

**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA TERHADAP DEBITOR
WANPRESTASI YANG MELAKUKAN PERLAWANAN
PADA EKSEKUSI**

TESIS



Oleh:

TANIA TARADIPA

NIM : 21302100088

Program Studi : Magister Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2023

**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA TERHADAP DEBITOR
WANPRESTASI YANG MELAKUKAN PERLAWANAN
PADA EKSEKUSI**

TESIS

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian guna
memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)



Oleh:

TANIA TARADIPA

NIM : 21302100088

Program Studi : Magister Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2023

**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA TERHADAP DEBITOR
WANPRESTASI YANG MELAKUKAN PERLAWANAN PADA
EKSEKUSI**

TESIS

Oleh:

TANIA TARADIPA

NIM : 21302100088
Program Studi : Magister Kenotariatan

Disetujui Oleh :

Pembimbing
Tanggal,



Dr. H. Amin Purnawan, S.H., Sp.N., M.Hum
NIDN : 0606126501

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)



Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H
NIDN : 620046701

**EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA TERHADAP DEBITOR
WANPRESTASI YANG MELAKUKAN PERLAWANAN PADA
EKSEKUSI**

TESIS

Oleh:

TANIA TARADIPA

NIM : 21302100088
Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal, 31 Agustus 2023
Dan dinyatakan LULUS
Tim Penguji

Ketua,


Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum

NIDN. 0615106602

Anggota,


Dr. H. Amin Purnawan, S.H., Sp.N., M.Hum

NIDN. 0606126501

Anggota,


Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H., M.Kn

NIDK.8905100020

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)



Dr. H. Hafidz, S.H., M.H
NIDN : 620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Tania Taradipa

NIM : 21302100088

Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis ini berjudul **“EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA TERHADAP DEBITOR WANPRESTASI YANG MELAKUKAN PERLAWANAN PADA EKSEKUSI”** adalah hasil penelitian/karya sendiri atau pada bagian-bagian yang telah dirujuk sumbernya.

Pekalongan, 17 Agustus 2023

Yang membuat pernyataan



Tania Taradipa



PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Tania Taradipa
NIM : 21302100088
Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa tugas akhir / Tesis dengan judul **“EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA TERHADAP DEBITOR WANPRESTASI YANG MELAKUKAN PERLAWANAN”** Dengan menyetujuinya menjadi hk milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk iseimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lainnya untuk kepentingan akademisi selma tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik hak cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiatisme dalam karya ilmiah ini, Maka segala bentyk tuntutan hukum yang timbul akan saya tamggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Pekalongan, 17 Agustus 2023

Yang membuat pernyataan



Tania Taradipa

MOTTO

Nothing is impossible, even the world itself says 'I'm possible'



PERSEMBAHAN

1. Tesis ini saya persembahkan untuk Papa dan Mama yang telah mengisi dunia saya dengan begitu banyak kebahagiaan sehingga seumur hidup tidak cukup untuk menikmati semuanya. Terima kasih atas semua cinta yang telah Papa dan Mama berikan kepada saya. Segala perjuangan saya hingga titik ini saya persembahkan pada dua orang paling berharga dalam hidup saya. Terima kasih telah menjadi orang tua yang sempurna.
2. Tesis ini saya persembahkan untuk dosen pembimbing saya Bapak Dr. H. Amin Purnawan, S.H.,Sp.N.,M.Hum, yang telah membimbing saya dalam menyelesaikan tesis ini dan mengantarkan saya untuk mendapatkan gelar Magister. Terimakasih atas arahan dan kesabarannya dalam membimbing saya. Sukses dan sehat selalu, Bapak.
3. Tesis ini saya persembahkan juga untuk seluruh dosen dan staff di Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan ilmu kepada saya.
4. Terimakasih untuk pasangan saya yang telah mendukung dan mendampingi saya dalam menyelesaikan tesis ini
5. Teman-teman seperjuangan Magister Kenotariatan Reguler A angkatan 2021, khususnya, Silva Faujiah Tanjung, SH,M.Kn, Nindya Dewi Kartika, SH,M.Kn, dan Novinia Yanita, SH,M.Kn, yang telah memberikan semangat dan dukungannya untuk menyelesaikan tesis ini.

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT. Atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, kemudahan yang telah diberikan, doa - doa yang terkabulkan, dan kasih sayang-Nya yang tiada pernah berhenti, sehingga tesis yang berjudul : **“EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA TERHADAP DEBITOR WANPRESTASI YANG MELAKUKAN PERLAWANAN PADA EKSEKUSI”** dapat terselesaikan tepat pada waktunya. Maksud dan tujuan dari penulisan tesis ini adalah untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat guna menyelesaikan Program Pasca Sarjana (S2) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini tidak dapat terlaksana tanpa bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto.S.H.,S.E.,Akt,M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono,S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
3. Bapak Dr. Jawade Hafiz.,S.H.,M.H, selaku Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
4. Bapak Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H.,M.H, selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang ;
5. Bapak Dr. H. Amin Purnawan, S.H.,Sp.N.,M.Hum, selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingan serta arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;

6. Tim Penguji, yang berkenan memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun dalam penyusunan tesis ini;
7. Bapak/Ibu Dosen Pengajar Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas bantuan dan pemberian ilmu yang berguna selama mengikuti proses perkuliahan atas bimbingan, kritik dan saran yang diberikan selama ini;
8. Staf Pengajar dan Karyawan serta petugas perpustakaan Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas segala bantuannya selama ini;
9. Bapak Muhamad Kharis, selaku Associate Mantri I Bank Rakyat Indonesia Cabang Pekalongan, dan Ibu Monita Handayani, S.H,M.Kn. Selaku Notaris & PPAT Kabupaten Pekalongan atas bantuan wawancaranya untuk menyelesaikan tesis ini;

Tak ada gading yang tak retak, demikian pula halnya dengan tesis ini, oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan. Semoga Allah SWT. membalas budi baik dan amalannya yang telah diberikan kepada penulis. Penulis berharap penelitian ini berguna bagi Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Pekalongan, 17 Agustus 2023

Penulis,

Tania Taradipa

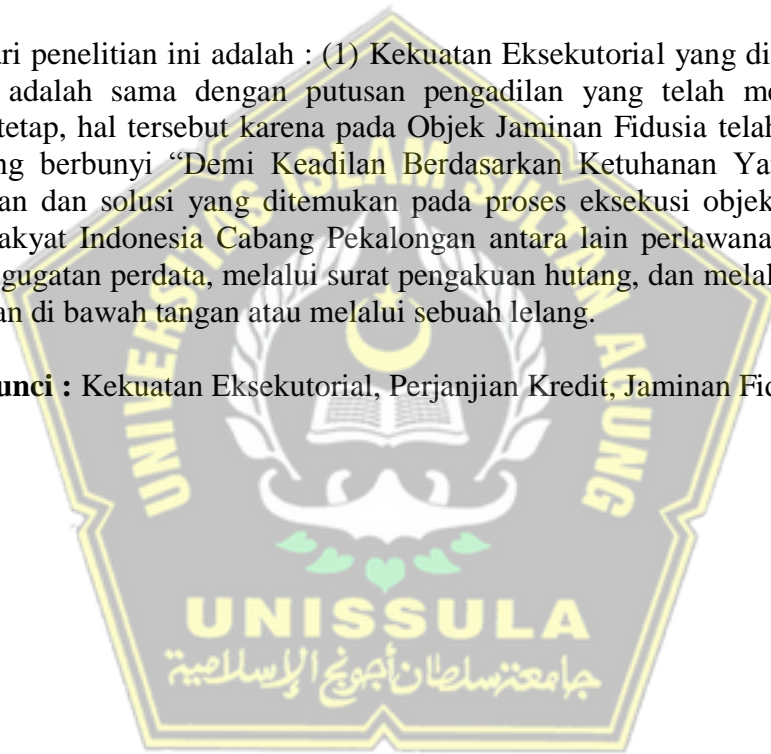
ABSTRAK

Jaminan fidusia mempunyai kekuatan *eksekutorial* dalam perjanjian kredit, yang berarti bahwa kreditur sebagai penerima fidusia memiliki hak untuk mengeksekusi benda jaminan bila debitur cidera janji. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kendala-kendala dalam pelaksanaan proses eksekusi jaminan fidusia tersebut. Serta untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh bank dalam melakukan proses eksekusi.

Metode penelitian yang digunakan untuk memperoleh data dalam penelitian ini adalah Metode Pendekatan Yuridis Sosiologis, dengan Spesifikasi Penelitian menggunakan Deskriptif Analisis, dimana penulisan menggunakan Data Primer dan Data Sekunder yang kemudian dan kemudian dianalisis secara Kualitatif. Dan Kerangka Teori ini adalah Teori Kepastian Hukum, Teori Pertanggungjawaban Hukum serta Teori Perjanjian.

Hasil dari penelitian ini adalah : (1) Kekuatan Eksekutorial yang dimiliki oleh Jaminan Fidusia adalah sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, hal tersebut karena pada Objek Jaminan Fidusia telah dicantumkan irah-irah yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. (2) Hambatan dan solusi yang ditemukan pada proses eksekusi objek jaminan fidusia di Bank Rakyat Indonesia Cabang Pekalongan antara lain perlawanan pihak tereksekusi melalui gugatan perdata, melalui surat pengakuan hutang, dan melalui jual agunan yang dilakukan di bawah tangan atau melalui sebuah lelang.

Kata Kunci : Kekuatan Eksekutorial, Perjanjian Kredit, Jaminan Fidusia.



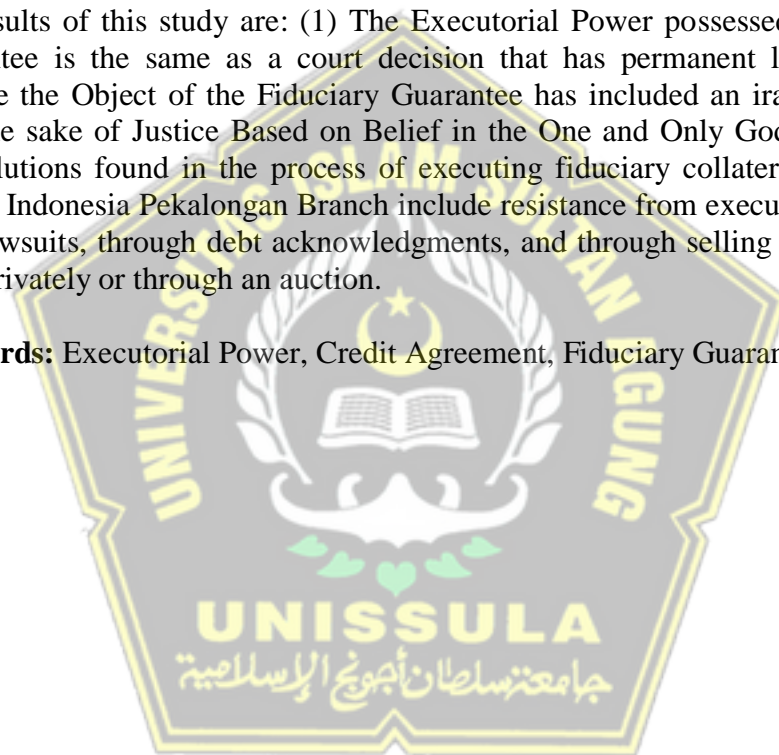
ABSTRACT

Fiduciary guarantees have executorial powers in credit agreements, which means that creditors as fiduciary recipients have the right to execute collateral objects if the debtor defaults. Purposeful research to find out the obstacles in carrying out the fiduciary guarantee execution process. As well as to find out efforts were made by the bank carrying out the execution.

The research method used to obtain data in this study is the Sociological Juridical Approach Method, with Research Specifications using Descriptive Analysis, where writing uses Primary Data and Secondary Data which are then and then analyzed qualitatively. This theoretical framework is the Theory of Legal Certainty, Theory of Legal Responsibility and Theory of Agreement.

The results of this study are: (1) The Executorial Power possessed by the Fiduciary Guarantee is the same as a court decision that has permanent legal force, this is because the Object of the Fiduciary Guarantee has included an irahirah which reads "For the sake of Justice Based on Belief in the One and Only God" ". (2) Obstacles and solutions found in the process of executing fiduciary collateral objects at Bank Rakyat Indonesia Pekalongan Branch include resistance from executed parties through civil lawsuits, through debt acknowledgments, and through selling collateral which is done privately or through an auction.

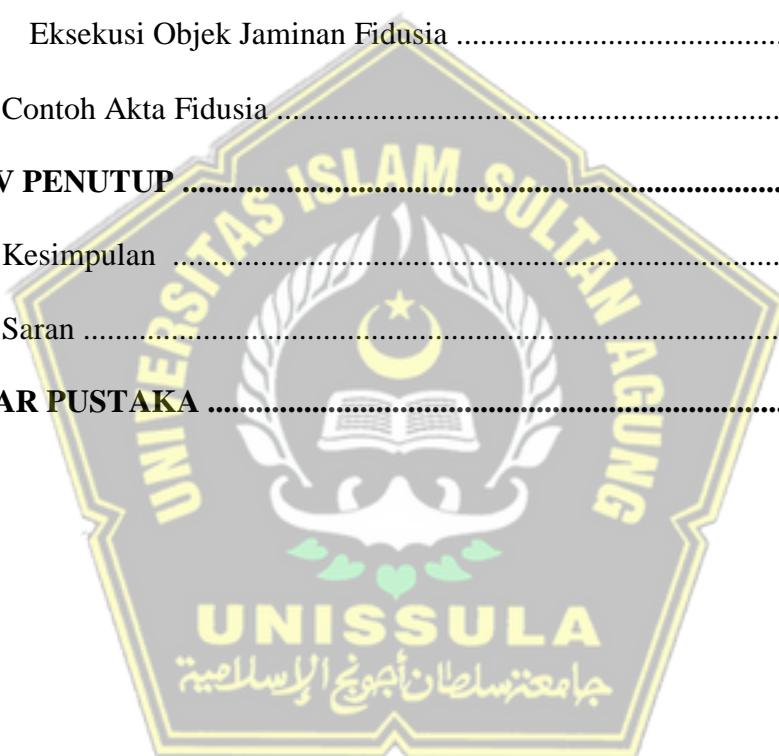
Keywords: Executorial Power, Credit Agreement, Fiduciary Guarantee.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian	12
D. Manfaat Penelitian	12
E. Kerangka Konseptual	13
F. Kerangka Teori	13
G. Metode Penelitian	20
H. Sistematika Penulisan	25
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	27
A. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi	27
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia	33

C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi	53
D. Tinjauan Umum Tentang Perlawanan	63
E. Wanprestasi Dalam Perspektif Hukum Islam.....	67
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	70
A. Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia di Bank Rakyat Indonesia	
Cabang Pekalongan	70
B. Kendala dan Upaya Yang Dilakukan Oleh Pihak Bank Pada Saat Proses	
Eksekusi Objek Jaminan Fidusia	84
C. Contoh Akta Fidusia	93
BAB IV PENUTUP	109
A. Kesimpulan	109
B. Saran	110
DAFTAR PUSTAKA	112



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan sehari-hari manusia tidak lepas dari berbagai kebutuhan, maka untuk memenuhi kebutuhan hidupnya manusia pasti berinteraksi dengan seseorang dan melakukan sebuah perjanjian. Dimana perjanjian tersebut tertulis pada Pasal 1313 KUHP yang menyatakan bahwa “suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikat diri terhadap satu orang atau lebih” yang dapat diartikan bahwa suatu perjanjian dilakukan antara dua orang atau lebih yang mengikat antara satu sama lain untuk melaksanakan sesuatu. Dalam melakukan perjanjian tersebut harus sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHP yang mengatur syarat sahnya perjanjian yang harus dipenuhi:

- a. Kesepakatan yang mengikat dirinya
- b. Kecelakaan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu pokok persoalan tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Perkembangan perekonomian nasional, masyarakat Indonesia dalam memenuhi berbagai kebutuhan hidupnya tentu memerlukan dana, sehingga bank telah membantu pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perekonomian. Kredit perbankan dalam hal ini menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Pihak perbankan sebelum memberikan kredit kepada pihak

peminjam akan membuat perjanjian kredit lebih dulu. Kredit ini dilakukan atas kepercayaan dari pemilik dana pada pihak yang memerlukan dana.¹

Bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan. Aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan sehingga berbicara mengenai bank tidak terlepas dari masalah keuangan. Sehingga, pemerintah dapat menugaskan dunia perbankan untuk melaksanakan suatu program yang bertujuan untuk mengembangkan sektor-sektor perekonomian tertentu, atau memberikan perhatian yang lebih besar pada koperasi dan golongan ekonomi lemah atau pengusaha kecil dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.²

Kegiatan pinjam meminjam uang yang dikaitkan dengan persyaratan penyerahan jaminan utang banyak dilakukan oleh perorangan dan berbagai badan usaha. Badan usaha umumnya secara tegas mensyaratkan kepada pihak peminjam untuk menyerahkan suatu barang sebagai objek jaminan utang pihak peminjam. Jaminan utang yang ditawarkan (diajukan) oleh pihak peminjam umumnya akan dinilai oleh badan usaha tersebut sebelum diterima sebagai objek jaminan atas pinjaman yang diberikannya.

