terhambatnya pembayaran kredit atau debitur tidak memenuhi pembayaran utangnya seperti yang telah disepakati sebelumnya, maka kreditur dapat melakukan eksekusi pada objek jaminan fidusia sebagai bentuk pelunasan utang dari debitur, dengan syarat berupa objek jaminan fidusia tersebut harus terlebih dahulu terdaftar di Kantor Pendaftaran Fidusia. Berdasarkan aturan di Pasal 29 UUJF, dimuat tata cara pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, yang berupa: 1.

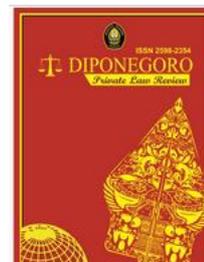
**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

Pelaksanaan title eksekutorial; 2. Penjualan benda objek jaminan fidusia; 3. Penjualan di bawah tangan.

Mengenai eksekusi yang dilaksanakan melalui penjualan di bawah tangan harus dilakukan dengan kesepakatan diantara kedua belah pihak perjanjian agar mendapatkan harga tertinggi sehingga masing-masing pihak mendapatkan keuntungan, pelaksanaannya dapat dilaksanakan apabila telah lewat waktu 1 (satu) bulan setelah diberikan informasi pada para pihak yang bersangkutan melalui surat, dan diberikan pengumuman paling sedikit melalui 2 (dua) surat kabar yang tersebar di daerah tersebut. Pada tahapan ini sering terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan (finance) dalam pelaksanaan eksekusi pada objek jaminan, di mana pada kasus wanprestasi oleh debitur pada umumnya lembaga pembiayaan akan menyuruh debt collector untuk mengambil kendaraan objek jaminan dari debitur secara paksa, yang kemudian dijual tanpa menginformasikan mengenai sisa atau kekurangan hasil penjualannya kepada debitur. Eksekusi ini melanggar aturan dalam Pasal 29 UUJF dan dapat mengakibatkan eksekusi yang tidak sah dan tidak sesuai hukum, karena itulah dalam hal ini debitur bisa mengajukan gugatan secara perdata ke pengadilan atas kreditur untuk pembatalan.

Dalam pelaksanaannya, banyak juga dari pihak debitur yang melanggar UUJF, diantaranya yaitu:

1. Penjaminan ulang objek jaminan fidusia yang dilakukan oleh debitur, hal ini telah tercantum larangannya dalam Pasal 17 UUJF yang bertujuan agar kreditur yang memberi pinjaman pada debitur serta yang objek jaminannya masih dikuasai oleh debitur, bisa mendapatkan perlindungan hukum. Hal ini dikarenakan hak kepemilikan dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia sudah dialihkan dari debitur pada kreditur, sehingga tidak bisa dijamin kepada pihak lain. Jika objek jaminan fidusia dijamin dengan lebih dari satu perjanjian maka pihak yang lebih didahulukan ialah pihak pertama melakukan pendaftaran.
2. Debitur yang melakukan pengalihan hak, menggadaikan, atau menyewakan objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan dari kreditur. Hal ini melanggar aturan dalam Pasal 36 UUJF.

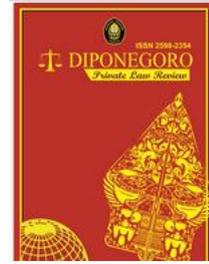
**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

3. Debitur yang melakukan perubahan isi dari objek jaminan fidusia yang menurunkan kualitas dari benda itu sendiri. Perbuatan ini melanggar aturan dikarenakan ketika dilakukan kesepakatan dalam perjanjian jaminan fidusia, hak kepemilikan atas objek jaminan fidusia sudah beralih menjadi milik kreditur.

**Eksekusi Jaminan fidusia terhadap Problematika Fidusia yang tidak didaftarkan Pada BPR WM Semarang**

BPR WM Semarang dalam mengikat jaminan fidusia terhadap objek jaminan fidusia berupa kendaraan bermotor melakukan pengikatan sebatas dengan dibuatkan akta notaris dan tidak didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia untuk mendapatkan sertifikat. Berdasarkan keterangan bahwa BPR WM Semarang yang berada di bawah naungan Kementerian Hukum dan HAM melakukan kredit komersial dengan tidak mendaftarkan objek jaminan di kantor notaris. Secara teori, setiap barang yang dibebani fidusia harus didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia, termasuk barang-barang saham, menurut Pasal 11 UU Jaminan Fidusia. Akan tetapi fakta di lapangan menunjukkan bahwa masih terdapat lembaga pembiayaan (finance) dan bank yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia. Namun demikian, bank memiliki perjanjian pengikatan dengan jaminan fidusia dalam bentuk akta notaris, perjanjian kredit, dan surat kuasa.