Setiap debitur mempunyai kewajiban menyerahkan jaminan kepada kreditur. Debitur mempunyai kewajiban untuk membayar utang. Istilah asing kewajiban itu disebut *Schuld* debitur juga mempunyai kewajiban yang lain yaitu *Haftung*. Debitur itu membiarkan kewajibannya untuk harta kekayaannya

¹ H.P.Pangabea, 2012, *Praktik Standaart Contract dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, Bandung, PT.Alumni, Hlm.72.

² Mohammad Djumhana, 2003, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Ctra Aditya, Bandung, Hlm.66

diambil oleh kreditur sebanyak utang debitur, guna pelunasan utang tadi apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya membayar utang tersebut.³

Pengertian jaminan dalam hal ini adalah jaminan khusus bukan jaminan umum dimana hal tersebut telah diatur dalam Pasal 1131 KUHP. Didalam dunia perbankan, pihak bank dilarang memberikan pinjaman atau kredit kepada siapapun tanpa adanya suatu jaminan yang mencukupinya. Jaminan pada hakikatnya merupakan sebuah bentuk pengamanan terhadap dana yang dipinjamkan oleh debitur, dalam perbankan fungsi pokok jaminan yaitu lebih ditunjukan untuk melindungi dana masyarakat yang dikelola pihak bank serta untuk melindungi kelangsungan bisnis perbankan dan debitur dituntut untuk bertanggung jawab mengembalikan hutangnya. Pihak bank selaku kreditor harus berpedoman pada asas *Commanditerings Verbood* yang artinya bahwa bank tidak menanggung resiko dari usaha debitur dengan kredit yang diberikan.⁴

Setiap kreditur mempunyai piutang terhadap debitur. Untuk itu kreditur mempunyai hak menagih piutang tersebut. Ilmu pengetahuan Hukum Perdata, disamping hak menagih (*vorderingsrecht*), apabila debitur tidak memenuhi.

Perikatan lahir dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang yang melawan hukum diatur dalam pasal 1345 KUHPerdata, undang-undang menetapkan kewajiban untuk melakukan prestasi. Permasalahan akan timbul jika salah satu kewajiban membayar utangnya, maka kreditur mempunyai hak

³ Soenandar Taryana, Fathurohman Djamil, Darus Badruzaman Mariam, Rmy Sjahdeini Sutan, Soeprapto Heru, 2016, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 8-9.

⁴ Supianto', 2015, *Hukum Jaminan Fidusia*, Jember, Garudhawaca, Hlm. 10-11

menagih kekayaan debitur, sebesar piutang pada debitur itu (*verhaalsrecht*).⁴ pihak ternyata melakukan wanprestasi atau cidera janji. Apabila debitur wanprestasi sehingga kreditor dapat mewujudkan sendiri prestasi yang dijanjikan dengan biaya dari debitur berdasarkan kuasa yang diberika Hakim, apabila debitur enggan melaksanakan prestasi itu.⁵

Salah satu jaminan kebendaan yang dapat dijamin dalam perjanjian utang piutang adalah Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jamina Fidusia (selanjutnya disebut UUJF).⁶ Jaminan fidusia adalah jaminan kebendaan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud sehubungan dengan utang piutang antara debitur dengan kreditor. Jaminan fidusia diberikan debitor kepada kreditor untuk menjamin pelunasan utangnya. Fidusia berasal dari kata “*fides*” yang berarti kepercayaan. Yang artinya fidusia merupakan suatu pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.⁷

⁴ Binov Handitya, 2021, Redesign The Relevance of Justice In Debtor Protection Related to Parate Executions Performed By Separate Creditors In Liability Agreements, *Jurnal Akta*, Vol. 8, No. 4, Hlm. 224.

⁵ Sugiyono, Heru, 2017, Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Ketiga Sebagai Pemilik Jaminan Ketika Tidak Dilaksanakannya Prinsip Kehati -Hatian Oleh Bank Dalam Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, *Jurnal Yuridis*, Vol. 4, No. 1, Hlm. 98-109.

⁶ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2001, *Jaminan Fidusia*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, Hlm. 5.

⁷ ‘Pelu Mohammad Djen’, 2008, *Prinsip-prinsip Fidusia Sebagai Jaminan Keberadaan Dalam ArRahn Berdasarkan Hukum Islam*, Jurnal Patriot Vol.1 Nomor 1, Hal. 58

Penyerahan hak milik atas benda ini bermaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, dimana memberikan kedudukan yang utamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.⁸ Keistimewaan lembaga jaminan kebendaan adalah bahwa objek fidusia sebagai agunan masih tetap dikuasai oleh debitor supaya tetap melanjutkan usahanya dengan harapan hasil dari usahanya tersebut dapat digunakan untuk melunasi utangnya kepada kreditor. Pegalihan kepemilikan secara fidusia tidak dimaksudkan sebagai hak milik secara terus menerus tetapi tujuannya adalah untuk memberikan jaminan pelunasan utang debitor kepada kreditor.⁹ Karena kegiatan pinjam meminjam atau pemberian kredit erat dengan adanya jaminan.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia yang menjadi objek jaminan fidusia adalah yang terdiri dari benda dalam persediaan (inventory), benda dangangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Tetapi setelah Undang-Undang tersebut berlaku maka jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas. Menurut Undang-Undang objek jaminan fidusia dibagi menjadi dua macam yaitu benda bergerak yang berwujud atau tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan, yang dimaksud tidak dibebani hak tanggungan disini dalam kaitannya dengan bangunan rumah susun, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun.

⁸ Rachmadi Usaman, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Penerbit Sinar Grafika, Hlm 152

⁹ Martin Roetamy, 2009, *Hukum Jaminan Fidusia*, Jakarta, Penebar Swadaya, Hlm. 48

Selain menurut Undang-Undang, Hukum Perdata juga mengenal jaminan yang bersifat hak kebendaan dan hak perorangan. Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri berhubungan langsung atas benda tertentu dari debitor, dapat dipertahankan oleh siapapun, selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*) dan dapat diperalihakan. Sedangkan jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan oleh debitor tertentu, terhadap harta kekayaan debitor seumumnya (*borgtocht*).

Pemberian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* dari suatu perjanjian pokok sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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
- e. nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Dalam akta notaris penguangan jaminan fidusia tidak nampak adanya unsur kepercayaan karena benda objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang tetap dalam penguasaan debitor. Akta notaris akan mengikatnya dengan perjanjian pinjam meminjam, sewa menyewa, atau perjanjian pinjam pakai. Hal ini dimaksudkan apabila debitor melakukan wanprestasi, maka kreditur dapat melakukan penarikan benda jaminan fidusia tersebut secara langsung.

Pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Pasal 4 menyatakan bahwa Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dan suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.¹⁰

Dan apabila dalam suatu perjanjian tersebut telah terjadi cidera janji (wanprestari) maka diperlukan penyelesaian yang dapat ditempuh melalui jalur litigasi dan Non-litigasi. Litigasi dapat diartikan sebagai penyelesaian sengketa antara para pihak yang dilakukan dimuka pengadilan, sedangkan Non-litigasi penyelesaian sengketa dapat dilakukan diluar pengadilan yaitu dilakukan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.¹¹

Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Eksekusi melalui pelelangan umum atas objek jaminan fidusia tanpa melalui pengadilan. Pada praktiknya pelaksanaan eksekusi pada jaminan fidusia terjadi karena adanya wanprestasi pada debitur. Undang-undang jaminan fidusia juga memberi kemudahan dalam melaksanakan eksekusi melalui lembaga eksekusi.

Apabila debitur wanprestasi sehingga kreditor dapat mewujudkan sendiri prestasi yang dijanjikan dengan biaya dari debitur berdasarkan kuasa yang diberika Hakim, apabila debitur enggan melaksanakan prestasi itu. Sebagaimana

¹⁰ Diah Sulistyani R.S, Muhammad Junaidi, (2019) *eksekusi Jaminan Fidusia Dalam Kajian Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia* Soegianto, Jurna IUS Constituendum, Volume 4 Nomor 2 Oktober 2019, Hlm 211

¹¹ Tri Jata Ayu Pramesti, *Litigasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Diakses dari <https://hukumonline.com/klinik/detail/lt52897351a003f/litigasi-dan-alternatifpenyelesaian-sengketa-di-luar-pengadilan/> pada Rabu, 4 Januari 2023

diketahui, untuk melaksanakan eksekusi itu harus dipenuhi satu syarat yaitu izin dari hakim ini adalah, sebagai akibat berlakunya suatu asas hukum yaitu orang tidak diperbolehkan menjadi hakim sendiri. Seorang kreditor yang menghendaki pelaksanaan suatu perjanjian dari debitor yang tidak memenuhi kewajibannya, harus minta bantuan pengadilan tetapi sering terjadi debitor sendiri dari semula sudah memberikan persetujuannya bahwa apabila Ia sampai lalai kreditor berhak melaksanakan sendiri hak-haknya menurut perjanjian dengan tidak usah meminta perantara hakim.

Eksekusi apabila debitor Cidera Janji dalam Jaminan Fidusia, maka menurut Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor. 42 tahun 1999, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Namun frasa cidera janji bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai bahwa adanya cidera janji tidak ditentukan secara satu pihak saja, melainkan atas dasar kesepakatan antara kreditor dan debitor atau atas dasar upaya hukum yang menentukan telah terjadi cidera janji. Hal ini sebagaimana diputus oleh Mahkamah Konstitusi dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. Apabila debitor melakukan cidera janji (wanprestasi) eksekusi terhadap objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara yang sudah dijelaskan dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999, yaitu

.¹²

¹² Salim HS, 2017, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, Hlm. 90.

1. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh penerima fidusia.
2. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
3. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Namun dalam pelunasan tersebut, terkadang mengalami kendala dengan debitur yang tidak dapat membayar angsurannya kepada perusahaan pembiayaan (kreditur). Sehingga hal tersebut bisa dikatakan debitur tersebut telah melakukan wanprestasi, dimana definisi dari wanprestasi itu adalah “tidak memenuhi atau lalai dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur”.

Untuk mengatasi hal tersebut, agar memperoleh pelunasan kredit yang tepat waktu, terkadang perusahaan pembiayaan (kreditur) menggunakan eksekusi langsung (Parate Eksekusi). Saat debitur cidera janji maka eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia melalui Sertifikat Jaminan Fidusia, kreditur harus melakukan eksekutorial terhadap debitur, penjualan benda jaminan fidusia berfungsi sebagai jaminan eksekusi ketika debitur melakukan cidera janji. Hal itu dilakukan karena perusahaan pembiayaan (kreditur) menganggap memiliki kewenangan untuk mengeksekusi objek jaminan secara langsung (Parate Eksekusi) berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang RI Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Eksekusi langsung (Parate Eksekusi) dapat diartikan proses penarikan yang dilakukan oleh perusahaan pembiayaan (kreditur) terhadap objek jaminan melalui jasa dari Debt Collector atau panggih hutang. Serta pada prinsipnya Debt Collector bekerja berdasarkan kuasa yang diberikan oleh kreditur untuk menagih hutang kepada debiturnya yang didasarkan pada perjanjian pemberian kuasa yang diatur dalam KUHPerdara.

Parate eksekusi yang dilaksanakan oleh kreditur terhadap debitur dapat berujung pada penolakan dan keributan karena debitur tidak mau menyerahkan obyek fidusia secara sukarela. Hal tersebut terjadi karena debt collector menggunakan cara dengan mengambil langsung dengan paksaan terhadap obyek jaminan fidusia yang dikuasai oleh debitur ketika melakukan penarikan objek fidusia.

Prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal ini penjualan melalui pelelangan umum tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik Pemberi Fidusia maupun Penerima Fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi.

Pengaturan fidusia di atas memberikan jaminan hukum yang jelas terkait adanya persoalan-persoalan yang terjadi dalam praktik pelaksanaan jaminan fidusia, Namun dalam faktanya masih banyak terjadi persoalan-persoalan dari tindakan main hakim sendiri yang terjadi apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi.

Berdasarkan latar belakang tersebut mendorong penulis untuk mengangkat suatu judul yang akan dibahas dalam Tesis ini adalah **EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA TERHADAP DEBITOR WANPRESTASI YANG MELAKUKAN PERLAWANAN PADA EKSEKUSI.**

B. Rumusan Masalah

Perumusan masalah adalah usaha untuk menyatakan secara tersurat pertanyaan-pertanyaan penelitian apa saja yang perlu dijawab dalam penelitian Tesis ini, beberapa rumusan masalah antara lain:

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia di Bank Rakyat Indonesia Cabang Pekalongan?
2. Apa saja kendala dan upaya yang dilakukan pada saat proses eksekusi objek jaminan fidusia di Bank Rakyat Indonesia Cabang Pekalongan?
3. Bagaimana Contoh Akta Fidusia?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan permasalahan diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana cara pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia di Bank Rakyat Indonesia Cabang Pekalongan.
2. Untuk mengetahui kendala yang dilakukan pada saat pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia di Bank Rakyat Indonesia Cabang Pekalongan.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang bisa diperoleh dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi ilmu pengetahuan dalam perkembangan kajian ilmu hukum pada umumnya dan ilmu hukum dibidang kenotariatan serta memperkaya wawasan khususnya mengenai Jaminan Fidusia yang berkaitan dengan debitor wanprestasi.

2. Manfaat Praktis

Kalangan akademis : diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat memberikan ide baru untuk membuat dan meneliti lebih lanjut terkait dengan eksekusi jaminan fidusia pada debitor yang wanprestasi serta melakukan perlawanan terhadap eksekusi tersebut.

E. Kerangka Konseptual

1. Eksekusi merupakan pelaksanaan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau pasti. Artinya putusan tersebut telah final karena tidak ada upaya hukum dari pihak lawan perkara sehingga yang dieksekusi dapat berupa putusan : Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Kasasi dan/atau Peninjauan Kembali.
2. Jaminan Fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
3. Debitor adalah orang atau pihak yang mempunyai utang atau pinjaman ke pihak lain, karena adanya suatu perjanjian atau undang-undang yang

dijanjikan debitur untuk dibayar kembali pelunasannya pada masa yang akan datang. Biasanya pemberian pinjaman memerlukan jaminan atau agunan dari pihak debitur.

4. Kreditor adalah pihak (perorangan, organisasi, perusahaan atau pemerintah) yang memiliki tagihan kepada pihak lain (pihak kedua) atas properti atau layanan jasa yang diberikannya (biasanya dalam bentuk kontrak atau perjanjian) dimana diperjanjikan bahwa pihak kedua akan mengembalikan properti yang nilainya sama.
5. Wanprestasi adalah istilah yang diambil dari bahasa Belanda “Wanprestatie” dengan tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban dalam suatu perjanjian.
6. Cidera Janji adalah suatu hal yang terjadi karena debitur telah mengakui tidak bisa menyelesaikan kewajibannya terhadap kreditor.
7. Eksekusi langsung (Parate Eksekusi) dapat diartikan proses penarikan yang dilakukan oleh perusahaan pembiayaan (kreditor) terhadap objek jaminan melalui jasa dari Debt Collector atau panglih hutang.
8. Debt Collector adalah pihak ketiga yang digunakan lembaga bank maupun leasing untuk menagih utang atau tunggakan debitur yang dalam kurun tertentu tidak dibayarkan.

F. Kerangka Teori

Teori merupakan alur penalaran atau logika yang terdiri dari seperangkat konsep atau variabel, definisi, dan proposisi yang disusun secara sistematis.¹³

Teori berasal dari kata “*theoria*” dalam Bahasa Latin yang berarti “perenungan”,

¹³ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 2001, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta, Balai Pustaka, Hlm. 517.

yang pada gilirannya berasal dari kata “*thea*” dalam bahasa Yunani yang secara hakiki menyiratkan sesuatu yang disebut dengan realitas.

Kerangka teori merupakan landasan dari teori atau dukungan teori dalam membangun dan memperkuat kebenaran dari permasalahan yang diteliti. Kerangka teori yang dijadikan sebagai pegangan baik disetujui maupun tidak disetujui.¹⁴ Kerangka teori ini merupakan kerangka konseptual yang akan digunakan sebagai alat untuk membedah masalah-masalah yang akan penyusun teliti.

1. Teori Kepastian Hukum

Hans Kelsen dalam teori pertanggungjawaban hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggungjawab hukum ketika melakukan suatu perbuatan yang bertentangan. Hans Kelsen membagi tanggungjawab hukum menjadi:

- a. Pertanggung jawaban inividu yaitu seorang inividu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
- b. Pertanggungjawaban kolektif berarti seorang inividu bertanggungjawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.

¹⁴ Solly Lubis, 1994, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung, Mandar Maju, Hlm. 80.

- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan berarti seorang individu bertanggungjawab atas pelanggaran yang dilakukan karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.”¹⁵

Secara umum pertanggung jawaban hukum dapat diartikan sebagai keadaan wajib menanggung, memikul tanggung jawab, menanggung segala sesuatunya, (jika ada sesuatu hal, dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya) sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Tanggung jawab hukum adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan yang disengaja maupun yang tidak disengaja.

Hans Kelsen mengemukakan : “Satu konsep yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Biasanya yakni dalam sanksi ditujukan kepada pelaku langsung, seseorang bertanggung jawab atas perbuatannya sendiri.”

¹⁵ Hans Kelsen, Sebagaimana Diterjemahkan Oleh Somardi, *General Theory Of Law and State* , Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik, BEE Media Indonesia, Jakarta: 2007, Hlm.81

2. Teori Pertanggungjawaban Hukum

Menurut Sudikno Mertokusumo, Kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.¹⁶

Hukum adalah kumpulan peraturan-peraturan atau kaidah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.¹⁷

Gustav Radbruch juga menjelaskan, bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut :

- a. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
- b. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.

¹⁶ Asikin Zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Rajawali Press, Hlm. 30.

¹⁷ Sudikno Mertokusumo & Salim Hs, 2010, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, Hlm. 24.

- c. Fakta yang tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan
- d. Hukum yang positif tidak boleh mudah dirubah.

Terkait dengan kepastian hukum, dalam hal ini Undang-Undang Jaminan Fidusia hendaknya memberikan perlindungan kepada para pihak dari kekuasaan yang sewenang-wenang, untuk itu teori kepastian hukum dipergunakan apabila suatu peraturan dibuat dan diundangkan serta diatur secara jelas dan logis, mengandung pengertian, sebagai berikut :

- a. Adanya aturan hukum yang konsisten dan dapat diterapkan, yang ditetapkan oleh negara
- b. Aparat pemerintah menerapkan aturan hukum tersebut secara konsisten dan berpegang pada aturan hukum tersebut
- c. Sebagian besar rakyat pada dasarnya konform (mengikuti) aturan tersebut
- d. Hakim yang bebas dan tidak memihak secara konsisten menerapkan aturan hukum tersebut.¹⁷

Kepastian dalam undang-undang jaminan fidusia dapat memberikan keadilan, meningkatkan pelayanan kepada para pihak (debitor dan kreditor), meningkatkan kepastian, penegakan hukum dan keterbukaan administrasi

¹⁷ I Gusti Ngurah Wairocana, 2008, *Implementasi Good Governance dalam Legislasi Daerah*, Orasi ilmiah Fakultas Hukum Universitas Udayana, Hlm. 21.

lembaga fidusia serta menjamin kedudukan hukum yang sama bagi para pihak.

Menurut Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis. Namun, Otto ingin memberikan batasan kepastian hukum yang lebih jauh. Untuk itu ia mendefinisikan kepastian hukum sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu:

- 1) Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh (accessible), diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) Negara
- 2) Instansi-instansi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturanaturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya
- 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturanaturan tersebut
- 4) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum, dan
- 5) Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

3. Teori Perjanjian

Perjajian merupakan salah satu dari perikatan, yang menciptakan kewajiban pada salah satu pihak atau banyak pihak dalam perjanjian. Kewajiban yang dibebankan kepada debitur, memberikan hak pada pihak debitur untuk menuntut pelaksanaan prestasi dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut. Dalam hal debitur yang tidak melaksanakan isi perjanjian

yang telah disepakati tersebut, maka kreditur berhak menuntut pelaksanaan perjanjian yang belum atau tidak sepenuhnya atau tidak sama sekali dilaksanakan atau yang tidak dipenuhi sesuai dengan yang diperjanjikan atau yang telah dilaksanakan secara bertentangan, dengan atau tidak disertai dengan penggantian berupa biaya, kerugian dan bunga yang telah dikeluarkan oleh kreditur.¹⁸

Pada perikatan dalam hal memberikan sesuatu, kebendaan yang akan diserahkan berdasarkan suatu perjanjian tertentu, haruslah sesuatu benda yang telah ditentukan secara pasti, paling tidak sudah ditentukan jenisnya, termasuk juga barang yang baru tersebut dapat ditentukan atau dapat dihitung kemudian, sehingga tidak akan menimbulkan keraguan mengenai benda yang dimaksud tersebut dalam perjanjian.¹⁹

G. Metode Penelitian

Metode yang ditetapkan dalam suatu penelitian adalah kunci utama untuk menilai baik buruknya suatu penelitian. Metode ilmiah itulah yang menetapkan alur kegiatannya, mulai dari pencarian data sampai ke penyimpulan suatu kebenaran dalam penelitian.²⁰

¹⁸ Kartini Muljadi dan Gunawan widjaja, 2006, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Hlm.91

¹⁹ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, 2009, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1223BW*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, Hlm.76

Penelitian (research) sesuai dengan tujuannya dapat didefinisikan sebagai usaha untuk menentukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan. Usaha mana dilakukan dengan metode ilmiah yang disebut dengan metodologi penelitian. Kata metode berasal dari bahasa Yunani yaitu “methods” yang berarti cara atau jalan sehubungan dengan upaya ilmiah, maka metode menyangkut masalah cara kerja untuk dapat memahami objek yang menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan.

Dalam melakukan suatu penelitian, diperlukan metode penelitian yang sesuai dengan perkara yang diteliti, supaya penelitian dapat dilakukan dengan baik dan dapat dipertanggungjawabkan, adapun metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan Metode Pendekatan Yuridis Sosiologis yaitu pendekatan dengan melihat suatu kenyataan hukum di dalam masyarakat. Pendekatan penelitian hukum ini juga dilakukan dengan menggunakan data sekunder sebagai data awal, kemudian dilanjutkan dengan data primer dilapangan.²¹ Penelitian kepustakaan artinya penyajian data dengan mengkaji bahan-bahan yang ada kaitannya dengan penelitian penyusun.

²¹ Amiruddin, 2005, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, Hlm. 51

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu mendeskripsikan dan menggambarkan keadaan dari objek yang diteliti dan sejumlah fakta-fakta yang diperoleh secara sistematis, faktual, dan akurat dikaitkan dengan ketentuan yuridis yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini penyusun menjelaskan tentang Eksekusi Jaminan Fidusia di lembaga keuangan secara lengkap dan teliti.

3. Jenis dan Sumber Data

Sumber Data dalam penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder. Untuk data primer peneliti menggunakan metode wawancara mengenai bagaimana lembaga keuangan mengeksekusi jaminan fidusia terhadap debitor yang melakukan perlawanan eksekusi tersebut.

Sedangkan data sekunder didapat dengan menggunakan studi pustaka. Data sekunder dalam penelitian ini dibagi menjadi tiga, yaitu :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan norma kaidah dasar atau bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat. Bahan hukum primer yang digunakan penulis dalam penelitian ini yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai sumber primer. Bahan hukum sekunder meliputi buku-buku, jurnal hukum, serta karangan ilmiah yang relevan dengan permasalahan penelitian.²²

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan yang memberikan penjelasan lebih lanjut terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier yang digunakan penulis yaitu kamus yang memberikan definisi-definisi dalam batasan masalah yang akan diteliti, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).²³

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan dengan cara mengumpulkan berbagai sumber data yang diperlukan dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan dan buku-buku yang berkaitan dengan Jaminan fidusia. Seperti Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Serta diperoleh melalui wawancara dengan Bapak Muhamad Kharis selaku Associate Mantri.

²² Burhan Asshofa, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta, Hlm. 103

²³ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2007, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta ; PT. Raja Grafindo Persada, Hlm. 32

²⁴ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Prenada Media, Jakarta, Hlm. 181.

5. Metode Analisis Data

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif yaitu menganalisis data yang sudah terkumpul untuk kemudian diuraikan dan disimpulkan dengan menggunakan metode atau cara berfikir induktif, yakni menarik kesimpulan dengan berangkat dari fakta yang khusus, yang kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.²⁴

Menurut Janice Mc Drury, tahapan analisis data kualitatif adalah sebagai berikut:

- a. Membaca data, menandai kata-kata kunci dan gagasan dalam akta
- b. Mempelajari kata kunci untuk menemukan tema yang berasal dari data
- c. Menuliskan model yang ditemukan Berdasar pada hal tersebut, dapat kita pahami bahwa ada yang mengemukakan proses, ada pula yang menjalankan tentang komponen-komponen yang perlu ada dalam suatu analisis.

Sesuai dengan sifat penelitian ini yang bersifat deskriptif analitis, dimana analisis data merupakan sebuah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan.²⁵ Selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir deduktif, yaitu cara berpikir yang dimulai dari hal-hal yang umum

²⁴ Salim Hs dan Erlies Septiana Nurbani, 2014, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Cetakan I, Jakarta: PT. Raja Grafindo, Hlm. 19

²⁵ Lexy J. Moleong, 2017, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja Rosdakarya, Hlm.1

untuk selanjutnya ditarik ke hal-hal yang khusus dengan menggunakan ketentuan berdasarkan pengetahuan umum seperti teori-teori, dalildalil, atau prinsipprinsip dalam bentuk proposisi-proposisi untuk menarik kesimpulan terhadap fakta-fakta yang bersifat khusus.²⁶



²⁶ Mukti Fajar & Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Hlm.109

H. Sistematika Penulisan

Penyusunan Tesis ini diuraikan menjadi empat sub bab, dimana antara bab satu dengan yang lain akan dibahas dalam ruang lingkup dan materi pembahasan sesuai dengan kelompok masing-masing. Adapun sistematika thesis ini disusun sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan penulis uraikan mengenai : Latar belakang masalah, Perumusan Masalah. Tujuan penelitian, Manfaat penelitian, Kerangka konseptual, Kerangka teoritik, Metode penelitian dan Sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini penulis akan menguraikan tentang teori-teori dan peraturan-peraturan yang mendasari permasalahan yang dibahas. Adapun teori tersebut meliputi Teori Kepastian Hukum, Teori Pertanggungjawaban dan Teori Keadilan.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis akan membahas rumusan masalah khususnya mengenai eksekusi jaminan fidusia pada debitor yang wanprestasi dan melakukan perlawanan pada eksekusi tersebut serta contoh akta fidusia.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bagian terakhir yang berisi kesimpulan yang ditarik dari rumusan masalah yang merupakan jawaban dari permasalahan setelah di bahas dan saran-saran yang dan saran sebagai rekomendasi dari hasil penelitian yang berguna bagi pihak terkait.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi

Menurut R. Subakti “Eksekusi adalah upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan umum (polisi, militer) guna memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanakan bunyi putusan. Sedangkan Sudikno memberikan definisi eksekusi atau pelaksanaan putusan hakim pada hakekatnya tidak lain adalah realisasi dari kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.”²⁷

Eksekusi merupakan pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang dijalankan secara paksa oleh karena pihak yang kalah dalam perkara tidak mau mematuhi pelaksanaan acara Putusan Pengadilan. Dalam Pasal 195 HIR/Pasal 207 RBG dikatakan : “Hala menjalankan Putusan Pengadilan Negeri dalam perkara yang pada tingkat pertama diperiksa oleh Pengadilan Negeri atas perintah dan tugas Pimpinan ketua pengadilan negeri yang pada tingkat pertama memeriksa perkara itu menurut cara yang diatur dalam pasal-pasal HIR”. Selanjutnya dalam Pasal 196 HIR/Pasal 208 RBG dikatakan: “ Jika pihak yang dikatakan tidak mau atau lalai untuk memenuhi amar Putusan Pengadilan dengan damai maka pihak yang menang dalam perkara mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjalankan Putusan Pengadilan itu”. Eksekusi terhadap benda yang

²⁷ Subekti, 1997, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Hlm.128

menjadi obyek jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pada eksekusi tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang dalam artinya, langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Dengan demikian, pengertian eksekusi adalah tindakan paksa yang dilakukan Pengadilan Negeri terhadap pihak yang kalah dalam perkara supaya pihak yang kalah dalam perkara menjalankan Amar Putusan Pengadilan sebagaimana mestinya. Lama putusan hakim, melalui perantara panitera/jurusita/jurusita pengganti pada pengadilan tingkat pertama dengan cara paksa karena tidak dilaksanakan secara sukarela dan pelaksanaan putusan hakim merupakan proses terakhir dari proses penyelesaian perkara perdata dan pidana sekaligus prestise dari lembaga pengadilan itu sendiri.

1. Macam-macam Eksekusi

Pada dasarnya ada dua bentuk eksekusi ditinjau dari sasaran yang hendak dicapai oleh hubungan hukum yang tercantum dalam putusan pengadilan, yaitu melakukan suatu tindakan nyata atau tidak riil, sehingga eksekusi semacam ini disebut “eksekusi riil” dan melakukan pembayaran sejumlah uang. Eksekusi seperti ini selalu disebut “eksekusi pembayaran uang”.

a. Eksekusi Riil

Eksekusi yang menghukum kepada pihak yang kalah dalam perkara untuk melakukan suatu perbuatan tertentu, misalnya menyerahkan barang, mengosongkan tanah atau bangunan, membongkar, menghentikan suatu perbuatan tertentu dan lain – lain sejenis itu. Eksekusi ini dapat dilakukan secara langsung (dengan perbuatan nyata) sesuai dengan amar putusan tanpa melalui proses perlelangan.

Menjalankan eksekusi riil adalah merupakan tindakan nyata yang dilakukan secara langsung guna melaksanakan apa yang telah dihukumkan dalam amar putusan dengan tahapan :

- 1) Adanya permohonan dari penggugat (pemohon eksekusi) kepada ketua pengadilan (196 HIR/Pasal 207 ayat (1) R.Bg)
- 2) Adanya peringatan (*aanmaning*) dari ketua pengadilan kepada termohon eksekusi agar dalam waktu tidak lebih dari 8 (delapan) hari dari sejak *aanmaning* dilakukan. Melaksanakan isi putusan tersebut secara sukarela *aanmaning* dilakukan. (Pasal 207 ayat 2 R.Bg), dengan cara:
 - a) Melakukan pemanggilan terhadap termohon eksekusi dengan menentukan hari, tanggal, jam dan tempat;
 - b) Memberikan peringatan (kalau ianya datang), yaitu dengan cara:
 - i. Dilakukan dalam sidang insidental yang dihadiri ketua pengadilan panitera dan termohon eksekusi
 - ii. Dalam sidang tersebut diberikan peringatan/teguran agar termohon eksekusi dalam waktu 8 (delapan) hari, melaksanakan putusan tersebut;
 - iii. Membuat berita acara sidang insidental (*aanmaning*), yang mencatat peristiwa yang terjadi dalam persidangan tersebut.
 - iv. Berita cara sidang *aanmaning* tersebut akan dijadikan bukti bahwa kepada sidang *aanmaning* tersebut akan dijadikan bukti peringatan/teguran untuk melaksanakan amar putusan secara sukarela, yang selanjutnya akan dijadikan dasar dalam mengeluarkan perintah eksekusi.

Apabila setelah dipanggil secara patut, termohon eksekusi ternyata tidak hadir dan ketidakhadirannya disebabkan oleh halangan yang sah (dapat dipertanggungjawabkan), maka ketidakhadirannya masih dapat dibenarkan dan ia harus dipanggil kembali untuk di *aanmaning* .

Akan tetapi apabila ketidakhadirannya itu tidak adanya alasan yang sah (tidak dapat dipertanggungjawabkan), maka termohon eksekusi harus menerima akibatnya, yaitu hilangnya hak untuk dipanggil kembali dan hak untuk *aanmaning* serta ketua pengadilan terhutang sejak termohon eksekusi tidak memenuhi panggilan tersebut, dapat langsung mengeluarkan surat penetapan (*beschikking*) tentang perintah menjalankan eksekusi.