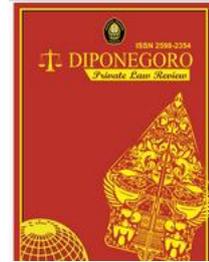
Perjanjian Kredit dan Wewenang Surat Hak Substitusi oleh Bank ini dibuat pada hari dan waktu yang sama dengan penyerahan pengikatan kredit kepada Notaris untuk dicatat atau di waarmerking dalam Buku Daftar yang telah disediakan oleh Notaris di Semarang. Barang jaminan yang tidak didaftarkan di kantor pendaftaran notaris tersebut dikarenakan keterbatasan uang pinjaman debitur yang tidak begitu besar sedangkan biaya terkait dalam pengikatan jaminan termasuk biaya notaris yang dibebankan dari uang pinjaman debitur sehingga dapat mempengaruhi dalam perolehan kredit pinjaman debitur. Terlebih waktu yang dibutuhkan cukup lama dan biaya yang dikeluarkan pun tidak sedikit. Kebijakan Bank untuk tidak mendaftarkan fidusia di kantor pendaftaran fidusia, melainkan cukup dengan perjanjian pengikatan jaminan fidusia dalam bentuk Akta Notaris karena proses pendaftaran fidusia ini memakan waktu tiga, empat,

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

atau bahkan lima bulan. Oleh karena itu, BPR WM memberikan alternatif pengikatan kredit terhadap barang jaminan yang bersifat *accessoir* dengan adanya surat kuasa substitusi yang di *waarmerking* yang bertujuan agar harga pengikatan jaminan dapat ditekan atau sesuai kemampuan Debitur untuk keuntungan yang diperoleh Debitur dengan pinjaman yang cukup besar yang diinginkan dan agar bank mempunyai wewenang untuk mengeksekusi jaminan Debitur di kemudian hari dalam hal Debitur melakukan wanprestasi.

Dengan demikian eksekusi jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran BPR WM terdeskripsikan dalam Pasal 6 tentang penyerahan hak milik secara Kepercayaan (*fidusia*) ayat 9 dan 10 dikenal dengan istilah Surat Kuasa dengan Hak Substitusi yang menjadi dasar kewenangan bank dimana dalam ayat 10 Perjanjian Kredit dikemukakan bahwa peminjam memberi kuasa penuh kepada bank untuk menjual kendaraan dengan cara, harga dan syarat-syarat serta waktu dan tempat yang dianggap baik oleh bank. Seluruh jumlah yang terutang kepada Bank oleh debitur akan dilunasi dengan uang hasil penjualan kendaraan tersebut, namun debitur akan tetap bertanggung jawab untuk membayar sisa hutang jika hasil penjualan kendaraan tidak mencukupi, dan ditentukan dalam ayat 9, bank dapat menarik/mengamankan kendaraan dalam hal terjadi salah satu kejadian yang disebut dalam Pasal 9 Perjanjian Kredit sehingga semua jumlah uang yang terutang dan wajib dibayar oleh peminjam kepada bank berdasarkan perjanjian menjadi dapat ditagih dengan seketika dan sekaligus oleh bank dan peminjam wajib menyerahkan kembali kepada bank kendaraan dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah permintaan pertama dari bank. (Ricky, 2018)

Sebagaimana dalam peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 berdasarkan surat kuasa dengan hak untuk menjual barang jaminan di luar lelang dari pemilik agunan tidak memberikan hak preferensi atau kuasa eksekutif kepada BPR sebagai jaminan fidusia yang didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia. Oleh karena itu, salah satu cara BPR untuk menghindari kerugian dari nasabah yang kreditnya ada adalah dengan memperoleh barang jaminan fidusia di luar pelelangan

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

untuk diserahkan atas inisiatif sendiri oleh pemilik agunan. Jika dibandingkan dengan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia, biaya waarmeding lebih murah dan lebih cepat bagi nasabah kredit sehingga memungkinkan mereka memperoleh pinjaman yang lebih besar dan pencairan kredit yang lebih cepat untuk mendukung usahanya dengan mengikuti prosedur hukum yang diikuti bank dalam memberikan pinjaman.