- 1) Setelah tenggang waktu 8 (delapan) hari ternyata termohon eksekusi masih tetap tidak bersedia melaksanakan isi putusan tersebut secara sukarela, maka ketua pengadilan menetapkan dengan mengabulkan permohonan eksekusi dengan disertai surat perintah eksekusi, dengan ketentuan:
 - a. Bentuk tertulis berupa penetapan (*beschikking*)
 - b. Ditunjuk kepada panitera/jurusita/jurusita pengganti;
 - c. Berisi perintah agar menjalankan eksekusi sesuai dengan amar putusan
- 2) Setelah menerima perintah menjalankan eksekusi dari ketua pengadilan maka panitera/jurusita panitera menentukan waktu serta memberitahukan tentang eksekusi kepada pemohon eksekusi kepala desa/lurah/kecamatan/kepolisian setempat.
- 3) Memberitahukan isi berita acara eksekusi kepada termohon eksekusi (Pasal 209 R.Bg), yang dilakukan ditempat dimana eksekusi dijalankan (jika termohon eksekusi hadir pada saat eksekusi dijalankan), atau

ditempatkan kediamannya (jika termohon eksekusi tidak hadir pada saat eksekusi dijalankan).

b. Eksekusi Pembayaran Sejumlah Uang

Eksekusi pembayaran sejumlah uang adalah eksekusi yang mengharuskan kepada pihak yang kalah untuk melakukan pembayaran sejumlah uang (Pasal 196 HIR/208 R.Bg).Eksekusi ini adalah kebaikan dari eksekusi riil dimana pada eksekusi amar putusan seperti pada eksekusi riil, melainkan haruslah melalui proses pelelangan terlebih dahulu, karena yang akan dieksekusi adalah sesuatu yang bernilai uang. Untuk sampai pada realisasi penjualan lelang sebagai syarat dari eksekusi pembayaran sejumlah uang, maka eksekusi tersebut perlu melalui proses tahapan sebagai berikut :

- a. Adanya permohonan dari pemohon eksekusi kepada ketua pengadilan.
- b. Adanya peringatan/teguran (aanmaning) dari ketua pengadilan kepada termohon eksekusi agar ianya dalam waktu tidak lebih dari 8 (delapan) hari, sejak aanmaning dilakukan, melaksanakan amar putusan.
- c. Setelah masa peringatan/teguran (aanmaning) dilampaui, termohon eksekusi masih tetap tidak memenuhi isi putusan berupa pembayaran sejumlah uang, maka sejak saat itu ketua pengadilan secara *ex officio* mengeluarkan surat penetapan (beschikking) berisi perintah kepada panitera/jurusita/jurusita pengganti untuk melakukan sita eksekusi (executorial beslag) terhadap harta kekayaan jika sebelumnya tidak diletakkan sita jaminan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 197 HIR/Pasal 208 R.Bg (tata cara sita eksekusi hampir sama dengan sita jaminan).

- d. Adanya perintah penjualan lelang, dilanjutkan dengan penjualan lelang setelah terlebih dahulu dilakukan pengumuman sesuai dengan ketentuan pelelangan. Lalu diakhiri dengan penyerahan uang hasil lelang kepada pemohon eksekusi.

2. Asas-Asas Eksekusi

Untuk menjalankan suatu eksekusi maka perlu memperhatikan berbagai asas, yaitu :

- 1) Putusan hakim yang akan dieksekusi haruslah telah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*).

Pada putusan hakim itu telah terwujud hubungan hukum yang pasti antara para pihak yang harus ditaati/dipenuhi oleh tergugat dan sudah tidak ada lagi upaya hukum (*Rachtsmiddel*), yakni :

- a. Putusan pengadilan tingkat pertama yang tidak diajukan banding Putusan Makamah Agung (kasasi/PK),
- b. Putusan verstek yang tidak diajukan ke verzet.

Sebagai pengecualian dari asas diatas adalah :

- a. Putusan serta merta (*uitvoerbaar bii voorraad*)
 - b. Putusan Provinsi
 - c. Putusan Perdamaian
- 2) Putusan hakim yang akan dieksekusi haruslah bersifat menghukum (*condemnatoir*).

Dimana pada putusan yang bersifat menghukum adalah terwujud dari adanya perkara yang bentuk *yurisdictiono contentioso* (bukan *yuridictio voluntaria*) , dengan bercirikan, bahwa perkara bersifat sengketa (bersifat partai) dimana ada pengugat dan ada tergugat, proses pemeriksaanya secara

berlawanan antara penggugat dan tergugat (*contradictio*) . Misalnya amar putusan yang berbunyi :

- a. Menghukum atau memerintahkan “menyerahkan” sesuatu barang
- b. Menghukum atau memerintahkan “melakukan“ pembayaran sejumlah uang.

3) Putusan hakim itu tidak dilaksanakan secara sukarela

Bahwa tergugat.pihak yang kalah dalam perkara secara nyata tidak bersedia melakukan amar putusan dengan sukarela. Sebaliknya apabila tergugat bersedia melaksanakan amar putusan secara secara sukarela, maka dengan sendirinya tindakan eksekusi sudah tidak diperlukan lagi Kewenangan eksekusi hanya ada pada pengadilan tingkat pertama (Pasal 195 Ayat (1) HIR/Pasal 206 Ayat (1) HIR R.Bg) .

Bahwa pengadilan tingkat banding dengan Mahkamah Agung tidaklah mempunyai kewenangan untuk itu, sekaligus terhadap putusannya sendiri, sehingga secara *ex officio (ambtshalve)* kewenangan tersebut berada pada ketua pengadilan tingkat pertama (pengadilan agama/pengadilan negeri) yang bersangkutan dari sejak awal hingga akhir (dari *aananing* hingga penyerahan barang kepada penggugat).

Eksekusi Harus sesuai dengan amar putusan.Apa yang dibunyikan oleh amar putusan, itulah yang akan dieksekusi. Jadi tidak boleh menyimpang dari amar putusan. Oleh karena itu keberhasilan eksekusi diantaranya ditentukan pula oleh kejelasan dari amar putusan itu sendiri yang didasari pertimbangan hukum sebagai argumentasi hakim.

B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

Dalam membicarakan mengenai jaminan fidusia dan fidusia, Maka terlebih dahulu harus diketahui pengertian jaminan fidusia dan fidusia itu sendiri. Fidusia menurut asal katanya berasal dari bahasa romawi *fides* yang berarti kepercayaan. Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia.

Salah satu sumber hukum dalam hukum yang berlaku di Indonesia sebagaimana yang lazim dikemukakan dalam pembahasan tentang hukum Indonesia adalah Peraturan Perundang-Undangan. Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku saat ini sangat banyak jumlahnya dan terdiri dari beberapa bentuk dan tingkatan. Bentuk dan tingkatannya sebagaimana yang ditetapkan oleh ketentuan tata urutan Peraturan Perundang-Undangan yang ditetapkan oleh Undang-Undang yang berlaku. Undang-Undang juga banyak yang berbentuk peraturan pelaksanaan yang kedudukannya di bawah Undang-Undang. (Undang-Undang No.10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, mencantumkan ketentuan yang mengatur tentang tata urutan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia).

Ruang lingkup hukum jaminan di Indonesia mencakup berbagai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur hal-hal yang berkaitan dengan penjaminan utang yang terdapat dalam Hukum positif di Indonesia. Hukum positif di Indonesia terdapat Peraturan Perundang-Undangan yang sepenuhnya mengatur tentang hal-hal yang berkaitan dengan penjaminan utang. Materi (isi) Peraturan Perundang-Undangan tersebut memuat ketentuan-ketentuan yang secara khusus mengatur tentang hal-hal yang berkaitan dengan penjaminan utang, antara lain mengenai prinsip-prinsip hukum jaminan, lembaga-lembaga jaminan, objek

jaminan utang, penanggungan utang dan sebagainya. Beberapa ketentuan yang terdapat dalam KUHPerdara dan KUH Dagang mengatur sepenuhnya atau berkaitan dengan penjaminan utang. Disamping itu terdapat pula undang-undang tersendiri yaitu UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan UU No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang masing-masing khusus mengatur tentang lembaga jaminan dalam rangka penjaminan utang.

Salah satu kegiatan usaha perbankan adalah berupa pemberian kredit. Pemberian kredit merupakan pemberian pinjaman uang oleh bank kepada anggota masyarakat yang umumnya disertai dengan penyerahan jaminan kredit oleh debitur (peminjam). Jaminan kredit yang diterima bank dari debitur termasuk sebagai salah satu objek yang berkaitan dengan kepentingan bank. Jaminan kredit tersebut harus dapat diyakini sebagai jaminan yang baik dan berharga sehingga akan dapat memenuhi fungsifungsinya, antara lain dengan memperhatikan aspek hukum yang terkait termasuk aspek hukum jaminan. Banyak hal jaminan kredit yang dapat dikaitkan dengan ketentuan hukum jaminan. Salah satu contoh adalah tentang penerapan Pasal 1131 KUHPerdara yang mengatur tentang kedudukan harta seseorang yang berutang untuk menjamin utangnya. Bank pemberi kredit hendaknya sepenuhnya memahami dan mematuhi ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara tersebut untuk mengamankan kepentingan sebagai pihak yang berpiutang. Ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara seharusnya dipatuhi pada waktu bank melakukan penilaian calon nasabah dan ketika melakukan penanganan kredit bermasalah debitur.

Sehubungan dengan itu hukum jaminan sangat berkaitan kegiatan perbankan, terutama dalam rangka pemberian kredit yang dilakukannya. Secara

umum dapat disimpulkan bahwa dalam kegiatan perekonomian saat ini penerapan hukum jaminan lebih banyak ditemukan dalam kegiatan pemberian kredit perbankan. Syarat-syarat dalam prosedur pengkreditan yang harus ditangani oleh bank yaitu:

- 1) Permohonan baru untuk mendapatkan fasilitas jenis kredit
- 2) Permohonan tambahan suatu kredit yang sedang berjalan
- 3) Permohonan perpanjangan atau pembaruan masa berlaku kredit yang telah berakhir jangka waktunya
- 4) Permohonan-permohonan lainnya untuk perubahan syarat fasilitas.
- 5) Kredit yang sedang berjalan, antara lain penukaran jaminan, perhibahan atau pengunduran jaminan, perubahan atau pengunduran jadwal angsuran dan lain-lain sebagainya.

Hukum perdata terdapat berbagai perbedaan perjanjian sebagaimana yang terkait dalam hukum perikatan. Dalam permohonan kredit, nasabah diwajibkan melampirkan berkas-berkas yang terdiri atas:

- 1) Surat-surat permohonan nasabah yang ditandatangani secara lengkap dan sah
- 2) Daftar isian yang disediakan oleh bank yang secara sebenarnya dan lengkap diisi oleh nasabah.
- 3) Daftar lampiran lainnya yang diperlukan menurut jenis fasilitas kredit.

Perjanjian dapat dibedakan satu dengan lainnya salah pembedaannya yang sering dikemukakan adanya mengenai perjanjian pokok, perjanjian *accessoir*, (perjanjian buntut atau perjanjian urutan). Kedua jenis perjanjian tersebut terutama ditemukan dalam satu kegiatan pinjaman, antara lain pada usaha perjanjian kredit Perbankan.²⁸

1) Perjanjian Pokok

Perjanjian pokok adalah perjanjian yang mendasari atau mengakibatkan perjanjian lain. Perjanjian lain tersebut adalah *accessoir*, (perjanjian buntut atau perjanjian urutan). Salah satu contoh perjanjian pokok adalah berupa perjanjian kredit yang dibuat bank dalam rangka debitur dalam rangka kegiatan usaha pemberian kredit perbankan.

2) Perjanjian *Accessoir*

Perjanjian *Accessoir* adalah perjanjian yang dibuat berdasarkan atau berkaitan dengan perjanjian pokok. perjanjian *accessoir* timbul (terjadi) karena adanya perjanjian pokok yang didasarnya. Salah satu contoh perjanjian *accessoir* adalah berupa pengikatan perjanjian kredit. Objek jaminan kredit yang dibuat bank bersama debitur bersama debitur atau pemilik objek jaminan kredit.

Perlakuan bank terhadap objek jaminan kredit yang diterimanya dalam praktik perbankan ternyata tidak selalu sama, terutama antara satu bank dengan bank lainnya. Walaupun seharusnya suatu objek jaminan kredit diikat melalui suatu lembaga jaminan yang berlaku, kelihatannya banyak pula objek jaminan

²⁸ M. Bahsan, 2016, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 132.

kredit yang tidak diikat oleh lembaga jaminan. Bank sama sekali tidak mengikatkannya dengan sesuatu lembaga jaminan yang berlaku atau melakukan pengikatan tidak sepenuhnya mengikuti ketentuan suatu lembaga jaminan. Perlakuan yang berbeda mengenai pengikatan objek jaminan kredit yang terdapat pada suatu bank seharusnya dapat dihindarkan sepanjang telah diatur oleh ketentuan intern bank dan sepenuhnya dipatuhi pelaksanaannya.

1. Pengertian Fidusia

Pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia terdapat berbagai pengaturan mengenai fidusia diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang rumah susun telah memberikan kedudukan fidusia sebagai lembaga jaminan yang diakui undang-undang.²⁹

Fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang didahulukan kepada penerima fidusia. Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.³⁰

Fidusia yang lazim dikenal dengan nama FEO (*Fiduciare Eigendoms Overdracht*) yang merupakan suatu perjanjian *accesor* antara debitor dan kreditor yang isinya penyerahan hak milik secara kepercayaan atau benda

²⁹ Gunawan widjaja & Ahmad Yani, 2000, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm. 122.

³⁰ Fred B. G Tambunan, 2000, *Undang-Undang R.I Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jamina Fidusia*, penerbit Mitra, Jakarta, Hlm.55

bergerak milik debitor kepada kreditur, namun benda tersebut masih dikuasai oleh debitor sebagai peminjam pakai sehingga yang diserahkan kepada kreditur adalah hak miliknya. Penyerahan demikian di namakan penyerahan secara *constitutum possessorium* yang artinya hak milik (*bezit*) dari barang di mana barang tersebut tetap pada orang yang mengalihkan (pengalihan pura-pura).

Dengan demikian, hubungan hukum antara pemberi fidusia (kreditur) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Namun, dengan di keluarkannya Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang Fidusia maka penyerahan hak milik suatu barang debitor atau pihak ketiga kepada debitor secara kepercayaan sebagai jaminan utang.

Hamzah dan Senjun Manulang mengartikan fidusia adalah: “Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur) berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan haknya-haknya saja secara *yuridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan untuk debitor), sedangkan barangnya atau objek benda tetap dikuasai oleh debitor, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter*, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditur- *eigenaar*”.³¹

³¹ Hamzah dan Senjun Manulang, 2007, *Hukum Jaminan*, Jakarta, Hlm.167

1) Unsur-unsur perumusan fidusia

- a. Unsur secara kepercayaan dari sudut pemberi fidusia.
- b. Unsur kepercayaan dari sudut penerima fidusia.
- c. Unsur tetap dalam penguasaan pemilik benda.
- d. Kesan ke luar tetap beradanya benda jaminan di tangan pemberi fidusia.
- e. Hak Mendahului (*preferen*)
- f. Sifat *accessoir*

2) Objek dalam fidusia

Berdasarkan Pasal 1 angka (4) undang-undang jaminan fidusia, yakni benda. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik. Sementara itu, dalam Pasal 3, untuk benda tidak bergerak harus memenuhi persyaratan antara lain:

- a. Benda-benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan (HT)
- b. Benda-benda tersebut tidak dibebani dengan hak hipotik untuk benda bergerak, benda-benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak gadai.

3) Subjek Dalam Fidusia

- a. Penerima fidusia yaitu orang, perseorangan atau koperasi memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- b. Pemberi fidusia yaitu orang, perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

4) Asas-Asas Dalam Fidusia

- a. Bahwa kreditur penerima fidusia merupakan kreditur yang diutamakan dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya
- b. Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada (“*droit de suite*” atau *zaaksevolg*”).
- c. Asas *asesoritas* (bahwa perjanjian fidusia merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian utama atau perjanjian pokok, yaitu perjanjian hutang-piutang, yang melahirkan hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia).
- d. Asas *kontinjen* jaminan fidusia dapat diletakan atas hutang yang baru akan ada.
- e. Asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap benda yang akan ada.

- f. Asas pemindahan *horizontal*: bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap bangunan atau rumah yang terdapat di atas tanah milik orang lain.

5) Pembebanan Fidusia

Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan fidusia, tertera pada Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dalam akta jaminan fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu atau jam pembuatan akta tersebut. Akta jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia: Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (*inventory*) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan

fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.

d. Nilai penjamin

e. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

6) Sifat-sifat dari Jaminan Fidusia yang diatur dalam Undang-undang Jaminan Fidusia

a. Jaminan fidusia bersifat *accessoir*, yang berarti bahwa jaminan fidusia bukan hak yang berdiri sendiri melainkan kelahiran dan kebendaannya atau hapusnya tergantung dari perjanjian pokok fidusia itu sendiri.

b. Jaminan fidusia bersifat *droit de suite*, yang berarti bahwa penerima jaminan fidusia atau kreditur mempunyai hak mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada, dengan artian bahwa dalam keadaan debitur lalai maka kreditur sebagai pemegang jaminan fidusia tidak kehilangan haknya untuk mengeksekusi objek fidusia walaupun objek tersebut telah dijual dan dikuasai oleh pihak lain.

c. Jaminan fidusia memberikan hak *preferent*, yang berarti bahwa kreditor sebagai penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan untuk mendapatkan pelunasan hutang dari hasil eksekusi benda jaminan fidusia tersebut dalam hal debitur cidera janji atau lalai membayar hutang.

- d. Jaminan fidusia untuk menjamin hutang yang telah ada atau akan ada, yang berarti bahwa hutang yang dijamin pelunasannya dengan fidusia harus memenuhi syarat sesuai ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Fidusia.
- e. Jaminan fidusia dapat menjamin lebih dari satu hutang, yang berarti bahwa benda jaminan fidusia dapat dijamin oleh debitur kepada beberapa kreditur yang secara bersama-sama memberikan kredit kepada seorang debitur dalam satu perjanjian kredit, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 8 undang-undang jaminan fidusia (UUJF)
- f. Jaminan fidusia mempunyai kekuatan *eksekutorial*, yang berarti bahwa kreditur sebagai penerima fidusia memiliki hak untuk mengeksekusi benda jaminan bila debitur cidera janji, dan eksekusi tersebut dapat dilakukan atas kekuasaan sendiri atau tanpa putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
- g. Jaminan fidusia bersifat *spesialitas* dan *publisitas*, dengan maksud *spesialitas* adalah uraian yang jelas dan rinci mengenai objek jaminan fidusia dalam akta jaminan fidusia, sedangkan *publisitas* adalah berupa pendaftaran akta jaminan fidusia yang dilakukan melalui pejabat notaris secara online ke kantor pusat pendaftaran jaminan fidusia.
- h. Jaminan fidusia berisikan hak untuk melunasi hutang, sifat ini sesuai dengan fungsi setiap jaminan yang memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan jaminan bila debitur cidera janji dan bukan untuk dimiliki oleh

kreditur.dan ketentuan ini bertujuan untuk melindungi debitur dari tindakann sewenang-wenang yang dilakukan kreditur.

- i. Jaminan fidusia meliputi hasil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan klaim asuransi.dan objek jaminan fidusia berupa benda-benda bergerak atau berwujud.³²

7) Dasar hukum berlakunya fidusia di Indonesia

Adapun yang menjadi dasar hukum fidusia sebelum undang-undang jaminan fidusia dibentuk adalah yurisprudensi *arrest* HGH tanggal 18 agustus 1932 tentang perkara B.P.M melawan *Clygnett*. Perjanjian dengan jaminan fidusia ini kemudian diatur dengan lebih lanjut oleh pemerintah indonesia dengan cara dituangkan dalam undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia yang mengatur tentang lembaga jaminan untuk benda bergerak yang dijadikan jaminan pelunasan hutang.Lembaga jaminan ini sebagai *alternatife* dari gadai,ketika benda bergerak dijadikan **jaminan** hutang. Ada (3) tiga pertimbangan lahirnya undang-undang nomor 42 tahun 1999 yaitu:

- a. Kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana,perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan.
- b. Jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan saat ini masih didasarkan pada *yurisprudensi* dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan *komprehensif*.

³²[Http.Liputan Hukum Online.Com](http://Liputan Hukum Online.Com), Diakses pada tanggal 2 Juli 2023, Pukul 18.55 Wib.

Secara umum benda yang dijamin dengan fidusia harus didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia secara online. Permohonan ini dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Kemudian surat sertifikat jaminan fidusia yang telah sah akan mempunyai kekuatan *eksekutorial* yang sama dengan putusan dari pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Ketentuan mengenai pendaftaran fidusia dan biayanya juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia.³³

2. Pengertian Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagai mana dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia (debitor), sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditor) terhadap kreditor lainnya.³⁴

Jaminan fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditor kepada debitor yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Tetapi untuk menjamin kepastian hukum

³³ Boedi Harsono, 2007, *Akibat Hukum Jaminan*, Ghalia, Jakarta, Hlm. 50

³⁴ J Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Kebendaan*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, Hlm.70

bagi kreditor maka dibuat akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Nanti kreditor akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.

Dari definisi yang diberikan jelas bagi kita bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia, dimana Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Dari defenisi yang diberikan jelas bagi kita bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia dimana fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia, kedua praktek ini seiring dilakukan di indonesia terutama pada dewasa ini. Pada Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia nomor 1 tahun 2016 menyatakan bahwa penjamin adalah kegiatan pemberi jaminan oleh penjamin atas pemenuhan kewajiban finansial terjamin kepada penerima jaminan.³⁵

M.Bahsan berpendapat bahwa jaminan adalah “Segala sesuatu yang diterima kreditor dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat”.³⁶ Adapun pengertian hukum jaminan menurut para ahli diantaranya :

³⁵ Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2016 tentang Penjaminan

³⁶ M.Bahsan, 2005. *Giro dan Bilyet Giro Perbankan Indonesia*. Raja Grafindo Persada. Bandung, Hal. 148

a. Prof. M. Ali Mansyur

Hukum jaminan adalah keseluruhan aturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.

b. Prof. Sri Soedewi Masjhoen Sofwan

Sri Soedewi Masjhoen Sofwan menuturkan bahwa hukum jaminan merupakan hukum mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan.

c. J Satrio

Hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seorang kreditor terhadap debitor. Pada defiiisi yang diungkapkan oleh Satrio memfokuskan pada pengaturan pada hak-hak kreditor semata-mata,tetapi tidak memperhatikan hak-hak debitor.

d. Salim H.S

Hukum jaminan adalah keseluruhan aturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.

Dari pendapat diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi jaminan dengan penerima jaminan dengan menjaminkan benda- benda sebagai jaminan. Jaminan tersebut terbagi menjadi dua sifat, yaitu :

1) Jaminan Umum

Dalam pasal 1131 KUHPerdata menyatakan segala kebendaan debitur baik yang ada maupun yang akan ada baik bergerak maupun yang tidak bergerak merupakan jaminan terhadap pelunasan hutang yang dibuatnya. Pasal 1132 KUH Perdata menyebutkan harta kekayaan debitur menjadi jaminan secara bersama-sama bagi semua kreditur yang memberikan hutang kepadanya.³⁷

Pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan yakni besar kecilnya piutang masing-masing kecuali diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan. Dalam hal ini benda yang dapat dijadikan pelunasan jaminan umum apabila telah memenuhi persyaratan antara lain :

- Jaminan tersebut bersifat ekonomis (dapat dinilai dengan uang)
- Benda tersebut dapat dipindah tangankan haknya kepada pihak lain

2) Jaminan Khusus

Pelunasan hutang dengan jaminan khusus merupakan hak khusus pada jaminan tertentu bagi pemegang gadai, hipotik, hak tanggungan, dan fidusia. Pada jaminan khusus tersebut memberlakukan jaminan pokoknya akan tetapi adanya jaminan tambahan di luar dari jaminan pokok tersebut.

³⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

4. Akibat Hukum dari Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditor bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor. Bisa juga karena mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak *full* sesuai dengan nilai barang. Atau, debitur sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa di atas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitur dan sebagian milik kreditor.

Apalagi jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian.

Situasi ini dapat terjadi jika kreditor dalam eksekusi melakukan pemaksaan dan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik orang lain. Walaupun juga diketahui bahwa sebagian dari barang tersebut adalah milik kreditor yang mau mengeksekusi tetapi tidak didaftarkan dalam di kantor fidusia.

Bahkan penerapan pasal-pasal lain dapat terjadi mengingat bahwa dimana-mana eksekusi merupakan bukan hal yang mudah, untuk itu butuh jaminan hukum dan dukungan aparat hukum secara legal. Inilah urgensi

perlindungan hukum yang seimbang antara kreditor dan debitor. Bahkan apabila debitor mengalihkan benda objek fidusia yang dilakukan dibawah tangan kepada pihak lain tidak dapat dijerat dengan Undang-Undang Nomor. 42 Tahun 1999 Tentang jaminan fidusia, karena tidak sah atau legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat.³⁸

Menurut Grace P. Nugroho, dalam praktiknya tidak jarang kreditor langsung melakukan eksekusi terhadap barang jaminan fidusia. Mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak *full* sesuai dengan nilai barang. atau, debitor sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa di atas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitor dan sebagian milik kreditor. Jika eksekusi terhadap barang objek fidusia tidak dilakukan melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum, tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”) dan dapat digugat ganti kerugian. Grace lebih jauh menjelaskan bahwa dalam konsepsi hukum pidana, eksekusi objek fidusia di bawah tangan (tanpa putusan pengadilan) masuk dalam tindak pidana Pasal 368 KUHPidana jika kreditor melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan.³⁹

Grace menulis bahwa: “Situasi ini dapat terjadi jika kreditor dalam eksekusi melakukan pemaksaan dan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik

³⁸ J Satrio, *Op Cit*, Hlm.82-83.

³⁹ Grace P Nugroho, *Proses Eksekusi Jaminan Kebendaan*, Media Intermedia, Jakarta, Hlm.32

orang lain. Walaupun juga diketahui bahwa sebagian dari barang tersebut adalah milik kreditur yang mau mengeksekusi tetapi tidak didaftarkan dalam di kantor fidusia. Bahkan apabila debitur mengalihkan benda objek fidusia yang dilakukan di bawah tangan kepada pihak lain tidak dapat dijerat dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia, karena tidak sah atau legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat. Dibutuhkan putusan perdata oleh pengadilan negeri setempat untuk mendudukkan porsi masing-masing pemilik barang tersebut untuk kedua belah pihak.” Dalam suatu perikatan utang piutang, pada prinsipnya utang tersebut harus dilunasi oleh debitur. Dan apabila debitur kemudian meninggal sebelum dilunasinya utang tersebut, maka utang tersebut dapat diwariskan kepada ahli warisnya. Hal ini berdasarkan pada ketentuan hukum perdata pasal 833 ayat(1) KUHPerdata.

5. Proses Eksekusi Jaminan Fidusia

Bahwa asas perjanjian “*pacta sun servanda*” yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersepakat, akan menjadi undang-undang bagi keduanya. tetap berlaku dan menjadi *asas* utama dalam hukum perjanjian. Tetapi terhadap perjanjian pembiayaan yang memberikan penjaminan fidusia di bawah tangan tidak dapat dilakukan eksekusi. Proses eksekusi harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke pengadilan negeri melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan pengadilan.

Inilah pilihan yang prosedural hukum formil agar dapat menjaga keadilan dan penegakan terhadap hukum materiil yang dikandungnya. Proses ini hampir pasti memakan waktu panjang, kalau para pihak

menggunakan semua upaya hukum yang tersedia. Biaya yang musti dikeluarkan pun tidak sedikit. Tentu saja, ini sebuah pilihan dilematis. Dalih mengejar margin besar juga harus mempertimbangkan rasa keadilan semua pihak.

C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestastie*”, yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.⁴⁰

Pengertian yang umum mengenai wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali.

Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan

⁴⁰Yahya Harahap, 2000, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, Hlm.50

dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Wanprestasi atau tidakdipenuhinnya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.⁴¹

Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.⁴² Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya jani untuk wanprestasi”.⁴³

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya.⁴⁴

Wanprestasi (atau ingkar janji) adalah berhubungan erat dengan adanya perkaitan atau perjanjian antara pihak. Baik perikatan itu di dasarkan perjanjian sesuai Pasal 1338 KUHPerduta sampai dengan Pasal 1431 KUHPerduta maupun perjanjian yang bersumber pada undang-undang seperti diatur dalam Pasal 1352 KUHPerduta sampai dengan Pasal 1380 KUHPerduta. Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi

⁴¹Salim H.S.,2008,*Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm.180.

⁴²Ahmadi Miru, 2007,*Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm. 74

⁴³R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007, Hlm. 146.

⁴⁴Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung, 2012, Hlm. 17

oleh kreditur atau Juru Sita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau Juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak. Menurut A. Qirom Syamsudin Meliala wanprestasi itu dapat berupa:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali, sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya, apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.
- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru, debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.⁴⁵

Apabila memperingatkan debitur agar memenuhi prestasinya, maka debitur perlu diberikan peringatan tertulis yang isinya menyatakan debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan, jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, maka debitur dinyatakan wanprestasi.

⁴⁵ A. Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 2010, hlm. 26.

Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang dengan perantaraan Jurusita menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur disertai berita acara penyampaiannya. Dan dapat juga secara tidak resmi misalnya melalui surat tercatat, telegram atau disampaikan sendiri oleh kreditur kepada debitur dengan tanda terima.

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Somasi sendiri merupakan terjemahan dari *ingerbrekestelling*. Somasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara. Pada umumnya mulai terjadinya wanprestasi yaitu suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain, wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu di luar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu untuk memperingatkan atau menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut dengan somasi.

2. Akibat Hukum Wanprestasi

Terkait dengan hukum perjanjian apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan debitur melakukan wanprestasi. Debitur alpa atau lalai atau ingkar janji, atau juga melanggar perjanjian, bila debitur melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Terkadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa

seseorang lalai atau lupa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan wanprestasi yang dijanjikan.

Di Pengadilan, kreditur harus sebisa mungkin membuktikan bahwa lawannya (debitur) tersebut telah melakukan wanprestasi, bukan keadaan memaksa (*overmacht*). Begitu pula dengan debitur, debitur harus meyakinkan hakim jika kesalahan bukan terletak padanya dengan pembelaan seperti keadaan memaksa, menyatakan bahwa kreditur telah melepaskan haknya, dan kelalaian kreditur.

Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (si berutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman. Hukuman atau akibat-akibat yang diterima oleh debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
- c. Peralihan risiko.
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan didepan hakim.

Salah satu hal yang sangat penting dari tidak dipenuhinya perikatan ialah bahwa kreditur dapat minta ganti rugi atas ongkos, rugi dan bunga yang dideritanya. Membolehkan adanya kewajiban ganti rugi bagi debitur maka undang-undang menentukan bahwa debitur harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai. Wanprestasi pada umumnya adalah karena kesalahan debitur, namun ada kalanya debitur yang dituduh lalai dapat

membela dirinya karena ia tidak sepenuhnya bersalah, atau dengan kata lain kesalahan debitur tidak disebabkan sepenuhnya karena kesalahannya.

Pembelaan tersebut ada tiga macam, yaitu mengajukan tuntutan adanya tersebut harus dapat diduga akan terjadinya kerugian dan juga besarnya kerugian. Sedangkan dalam syarat yang kedua, yaitu antara wanprestasi dan kerugian harus mempunyai hubungan kausal, jika tidak, maka kerugian itu tidak harus diganti. Kreditur yang menuntut ganti rugi harus mengemukakan dan membuktikan bahwa debitur telah melakukan wanprestasi yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada kreditur. Berdasarkan Pasal 1244 KUHPerdara, debitur dapat melepaskan dirinya dari tanggung jawabnya jika debitur dapat membuktikan bahwa tidak terlaksananya perikatan disebabkan oleh keadaan yang tidak terduga dan tidak dapat dipersalahkan kepadanya.

Penetapan suatu pihak melakukan wanprestasi adalah dalam perjanjian, yang bertujuan untuk tidak melakukan suatu perbuatan. Mengenai perjanjian untuk menyerahkan suatu barang atau untuk melakukan suatu perbuatan, jika dalam perjanjian tidak ditetapkan batas waktunya tetapi si berutang akan dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditetapkan, pelaksanaan prestasi itu harus lebih dahulu ditagih. Kepada debitur itu harus diperingatkan bahwa kreditur menghendaki pelaksanaan perjanjian. Kalau prestasi dapat seketika dilakukan, misalnya dalam jual beli suatu barang tertentu yang sudah di tangan si penjual, maka prestasi tadi tentunya juga dapat dituntut seketika. Apabila prestasi tidak seketika dapat dilakukan maka si berutang perlu diberikan waktu yang pantas. Misalnya dalam jual beli barang yang belum berada di tangan si penjual, pembayaran kembali uang pinjaman, dan lain sebagainya.

Cara memperingatkan si seorang debitur agar jika ia tidak memenuhi teguran itu dapat dikatakan lalai, diberikan petunjuk dalam Pasal 1238 KUHPerdara yaitu: “debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, seperti yang diterangkan diatas, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksi-sanksi sebagaimana disebutkan di atas yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian, dan peralihan risik..

3. Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi

Ganti rugi dalam hukum perdata dapat timbul dikarenakan wanprestasi akibat dari suatu perjanjian atau dapat timbul dikarenakan oleh perbuatan melawan hukum.⁴⁶ Ganti rugi yang muncul dari wanprestasi adalah jika ada pihak-pihak dalam perjanjian yang tidak melaksanakan komitmennya yang sudah dituangkan dalam perjanjian, maka menurut hukum dia dapat dimintakan tanggung jawabnya, jika pihak lain dalam perjanjian tersebut menderita kerugian karenanya.

Penggantian kerugian dapat dituntut menurut undang-undang berupa “*kosten, schaden en interessen*” diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara dan

⁴⁶ M.A. Moegni Djodirjo, 2006, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, Hlm. 11.

seterusnya. Kerugian yang bisa dimintakan penggantian itu, tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguhsungguh menimpa benda si berpiutang (*schaden*), tetapi juga berupa kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang didapat seandainya siberhutang tidak lalai (*winstderving*). Bahwa kerugian yang harus diganti meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi, artinya ada hubungan sebab-akibat antara wanprestasi dengan kerugian yang diderita. KUHPerdara memperincikan kerugian (yang harus diganti) dalam tiga komponen sebagai berikut :

- a. Rugi (*schaden*) adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur.
- b. Bunga (*interesten*) adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.
- c. Biaya (*kosten*) adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh suatu pihak

Selanjutnya dalam literature dan yurisprudensi dikenal pula beberapa model ganti rugi atas terjadinya wanprestasi, yaitu sebagai berikut:

- a. Ganti rugi yang ditentukan dalam perjanjian, yang dimaksudkan dengan ganti rugi yang ditentukan dalam perjanjian adalah suatu model ganti rugi karena wanprestasi dimana bentuk dan besarnya ganti rugi tersebut sudah ditulis dan ditetapkan dengan pasti dalam perjanjian ketika perjanjian ditanda tangani, walaupun pada saat itu belum ada wanprestasi.