### SIMPULAN

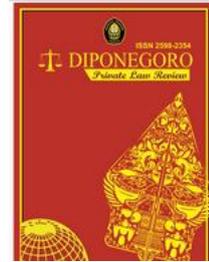
Fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda yang didasari atas dasar kepercayaan dengan ketentuan benda tersebut tetap berada dalam penguasaan pemiliknya. Fidusia awalnya hadir terkait praktet perbankan, perdagangan yang berkaitan akan hal hutang-piutang, permodalan, juga kredit. Fidusia lahir atas yurisprudensi, oleh karena itu untuk menjamin kepatian hukum yang kuat selanjutnya Fidusia diatur dalam Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Implementasinya UU fidusia kerap kali menimbulkan problematika hukum yang berakhir pada eksekusi benda jaminan tersebut. Subekti (1997:128) memberikan defenisi bahwa eksekusi adalah keadaan upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan dengan bantuan polisi atau militer guna memperoleh haknya kembali. Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia tercantum jelas pada Pasal 28 sampai 34 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

### DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, J. (2016). Jaminan Fidusia di Indonesia (Tata Cara Pendaftaran dan Eksekusi). *Jurnal Bisnis dan Manajemen, Vol. 04, No. 02*.
- Azhar, K. B. (2021). Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer . *Jurnal Gema Keadilan, Vol. 7, Edisi. 1, 20*.

## DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW

<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

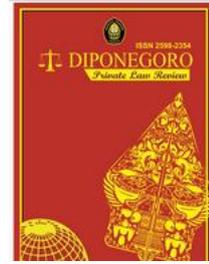


- Fardiansyah, N. D. (2022). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung.
- Harahap, M. Y. (1998). *Ruang lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: PT. Gramedia, hal 1.
- Isnaeni, M. (2017). *Noktah Ambigu Norma Lembaga Jaminan Fidusia*. Surabaya: Revka Petra Media.
- Kamello, H. T. (2022). *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung: PT. Alumni Bandung.
- Kasenda, N., & Kasenda, N. C. (2019). Perlindungan Hukum terhadap Masalah Jaminan Fidusia. *Jurnal Lex Privatum Vol.I No.II.*, 67-68.
- Nurwitasari, & Nurwitasari, H. D. (2014). Problematika Berbagai Peraturan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia. *Jurnal Repertorium Vol.1 No.2*.
- Paramita, B. P. (2019). Problematika Penarikan Paksa Kendaraan Bermotor Objek Jaminan Fidusia. *Jurnal Media Hukum dan Peradilan*.
- Permatasari, B. I. (2018). Penyelesaian Wanprestasi Berkaitan Dengan Jaminan Fidusia Pada PT Adira Dinamika Multifinance Cabang Denpasar. *Kertha Semaya: Jurnal Ilmu Hukum Vol. 02, No.03*.
- Ricky, R. (2018). Akibat Hukum Fakta Fidusia yang Tidak di Daftarkan Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Pada BPR Waleri Makmur Semarang. *Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 18, No. 1*, 48-59.
- Sinambela. (2020). Jaminan Fidusia yang Tidak di Daftarkan Ke Kantor Pendaftaran Fidusia (Studi Kasus di PT. BPR Arthaprima Danajasa Bekasi). *Jurna Yure Humano, Vol 4, No. 2*, 1-24.
- Sindra, S. (2020). Kepastian Hukum Eksekusi Objek Jaminan Fidusia. *Binamulia Hukum, Vol. 9, No. 1*, 45-56.
- Subekti. (1994). *Perjanjian Intermediasi*. Jakarta : PT. Internusa.
- Subekti. (1997). *Hukum Acara Perdata*. Bandung: Bina Cipta.
- Supriyantoo, I. (2022). Penggunaan debt collector dalam Eksekusi Objek Jaminan Fidusia dan Eksekusi Jaminan Fidusia Tidak Terdaftar Ditinjau dari Undang-Undang No. 42 Tahun 1992 Tentang Jaminan Fidusia. *Jurnal Ilmiah Hukum, Vo. 1, No. 1*.
- Usman, R. (2021). Makna Pengalihan Hak Kepemilikan Benda Objek Jaminan Fidusia Atas Dasar Kepercayaan. *JH Ius Quia Iustum, Vol. 28, Issue 1*, 139-162.

---

**DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW**

<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>



- 
- Usnan, R. (2021). Makna Pengalihan Hak Kepemilikan Benda Objek Jaminan Fidusia Atas Dasar Kepercayaan . *JH Ius Quia Iustum*, Vo. 28, Issue. 1, 139-162.
- Zaini, A. (2007). Dinamika Perkembangan Lembaga Jaminan Fidusia Di Indonesia. *Al-Qalam*, Vo. 24, No. 03.