- b. Ganti rugi ekspektasi adalah suatu bentuk ganti rugi tentang hilangnya keuntungan yang diharapkan (di masa yang akan datang), seandainya perjanjian tersebut tidak wanprestasi. jadi, dalam hal ini, pihak yang dirugikan karena wanprestasi ditempatkan seolah olah tidak terjadi wanprestasi dengan berbagai keuntungan yang akan didapatkannya.
- c. Pergantian biaya adalah ganti rugi dalam bentuk pergantian seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh salah satu pihak yang harus dibayar oleh pihak lain, yang telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut. Karena perhitungan biaya yang telah dikeluarkan tersebut umumnya dilakukan dengan melihat kepada bukti-bukti pengeluaran berupa kwitansi-kwitansi.
- d. Restitusi adalah suatu model ganti rugi yang juga menempatkan perjanjian pada posisi seolah-olah sama sekali tidak terjadi perjanjian. Akan tetapi
- e. dalam hal ini, yang harus dilakukan adalah mengembalikan seluruh nilai tambah dalam wujudnya semula yang telah diterima oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak dari pihak yang satu ke pihak yang lainnya. Nilai tambah yang dimaksud disini suatu nilai lebih yang telah diterima oleh para pihak seabgai akibat dari pelaksanaan perjanjian, nilai tambah tersebut harus dikembalikan dalam bentuk semula sebagai salah satu wujud dari ganti rugi.
- f. *Quantum meruit* merupakan model ganti rugi yang hampir mirip dengan model restitusi yang membedakan adalah nilai tambah yang harus dikembalikan dalam model ini bukan nilai tambah dalam wujud aslinya melainkan harga dari nilai tambah yang telah diterima, karena bendanya

dalam bentuk asli sudah tidak dalam posisi untuk dikembalikan lagi. Misalnya semen yang telah digunakan untuk bangunan maka tidak mungkin dikembalikan dalam bentuk bangunan, yang dapat dilakukan adalah nilai taksiran harga semen itu yang harus dikembalikan.

- g. Pelaksanaan perjanjian berupa pelaksanaan perjanjian adalah kewajiban melaksanakan perjanjian meskipun sudah terlambat, dengan atau tanpa ganti rugi.

D. Tinjauan Umum Tentang Perlawanan Pihak Ketiga Terhadap Objek Sita Hak Kepemilikan

Suatu putusan hakim pada hakekatnya tidak luput dari kekeliruan atau kekhilafan, bahkan mungkin bisa saja bersifat memihak, meskipun ada prinsip yang memnganggap bahwa apa yang diputus hakim dianggap benar (res yudicate pro veritate, oleh karena itu demi keberatan dan keadilan sehingga putusan Hakim perlu dimungkinkan untuk diperiksa ulang agar kekeliruan atau kekhilafan yang terjadi pada suatu putusan dapat diperbaiki.⁴⁷

Pada dasarnya suatu putusan itu hanya mengikat para pihak yang bersengketa dan tidak mengikat pihak ketiga, Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, ataupun

⁴⁷Sudikno Mertokusumo, 2010, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, hlm :295

pihak yang mereka wakili tidak dipanggil disidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak.

Bagi setiap putusan hakim pada umumnya tersedia upaya hukum, yaitu upaya atau alat untuk mencegah atau memperbaiki kekeliruan dalam suatu putusan. Adapun upaya hukum yang bisa ditempuh oleh para pihak yang bersengketa adalah terdiri dari:

- a. Upaya hukum biasa yaitu perlawanan (*Verzet*), banding dan kasasi.
- b. Upaya hukum luar biasa/istimewa yaitu peninjauan kembali (request civil) dan perlawanan dari pihak ketiga (*Derden Verzet*).⁴⁸

Perlawanan ini diperiksa hakim yang menjatuhkan putusan itu, Perlawanan diajukan dengan suatu pemanggilan untuk menghadap siding terhadap semua pihak yang telah mendapat keputusan dan peraturan mnum mengenai cara berperkara berlaku dalam perlawanan ini.⁴⁹

Dengan demikian Pasal 1917 ayat (1) KUHPerdata dapat dikatakan bahwa diluar pihak yang bersengketa tidak terikat dengan suatu puusan Hakim, melainkan para pihak yang bersengketa yang terikat dengan suatu putusan Hakim (Onderwep van het vonnis). Dalam, ketentuan acara perdata seseorang atau beberapa penggugat bebas untuk menentukan siapa-siapa yang hendak digugatnya, dalam hal tertentu pihak ketiga yang seharusnya dapat menjadi bagian tersebut akan tetapi ketiga tersebut tidak diikutkan sebagai tergugat, merasa hak dan kepentingannya terganggu atau dirugikan salah satu pihak, yang dapat

⁴⁸Ibid

⁴⁹Ropaun Rambe, 2000, *Hukum Acara Perdata Lengkap*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 81

dilakukan oleh pihak ketiga tersebut adalah dengan cara intervensi, dengan demikian apabila pihak ketiga hak-hak nya dirugikan oleh suatu putusan maka ia dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 378RV.⁵⁰

Perlindungan hak yang diberikan oleh Pengadilan terhadap suatu tuntutan hak tersebut mempunyai kepentingan yang cukup dan memenuhi syarat untuk dapat diterima tuntutan hak oleh Pengadilan untuk diperiksa, dan dalam hal untuk mengajukan perlawanan suatu putusan tersebut tidak cukup hanya mempunyai kepentingan saja tetapi harus nyata-nyata telah merugikan haknya.⁵¹

Jadi Pengertian pihak ketiga adalah orang atau suatu badan hukum yang semula bukan merupakan salah satu pihak dalam suatu perkara dapat mengajukan bantuan atau perlawanan terhadap pelaksanaan suatu putusan yang merugikan haknya.⁵²

Dasar hukum untuk mengajukann perlawanan yang dijukan oleh pihak ketiga terhadap Eksekusi yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri dapat dilihat pada Pasal 195 ayat (6) HIR atau Pasal 206 ayat (6) RBG, yang menyebutkan bahwa : ‘Perlawanan (*Verzet*) juga dari pihak ketiga berdasarkan pengakuan bahwa barang yang akan disita adalah miliknya, terhadap pelaksanaan tersebut seperti juga semua sengketa terhadap tilah-tilah yang dalam hal itu telah

⁵⁰Sudikno Mertokusumo, 2014, *Perbuatan Melawan Hukum Oleh Pemerintah*, Cahaya Atma Pustaka, Jakarta, Hlm. 76.

⁵¹ R. Supomo, 2004, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Pradya Paramita, Jakarta, hlm :104

⁵²Ateng Afandi, Wahyu Efendi, 2001, *Melaksanakan Putusan Hakim Perdata*, Pradya Paramita, Jakarta, Hlm:53

dikeluarkan. Diadili oleh Pengadilan Negeri dalam daerah hukum dimana tindakan-tindakan pelaksanaan keputusan telah dijalankan”.

Salah satu syarat agar perlawanan dapat diperhatikan dan dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi, perlawanan harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan, sudah jelas tidak ada relevansinya untuk menunda Eksekusi.⁵³ Perlawanan pihak ketiga disini terhadap sita jaminan tidak diatur secara khusus dalam HIR, RBG maupun RV namun dalam praktek menurut yurispruensi perlawanan yang mengajukan pihak ketiga selaku pemilik objek sita tersebut dapat diterima, selain perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan, terdapat pula perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi (Excecutorial beslag). Perlawanan terhadap eksekusi diajukan dalam hal:

- a. Perlawanan terhadap eksekusi oleh pihak ketiga tidak hanya dapat dilakukan atas dasar hak milik, akan tetapi juga dilaksanakan terhadap hak-hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa, dan lain-lain.
- b. Perlawanan pihak ketiga tersebut diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri yang akan melaksanakan eksekusi (Pasal 195 ayat (6) dan (7) HQR/Pasal 206 ayat (6) dan (7) RBg.
- c. Perlawanan ini pada dasarnya tidak mmenangguhkan eksekusi Pasal 207 ayat (3) HIR/Pasal 225 RBG dan Pasal 227 RBg), kecuali apabila segera Nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi diitangguhkan, setidak-tidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri.

⁵³ Ibid

d. Terhadap putusan ini dapat diajukan upaya hukum.

Dasar Hukum yang mengatur tentang bantahan atau perlawanan pihak ketiga adalah Pasal 228 Rbg/Pasal 208 HIR. Pasal tersebut mengatakan, ketentuan pasal diatas berlaku juga, jika orang lain membantah dalam hal pelaksanaan putusan tersebut karna dikatakannya barang yang disita tersebut miliknya.⁵⁴

E. Wanprestasi Dalam Perspektif Hukum Islam

Berdasarkan para pakar ekonomi dan tokoh Islam bahwa bank syariah mempunyai beberapa keunggulan jika dibandingkan dengan bank konvensional yaitu keunggulan bank syariah terletak pada system yang berdasarkan pada prinsip bagi hasil (*profit and lost sharing*) dan berbagai resiko (*risk sharing*). System bagi hasil ini diyakini oleh para ulama sebagai jalan keluar untuk menghindari penerimaan dan pembayaran bunga (*riba*).

Wanprestasi, artinya tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam perikatan atau perjanjian. Tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan dua hal, yaitu:

1. Karena kesalahan debitur baik sengaja maupun karena kelalaian
2. Karena keadaan memaksa (*ovenmacht/forcemajeur*) atau keadaan darurat yang tidak bisa dihindarkan.

Adapun maksud dari hutang-piutang sebagai akad terjadinya perjanjian adalah, setiap orang yang ditetapkan sebagai syarat terjadi peristiwa hukum tersebut, dan disamping itu harus memenuhi isi dari perjanjian yang disepakati sebagaimana kewajiban dari ikatan hukum antara yang berhutang dan yang

⁵⁴ S.Marbun, 2004, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, UIR Press, Pekanbaru, Hlm :170

member hutang, ingkar janji menurut hukum islam merupakan suatu ci orang yang munafik. Hal ini sebagaimana terdapat dalam Al-quran Surat Ali-imran ayat 76 :

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya: *sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.(QS ali-Imran 76).*⁵⁵

Dari Allah diatas dapat dipahami bahwa ingkar janji adalah perbuatan yang dilarang oleh Allah SWT. Termasuk didalamnya adalah berhutang kepada seseorang baik berupa uang atau barang, dimana orang yang hutang harus membayar hutang tersebut dengan tepat waktu. Orang yang memberikan hutang tersebut disebut kreditur, dan hal itu harus diselesaikan dengan benar, dalam artian bahwa hutang harus dilunasi atau dibayar. Jika dalam suatu perjanjian tentang waktu pelaksanaan prestasi ditentukan, maka debitur berada dalam keadaan wanprestasi setelah lewat tenggang waktu yang ditentukan.⁵⁶ Di dalam hukum islam, debitur harus dianjurkan untuk membayar hutang tersebut dengan tepat waktu terhadap.

⁵⁵ Q.S. Ali Imran ayat 76

⁵⁶ Syamsul Anwar, 2010, *Teori Akad Dalam Fiqih Muamalat*, Jakarta :Kencana, hlm.52

Sebagaimana firman Allah SWT. Dalam QS. At-Taubah ayat 4:

إِلَّا الَّذِينَ عَاهَدْتُمْ مِنَ الْمُشْرِكِينَ ثُمَّ لَمْ يَنْقُصُوكُمْ شَيْئًا وَلَمْ يُظَاهِرُوا عَلَيْكُمْ أَحَدًا
فَاتِمُّوا إِلَيْهِمْ عَهْدَهُمْ إِلَىٰ مُدَّتِهِمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya: *Kecuali orang-orang musyrikin yang kamu telah Mengadakan Perjanjian (dengan mereka) dan mereka tidak mengurangi sesuatu pun (dari isi perjanjian)mu dan tidak (pula) mereka membantu seseorang yang memusuhi kamu, Maka terhadap mereka itu penuhilah janjinya sampai batas waktunya. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaqwa.*(Q.S At-Taubah ayat 4)⁵⁷

Adapun apabila seseorang melakukan hutang piutang hendaklah untuk membayarnya dengan tepat waktu. Sebab Allah sangat membenci orang yang mengingkari janjinya. Rasulullah SAW. Bersabda :

آيَةُ الْمُنَافِقِ ثَلَاثٌ إِذَا حَدَّثَ كَذَبَ وَإِذَا وَعَدَ أَخْلَفَ وَإِذَا أُؤْتِمِنَ خَانَ
UNISSULA
جامعة سلطان أبو نوح الإسلامية

Artinya : *“Tanda-tanda munafik ada tiga; apabila berbicara dusta, apabila berjanji mengingkari, dan apabila dipercaya khianat.”* (HR. Muslim).⁵⁸

1. Konsep Wanprestasi dalam Hukum Islam

Dalam asas hukum perdata dikenal dengan istilah asas pacta sunt servanda yaitu asas hukum yang menyatakan bahwa setiap perjanjian menjadi hukum yang

⁵⁷ Q.S.At-Taubah ayat 4

⁵⁸ HR.Muslim

mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian, oleh karena itu berdasar dengan asas ini, maka suatu perjanjian itu harus ditepati (aggrements must be kept). Sebagaimana asas tersebut, hukum Islam juga memiliki asas yang serupa yaitu asas amanah/ menepati janji. Dari asas ini dapat dilihat bahwa pelaksanaan akad merupakan hal yang diwajibkan dalam akad. Hal ini berdasar banyak nash baik ayat dan hadis yang beberapa diantaranya adalah sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ
غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu” (QS al-Maidah: 1).⁵⁹

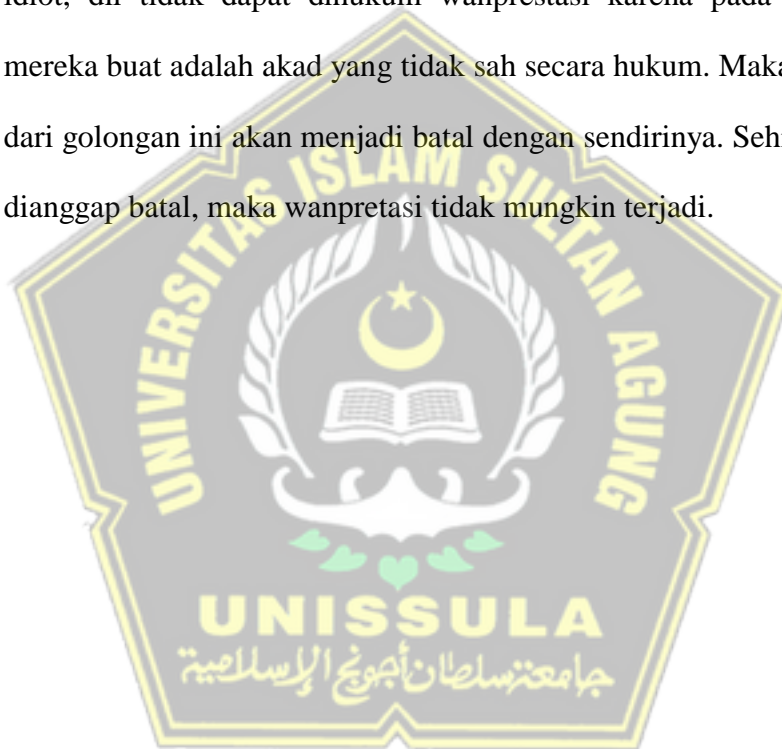
يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِّنكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : ”Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.”(An-Nisa’ ayat 29).⁶⁰

⁵⁹ Q.S. Al-Maidah ayat 1

⁶⁰ Q.S.An-Nisa’ ayat 29

Meskipun demikian, pada kenyataan terdapat pihak yang melakukan tindakan melanggar perjanjian ini. Dalam hukum perdata Islam, istilah yang digunakan untuk menggambarkan perilaku ingkar janji (wanprestasi) ini adalah *mas`uliyah ta`aqudiyah/ dhamân al-`aqd*, sedangkan dalam bahasa Inggrisnya sering disebut dengan istilah *breach of contract*. Sebagai catatan, wanprestasi baru bisa terjadi ketika sebuah akad sudah memenuhi rukun hingga syarat-syaratnya. Maka dengan hal ini, wanprestasi yang dilakukan oleh anak kecil, gila, idiot, dll tidak dapat dihukum wanprestasi karena pada dasarnya akad yang mereka buat adalah akad yang tidak sah secara hukum. Maka akad yang terbentuk dari golongan ini akan menjadi batal dengan sendirinya. Sehingga jika akad sudah dianggap batal, maka wanprestasi tidak mungkin terjadi.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia di Bank Rakyat Indonesia Cabang Pekalongan

1. Proses Eksekusi Jaminan Fidusia

Sektor Perbankan berfungsi sebagai lembaga perantara keuangan mempunyai peranan yang sangat strategis dalam membiayai berbagai kegiatan usaha yang proaktif melalui kegiatan perkreditan perbankan. Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka (11) Undang- Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan adalah : “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga”

Salah satu unsur yang penting dalam pemberian kredit adalah jaminan yang diberikan oleh debitur, jaminan berarti harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan hutang jika dikemudian hari debitur tidak dapat melunasi hutangnya yaitu dengan jalan menjual jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan harta kekayaan yang menjadi jaminan tersebut.

Pasal 5 ayat 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, mengatur itu; “Apabila debitur ingkar janji, penerima fidusia berhak menjualnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri”. Artinya jika debitur lalai berjanji dalam hal ini adalah nasabah bank,

maka penerima fidusia yaitu bank, berhak menjual sendiri benda yang menjadi obyek jaminan fidusia itu otoritas. Namun karena pada dasarnya objek yang menjadi objek jaminan fidusia adalah dikuasai oleh pemberi fidusia, hal inilah yang terkadang menghambat proses eksekusi jaminan fidusia.

Menurut “UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Pasal 15 ayat 3 “dengan ketentuan bahwa” dalam hal debitur wanprestasi, penerima fidusia berhak menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kewenangannya. Artinya "jika debitur wanprestasi atau wanprestasi, kreditur dapat mengeksekusi jaminan fidusia secara langsung. Karena sertifikat jaminan fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan pengadilan keputusan ". Di mana setiap jaminan obyek terjamin oleh itu gadai jaminan harus menjadi terdaftar memiliki kekuatan hukum tetap. Karena setiap jaminan yang tertulis, khususnya kontrak fidusia yang telah dilaporkan, akan memiliki kekuatan eksekutorial atau eksekutorial judul dalam akta jaminan. Ada juga tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah “memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Dan memberikan hak istimewa kepada fidusia penerima kreditur lainnya”. dapat ditarik kesimpulan bahwa “akta jaminan fidusia tersebut memang ada pelaksanaannya kekuasaan sehingga tanpa melalui putusan pengadilan karena kekuasaan eksekutif sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang bersifat tetap kekuatan hukum.”⁶¹

⁶¹ Widodo Winarso (Pengajar BRI Perusahaan Universitas Kampus Yogyakarta), Wawancara dengan Pengajar BRI Perusahaan Universitas Kampus Yogyakarta,

2. Hasil Wawancara dengan Muhamad Kharis selaku Associate Mantri Bank Rakyat Indonesia Cabang Pekalongan

Dalam dunia perbankan pertimbangan yang lazim digunakan untuk mengevaluasi calon nasabah sering disebut dengan prinsip 5C atau “*the five C’s principles*”. Prinsip-prinsip 5C tersebut antara lain :

Character adalah data tentang kepribadian dari calon pelanggan seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya *Character* ini untuk mengetahui apakah nantinya calon nasabah ini jujur berusaha untuk memenuhi kewajibannya.

Capacit merupakan kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya yang dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman mengelola usaha (business record) nya, sejarah perusahaan yang pernah dikelola (pernah mengalami masa sulit apa tidak, bagaimana mengatasi kesulitan). Capacity ini merupakan ukuran dari ability to pay atau kemampuan dalam membayar.

Capital adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya. Hal ini bisa dilihat dari neraca, laporan rugi-laba, struktur permodalan, ratio-ratio keuntungan yang diperoleh seperti return on equity, return on investment. Dari kondisi di atas bisa dinilai apakah layak calon pelanggan diberi pembiayaan, dan seberapa besar plafon pembiayaan yang layak diberikan.

Collateral adalah jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon pelanggan benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. Collateral ini diperhitungkan paling akhir, artinya bila mana masih ada suatu kesangsian

dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan.

Condition, pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Ada suatu usaha yang sangat tergantung dari kondisi perekonomian, oleh karena itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi dengan usaha calon pelanggan. Adanya perjanjian pinjam meminjam uang tersebut, maka mutlak diperlukan solusi hukum bagi adanya lembaga jaminan agar memberikan kepastian bagi pengembalian pinjaman tersebut.

Pelaksanaan kredit dengan jaminan fidusia di Bank Rakyat Indonesia Cabang Pekalongan memiliki prosedur tentang ketentuan, syarat-syarat yang harus dilakukan sejak diajukan permohonan nasabah sampai dengan lunasnya suatu kredit yang diberikan oleh bank. Syarat-syarat dalam prosedur pengkreditan yang harus ditangani oleh bank yaitu:⁶²

1. Permohonan baru untuk mendapatkan fasilitas jenis kredit
2. Permohonan tambahan suatu kredit yang sedang berjalan
3. Permohonan perpanjangan atau pembaruan masa berlaku kredit yang telah berakhir jangka waktunya
4. Permohonan-permohonan lainnya untuk perubahan syarat fasilitas

⁶² Wawancara dengan Bapak Muhamad Kharis Associate Mantri BRI Pekalongan

5. Kredit yang sedang berjalan, antara lain penukaran jaminan, perhibahan atau pengunduran jaminan, perubahan atau pengunduran jadwal angsuran dan lain-lain sebagainya.

Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah yang ingin mengajukan pinjaman antara lain :⁶³

1. WNI, dibuktikan dengan kartu identitas berupa KTP asli milik nasabah
2. Mempunyai usaha minimal sudah berjalan 6 bulan
3. Mempunyai rekening BRI
4. Mempunyai surat izin usaha seperti NPWP dan sejenisnya
5. Bersedia mengikuti program pendampingan dari pihak Bank atau lembaga lainnya
6. Tidak sedang menerima kredit dari Bank lain.

Setiap surat permohonan kredit yang diterima harus dicatat dalam register khusus yang dinyatakan lengkap bila telah memenuhi persyaratan yang ditentukan untuk pengajuan permohonan menurut jenis kreditnya. Selama permohonan kredit sedang dalam proses, maka berkas-berkas permohonan harus dipelihara dalam berkas permohonan.

Perjanjian kredit bank peran Notaris melalui akta yang dibuatnya memberikan kepastian hukum bagi para pihak yaitu pihak bank sebagai kreditur dan pihak nasabah sebagai debitur. Kepastian hukum tersebut

⁶³ Prosedur dari PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

menjamin hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian kredit sebagaimana dituangkan dalam akta otentik. Mengingat akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris merupakan alat pembuktian yang sempurna.

Terkait Pelaksanaan Eksekutorial Jaminan Fidusia dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, mengatur bahwa jika debitur atau fidusia benda jaminan wanprestasi, eksekusi benda yang menjadi jaminan fidusia benda dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial oleh penerima fidusia untuk kepentingan itu keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasannya piutang dari hasil penjualan. Penjualan dapat dilakukan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara itu dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pelaksanaan penjualan benda jaminan, “dilakukan setelah 1 (satu) bulan telah berlalu sejak pemberitahuan tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada Para Pihak khawatir Dan diumumkan pada paling sedikit di dalam 2 (dua) surat kabar beredar di dalam itu daerah khawatir.¹⁶ Bank pelanggan, sebagai gadai pemberi, adalah terpaksa ke menyerah objek itu menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan jaminan fidusia. Ini artinya apabila terjadi wanprestasi oleh nasabah bank dan bank menyitanya

barang jaminan, dan nasabah tidak boleh menolak untuk memberikan barang jaminan, karena hal tersebut memiliki telah diatur dalam Bertindak.⁶⁴

Namun, perlu dicatat bahwa eksekusi objek yang merupakan objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-undang tentang jaminan fidusia, perjanjian tentang perjanjian fidusia batal demi hukum. Konsekuensinya, perjanjian tersebut dianggap tidak ada sejak awal. Jika, setelah eksekusi agunan dan nilai penjualannya melebihi nilai pinjaman debitur, yaitu penerima fidusia harus mengembalikan kelebihannya kepada pemberi fidusia. Namun, jika hasil penjualan agunan kurang dari nilai utang yang terhutang oleh pemberi fidusia atau tidak memadai untuk pembayaran kembali dari itu milik debitur utang, itu bank pelanggan harus tetap menjadi bertanggung jawab untuk melunasi utang tersebut.

Ada beberapa kendala dan permasalahan hukum yang terjadi akibat dari eksekusi benda jaminan. Masalah hukum dapat terjadi karena kesalahan pihak debitur; itu bisa Juga menjadi jatuh tempo ke itu kesalahan dari itu kreditor. Masalah tentang itu eksekusi dari gadai agunan di Indonesia sering terjadi, terutama mengenai penarikan sepihak dengan cara leasing perusahaan, ke motor kendaraan. Ini adalah dipertimbangkan oleh itu Konstitusional Pengadilan ke menjadi tidak menguntungkan dan bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Sehingga di

2019, melalui putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 yang pada dasarnya negara bagian itu "bersama dengan itu frasa" kekuatan pelaksana "Dan itu frasa" itu sama sebagai putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap "bertentangan dengan UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dari Indonesia Dan memiliki TIDAK mengikat hukum memaksa Jadi panjang sebagai dia adalah bukan ditafsirkan" melawan gadai.

Berdasarkan Pasal 1 Perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia Cabang Pekalongan secara jelas tertulis dan nyata bahwa kewajiban yang harus dibayar oleh Debitor, selain dari pada itu Bank Rakyat Indonesia Cabang Pekalongan juga memberikan Surat Peringatan kepada debitor yang di dalamnya telah tercantum jumlah tunggakan yang harus di selesaikan oleh debitor, hal ini dikarenakan Debitor telah lalai / tidak melaksanakan kewajibannya, dengan adanya Surat Peringatan tersebut dan didapat kenyataan bahwa Debitor tidak melaksanakan kewajibannya maka Debitor sudah dianggap lalai atau Debitor telah melakukan wanprestasi.

Prosedur Eksekusi Objek Jaminan Fidusia yaitu:

- 1) Debitor dinyatakan wanprestasi apabila telat bayar, tidak bayar, pailit, meninggal dunia.
- 2) Kreditor mengirim Surat Peringatan kepada Debitor SP1-SP3 dalam waktu dua bulan
- 3) Apabila tidak ada tanggapan Debitor maka Kreditor mengirim Surat Pernyataan bahwa debitor telah melakukan wanprestasi,

Kemudian Kreditor memberi waktu sampai 2 (dua) bulan. Apabila tidak ada tanggapan maka Kreditor akan mengambil objek fidusia dan akan melelang objek fidusia tersebut.

B. Kendala dan Upaya Yang Dilakukan Oleh Pihak Bank Pada Saat Proses Eksekusi Objek Jaminan Fidusia

Pada prakteknya, walaupun piutangnya telah dijamin dengan Objek Fidusia telah dilengkapi dengan akta notaris, dengan dicantumkan irah- irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA, ternyata dalam pelaksanaannya tidak dapat dilakukan secara mudah, cepat dan pasti.

Dalam prakteknya di lapangan masih terdapat beberapa kendala yang dialami oleh Bank Rakyat Indonesia Cabang Pekalongan dalam pelaksanaan *Parate Eksekusi* Objek Jaminan Fidusia tersebut. Kendala ini baik yang berupa kendala yang dihadapi pada awal pelaksanaan *parate eksekusi* objek fidusia, maupun kendala lain yang dihadapi oleh bank setelah pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia tersebut.

1. Kendala yang dihadapi oleh pihak bank pada saat melakukan eksekusi jaminan fidusia

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.

Jaminan yang telah disepakati untuk dijaminan 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 pemberi 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.

Sebagai contoh objek jaminan yang dibebani fidusia harus disebutkan secara lengkap, seperti, 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.⁶⁵

Faktor penghambat pada eksekusi jaminan fidusia ini dipengaruhi oleh faktor eksternal, Adapaun faktor-faktor penghambat eksekusi jaminan fidusia tersebut yang merupakan faktor penghambat yang dilihat dari segi non yuridis, antara lain :

a. 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, mendahului pelunasan kewajiban debitur kepada bank tersebut. Melalui putusan kasasinya, Mahkamah Agung memenangkan tuntutan serikat pekerja dengan menunjuk Pasal 95 ayat 4 UndangUndang 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

⁶⁵ Prosedur dari PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

tersebut. Jika ada sisa hasil pelelangan, baru diserahkan kepada prioritas berikutnya. Dalam hal ini adalah bank asing sebagai kreditur.

b. 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 undangundang 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.

c. Nilai jaminan fidusia yang menurun dapat dilihat melalui contoh jaminan fidusia yattu 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.

d. 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.

e. Barang jaminan yang diletakkan sita jaminan. 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.

f. 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.

“Permasalahan yang terjadi pada debitur yang wanprestasi dalam perjanjian pinjam meminjam dengan fidusia jaminan perlu diselesaikan oleh debitur harus melunasi atau melunasi semua utang atau kerugian diderita oleh kreditur. Jika debitur tetap melalaikan tanggung jawabnya, maka kreditur akan melakukannya melakukan upaya penyelesaian sengketa melalui jalur hukum dengan membuat gugatan perdata di Kabupaten Pengadilan. Hunian keluar dari pengadilan atau non-litigasi, itu kreditur, akan mengundang itu pengutang ke disengaja masalah ke menemukan itu terbaik jalan untuk itu kreditur Dan itu pengutang. Itu hunian itu Bisa dilakukan seperti negosiasi atau mediasi dengan saling keterbukaan dari para pihak nantinya ditemukan upaya kekeluargaan dalam penyelesaian perjanjian kredit sehingga tidak terjadi perkara perdata telah membawa untuk keadilan dalam Pengadilan Negeri dulu”.

2. Upaya yang dibuat oleh pihak bank

Faktor eksternal sebagai penyebab kredit bermasalah antara lain perubahan kebijakan pemerintah, kenaikan harga untuk produksi faktor jatuh tempo ke kenaikan bahan bakar harga, angkutan biaya, kenaikan suku bunga pinjaman, bencana alam, dan sebagainya. Faktor-faktor yang dapat diidentifikasi sebagai penyebab dari kredit macet dari sisi bank meliputi manipulasi data, agunan berlebih, tompengan kredit, penampilan atau kredit

fiktif, kelemahan analisa oleh petugas kredit sejak awal kredit proses pemberian, kelemahan dalam pembinaan dan pengawasan.

Upaya yang dilakukan pihak bank dalam hal ini BRI cabang Pekalongan untuk melunasi (pemulihan) pinjaman dengan jaminan fidusia apabila kredit macet atau ingkar janji. Oleh Undang-undang Jaminan Fidusia, yaitu pada “Pasal 15 ayat 3 yang menyatakan bahwa jika debitur lalai berjanji, maka penerima fidusia berhak menjual benda yang menjadi obyeknya jaminan fidusia atas kewenangannya. Bank dapat mengambil agunan kapan saja. Pemulihan oleh menjual agunan melalui jalur hukum atau curang atau melalui pendekatan keluarga adalah an cara yang efektif untuk menyelesaikan pinjaman yang diberikan oleh bank kepada pelanggan mereka yang telah ingkar janji atau pinjaman yang gagal bayar ”.

Pemulihan dari tidak berkinerja Pinjaman dengan gadai jaminan memiliki berbeda Langkah antara satu debitur dengan debitur lainnya dalam upaya penyelesaian pinjaman yang dilakukan oleh Bank Rakyat Indonesia, karena satu dimiliki debitur berbeda kasus dan kesepakatan dengannya dengan cara yang berbeda. Juga, Langkah yang paling krusial dalam mengembalikan kredit bermasalah adalah perlunya goodwill, itikad baik, dan kerja sama dari debitur, dan debitur bersedia mengikuti ketentuan dan kondisi yang mempunyai pernah ditentukan dan ditentukan oleh itu bank.

“Upaya penyelesaian kredit bermasalah yaitu negosiasi dan solusi atas Penerapan dari itu proses dari pemulihan dari tidak berkinerja Pinjaman pada Bank Rakyat Indonesia cabang Pekalongan dilakukan secara bertahap dengan negosiasi dengan debitur untuk menetapkan skema pemulihan kredit,

kemudian melakukan analisis dan evaluasi, keputusan pemulihan, dokumentasi dan pengawasan, pelunasan pinjaman bermasalah dimulai dengan pemanggilan debitur dan penyampaian teguran dan penagihan sebanyak 3 (tiga) kali. Setelah mendekat debitur untuk analisis bahwa kondisi keuangan debitur telah menurun, dalam hal ini adalah bank menawarkan dan memutuskan untuk menabung kredit" ²³ .

Upaya yang dilakukan oleh Bank Rakyat Indonesia dalam mengembalikan kredit bermasalah melakukan restrukturisasi kredit. Langkah-langkah untuk mengatasi non- tampil Pinjaman dengan gadai jaminan telah membawa keluar oleh Bank Rakyat Indonesia antara lain:

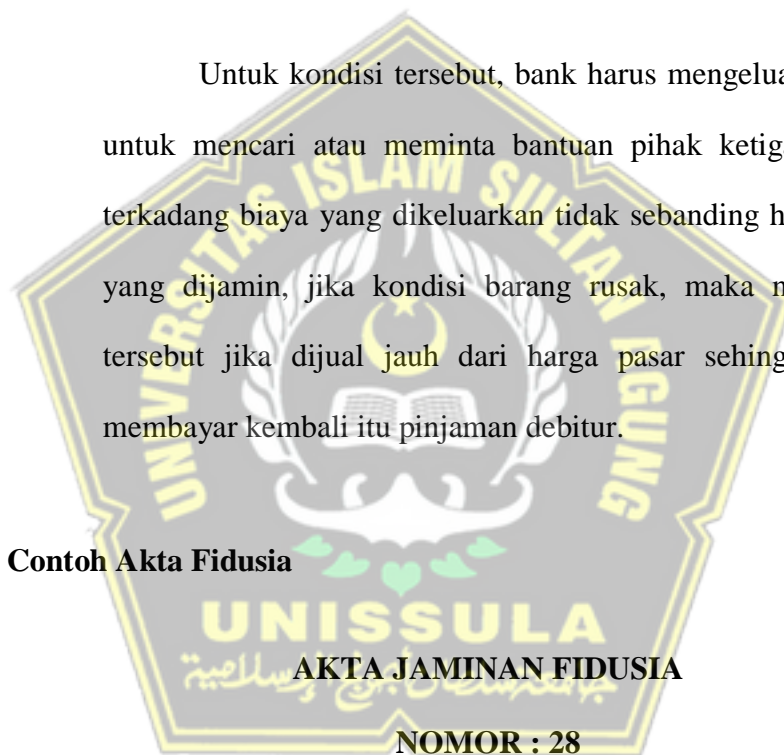
- a. Pemantauan dan pembinaan debitur bermasalah, berdasarkan hasil pemantauan dan pembinaan jika itu pelanggan memiliki Bagus keyakinan Dan itu bisnis prospek masih ada, restrukturisasi kredit debitur dapat dilakukan restrukturisasi di berupa perubahan suku bunga, pengurangan tunggakan bunga, denda dan atau penalti, sebuah perpanjangan dari kredit jangka waktu/penjadwalan ulang dari kredit, penjualan dari jaminan dan yang lain.
- b. Jika debitur tidak memiliki itikad baik, dan bisnisnya tidak ada lagi, yang dilakukan Bank Rakyat Indonesia adalah jual agunan, jual agunan bisa dilakukan di bawah tangan atau melalui sebuah lelang.
- c. Signifikan upaya itu sering dilakukan oleh bank dalam menyelesaikan kredit bermasalah, khususnya dengan jaminan fidusia, adalah pendekatan keluarga melalui orang tua, kerabat, Dan bahkan melalui lokal masyarakat pemimpin. Di dalam membawa keluar itu pelaksanaannya

memang tidak mudah karena dalam prakteknya di lapangan banyak sekali hambatan dihadapi. Kapan itu bank akan menjalankan barang-barang itu adalah meminjamkan jaminan, antara lain:

- 1) Debitur adalah sangat sulit mencari
- 2) Kondisi dari barang memiliki telah rusak.
- 3) Jaminan adalah di luar itu kota. Barang dijamin memiliki berubah tangan.

Untuk kondisi tersebut, bank harus mengeluarkan biaya tambahan untuk mencari atau meminta bantuan pihak ketiga untuk menariknya, terkadang biaya yang dikeluarkan tidak sebanding hasil penjualan barang yang dijamin, jika kondisi barang rusak, maka nilai ekonomi barang tersebut jika dijual jauh dari harga pasar sehingga tidak mencukupi membayar kembali itu pinjaman debitur.

C. Contoh Akta Fidusia



Pada hari ini, Kamis, tanggal duapuluh Juli duaribu duapuluhtiga (20-07-2023), Pukul 16.00 WIB (enambelas Waktu Indonesia Bagian Barat).-----
Menghadap kepada saya, **TANIA TARADIPA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris berkedudukan di Kabupaten Pekalongan, dengan wilayah jabatan seluruh Provinsi Jawa Tengah, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang akan disebut pada bagian akhir akta ini dan telah dikenal oleh saya, Notaris: -----

I. **TUAN MOH. FIRSADA**, Kepala Unit Perseroan Terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Cabang Pekalongan, Unit Sragi, Lahir di Pekalongan, pada tanggal duapuluh November seribu sembilanratus delapan puluh (20-11-1980), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kota Pekalongan, Jalan. Mahoni Raya Nomor 70 Slamaran, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 010, Kelurahan Krpyak, Kecamatan Pekalongan Utara, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 33261301180011, -----

Menurut keterangannya dalam akta ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas berdasarkan Surat Keputusan Nokep : B.414-KC-RO-SMG/HC/12/2022, tertanggal duapuluhsembilan Desember duaribu duapuluh dua (29-12-2022). tentang Rotasi Pekerja Kanca BRI Pekalongan, Dan Surat Kuasa Nomor 1040 KC-RO-SMG/ADK/02/2023, tertanggal 20 Februari 2023, Dan kartenanya sah mewakili dari dan oleh karena itu untuk atas nama Direksi berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta Nomor 3 tanggal 9 Maret 2021 yang dibuat dihadapan Fathial Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan telah mendapat Penerimaan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-AH.01.0457765, tanggal 12 Maret 2021, Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-AH.01.0457765 13 Maret 2021, bertindak untuk dan atas nama -----

Perseroan Terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk,
berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di Jalan Jendral
Sudirman Nomor 44-46 Jakarta Pusat. -----

a. Untuk dan atas nama Tuan RISKI ADITYA, lahir di Pekalongan, tanggal sepuluh juni seribu sembilanratus sembilanpuluh (10-06-1990),

Wirasasta, bertempat tinggal di Griya Sragi Indah Nomot 65, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 008, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 332610410619900:-----

yang telah mendapatkan persetujuan dari isterinya yaitu **Nyonya KARTIKA SARI**, lahir di Pekalongan,tanggal dua Mei seribu sembilanratus sembilanpuluh dua (02-05-1992), Wiraswasta,bertempat tinggal sama dengan suaminya tersebut diatas, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3375034205820005;-----

----- **PIHAK PERTAMA** -----

- b. Untuk dan atas nama serta sah mewakili Kepala Unit Perseroan Terbatas PT.BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Cabang Pekalongan, Unit Sragi.-----

----- **PIHAK KEDUA** -----

Penghadap untuk sementara waktu berada di Pekalongan,-----

Penghadap saya, Notaris kenal. -----

Para Penghadap dengan bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan terlebih dahulu -----

- a Bahwa diantara Pemberi Fidusia selaku pihak yang- menerima fasilitas kredit (untuk selanjutnya cukup disebut "Debitor") dan Penerima Fidusia selaku pihak yang memberi fasilitas kredit (untuk selanjutnya cukup disebut "Kreditor") telah dibuat dan ditandatangani “**Surat Pengakuan Hutang**” dengan nomor: 104596972/3695/07/23 yang dibuat dibawah tangan, tertanggal dua puluh Juli duaribu duapuluh tiga (20-07-2023), yang aslinya bermaterai cukup, diperlihatkan kepada saya Notaris ,

berikut dengan segenap pengubahan dan penambahan disebut “Perjanjian Kredit”; -----

b Bahwa untuk lebih menjamin dan menanggung terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayar oleh Pihak Pertama sebagaimana diatur dalam Perjanjian– perjanjian tersebut, PEMBERI FIDUSIA diwajibkan untuk memberikan Jaminan Fidusia atas : **1 (satu) unit Mobil** -----

c Bahwa, untuk memenuhi ketentuan tentang pemberian jaminan yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit tersebut, maka PEMBERI dan PENERIMA FIDUSIA telah mufakat dan setuju, dengan mengadakan perjanjian-- sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor : 42 Tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan), yaitu perjanjian tentang Jaminan Fidusia sebagaimana yang hendak dinyatakan sekarang dalam akta ini.-----

Selanjutnya para penghadap dengan senantiasa bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan : -----

untuk menjamin terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayarkan oleh Debitor kepada Kreditor, baik karena hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan AKTA PERJANJIAN-PERJANJIAN tersebut, dengan jumlah **hutang pokok sebesar Rp. 180.000.000,-(seratus delapanpuluh Juta Rupiah)** atau sejumlah uang yang ditentukan dikemudian hari, maka para penghadap PIHAK PERTAMA dengan bertindak selaku PEMBERI FIDUSIA menerangkan dengan ini memberikan Jaminan Fidusia kepada PENERIMA FIDUSIA untuk dan atas

nama siapa dan penghadap PIHAK KEDUA dengan bertindak selaku PENERIMA FIDUSIA menerangkan dengan ini menerima Jaminan Fidusia dari PEMBERI FIDUSIA, yaitu atas obyek jaminan berupa:-----

Unit : MOBIL -----

Nomor Polisi : G 9199 AB -----

Tercatat Atas Nama : **KARTIKA SARI** -----

Merk/Type : TOYOTA/RUSH -----

Jenis/Mobil : MB . PENUMPANG/MINI BUS -----

Tahun : 2019 -----

Warna : PUTIH -----

Nomor Rangka/NIK : MHKAGGJ3JKJ037429-----

Nomor Mesin : ME51493 -----

Nomor BPKB : O-03779911 -----

Yang bernilai **Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus Juta Rupiah)** -----

Untuk selanjutnya dalam akta ini cukup disebut dengan :-----

----- "**OBYEK JAMINAN FIDUSIA**" -----

Selanjutnya para penghadap senantiasa dengan bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan--- pembebanan jaminan fidusia ini diterima dan dilangsungkan dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut :-----

----- **P A S A L 1** -----

Pembebanan jaminan fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia telah dilakukan ditempat dimana Obyek Jaminan Fidusia tersebut berada dan telah menjadi miliknya PENERIMA FIDUSIA, sedang Obyek Jaminan Fidusia tersebut tetap berada pada dan dalam kekuasaan PEMBERI FIDUSIA selaku peminjam pakai. -----

----- P A S A L 2 -----

Obyek Jaminan FIDUSIA hanya dapat dipergunakan oleh- PEMBERI FIDUSIA menurut sifat dan peruntukannya, dengan tidak ada kewajiban bagi PEMBERI FIDUSIA untuk membayar biaya/ ganti rugi berupa apapun untuk pinjam pakai tersebut kepada PENERIMA FIDUSIA. Namun PEMBERI FIDUSIA berkewajiban untuk memelihara Obyek- Jaminan Fidusia tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas Obyek Jaminan Fidusia atas biaya dan tanggungan PEMBERI FIDUSIA sendiri, serta membayar pajak dan beban lainnya yang bersangkutan dengan itu. Apabila untuk penggunaan atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut diperlukan suatu kuasa khusus, maka PENERIMA FIDUSIA dengan ini memberi kuasa kepada PEMBERI FIDUSIA untuk melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka pinjam pakai Obyek Jaminan Fidusia tersebut.-----

----- P A S A L 3 -----

PENERIMA FIDUSIA atau wakilnya yang sah setiap waktu berhak dan dengan ini telah diberi kuasa dengan hak substitusi oleh PEMBERI FIDUSIA untuk memeriksa tentang adanya dan tentang keadaan Obyek Jaminan Fidusia tersebut. PENERIMA FIDUSIA atas biaya PEMBERI KUASA berhak namun tidak diwajibkan; untuk melakukan atau suruh melakukan segala sesuatu yang seharusnya dilakukan oleh PEMBERI FIDUSIA atas- Obyek Jaminan Fidusia dalam hal PEMBERI FIDUSIA melalaikan kewajibannya untuk itu, termasuk tetapi-- tidak terbatas untuk memasuki gedung, gudang, bangunan, ruang dimana Obyek Jaminan Fidusia disimpan atau berada. PEMBERI FIDUSIA dan PENERIM FIDUSIA menyatakan bahwa tindakan tersebut tidak

merupakan tindakan memasuki tempat dan atau bangunan tanpa izin ("huisvredebreuk"). -----

----- **P A S A L 4** -----

Apabila bagian dari Obyek Jaminan Fidusia atau diantara Obyek Jaminan Fidusia tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka PEMBERI FIDUSIA dengan ini berjanji dan karenanya mengikat diri untuk mengganti bagian dari atau Obyek Jaminan Fidusia yang tidak dapat dipergunakan itu dengan Obyek Jaminan Fidusia lainnya yang sejenis yang nilainya setara dengan yang digantikan serta yang dapat disetujui PENERIMA FIDUSIA, sedang pengganti Obyek-- Jaminan Fidusia tersebut termasuk dalam jaminan Fidusia yang dinyatakan dalam akta ini. -----

----- **P A S A L 5** -----

PEMBERI FIDUSIA tidak berhak untuk melakukan Fidusia- ulang atas Obyek Jaminan Fidusia. PEMBERI FIDUSIA juga tidak diperkenankan untuk membebankan dengan cara apapun, menggadaikan atau menjual atau mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan Fidusia kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PENERIMA FIDUSIA. Bilamana PEMBERI FIDUSIA tidak memenuhi dengan seksama kewajibannya menurut yang telah ditentukan dalam akta ini atau DEBITOR tidak memenuhi kewajiban berdasarkan SURAT PENGAKUAN HUTANG. maka lewat waktu yang ditentukan untuk memenuhi kewajiban tersebut saja sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian PEMBERI FIDUSIA atau DEBITOR dalam memenuhi kewajiban tersebut, dalam hal mana hak PEMBERI FIDUSIA untuk meminjam pakai Obyek- Jaminan Fidusia tersebut menjadi berakhir dan Obyek- Jaminan Fidusia harus

diserahkan dengan segera oleh- PEMBERI FIDUSIA kepada PENERIMA FIDUSIA, setelah diberitahukan secara tertulis oleh PENERIMA FIDUSIA. --

----- P A S A L 6 -----

PEMBERI FIDUSIA berjanji dan karenanya mengikatkan diri untuk mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut pada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh PENERIMA FIDUSIA terhadap bahaya kebakaran serta bahaya lainnya dan untuk suatu jumlah pertanggungan serta dengan persyaratan yang dianggap tepat oleh PENERIMA FIDUSIA. Di atas Polis- Asuransi tersebut harus dicantumkan klausula bahwa-- dalam hal terjadi kerugian, maka uang pengganti kerugian harus dibayarkan kepada KREDITOR, yang selanjutnya akan memperhitungkan dengan jumlah yang- masih dibayarkan oleh DEBITOR kepada KREDITOR berdasarkan SURAT PENGAKUAN HUTANG, sedangkan sisanya jika masih ada, harus dikembalikan oleh KREDITOR kepada DEBITOR dengan tidak ada kewajiban bagi KREDITOR untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun kepada PEMBERI FIDUSIA. Apabila uang pengganti kerugian dari Perusahaan Asuransi tersebut tidak mencukupi, maka DEBITOR berkewajiban untuk membayar lunas sisa yang masih --harus dibayar oleh DEBITOR kepada PENERIMA FIDUSIA. Semua uang Premi Asuransi harus ditanggung dan dibayar oleh PEMBERI FIDUSIA atau DEBITOR. Apabila PEMBERI FIDUSIA atau DEBITOR lalai dan/ atau tidak mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut, maka PENERIMA FIDUSIA berhak (namun tidak berkewajiban) dan seberapa perlu dengan ini kepadanya oleh PEMBERI FIDUSIA diberi kuasa untuk mengasuransi sendiri Obyek Jaminan Fidusia tersebut, dengan ketentuan bahwa Premi Asuransi tetap harus dibayar oleh

PEMBERI FIDUSIA atau DEBITOR. Asli Polis Asuransi dan perpanjangannya dikemudian- hari serta kwitansi pembayaran premi asuransi tersebut harus diserahkan untuk disimpan oleh PENERIMA FIDUSIA segera setelah diperoleh PEMBERI FIDUSIA dari Perusahaan Asuransi tersebut.----

----- P A S A L 7 -----

Dalam hal PEMBERI FIDUSIA dan / atau DEBITOR tidak menjalankan atau memenuhi ketentuan dalam akta ini-- dan/ atau salah satu ketentuan dalam PERJANJIAN KREDIT, terutama dalam hal Pemberian Fidusia dan/ atau DEBITOR lalai sedangkan kelalaian tersebut semata-mata terbukti dengan lewatnya waktu yang ditentukan, tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuatu lagi surat teguran juru sita atau surat lain yang-serupa dengan itu, maka atas kekuasaannya sendiri PENERIMA FIDUSIA berhak-----

- untuk menjual Obyek Jaminan Fidusia tersebut atas dasar titel eksekutorial; atau melalui pelelangan dimuka umum; atau melalui penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan PEMBERI FIDUSIA dan PENERIMA FIDUSIA jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak;-----

- untuk keperluan penjualan tersebut, PENERIMA FIDUSIA berhak menghadap dimana perlu, membuat atau suruh membuat serta menandatangani semua surat, akta serta dokumen lain yang diperlukan, menerima uang harga penjualan dan memberikan tanda penerimaan untuk itu, menyerahkan apa yang- dijual itu kepada pembelinya, memperhitungkan atau mengkompensir uang harga penjualan yang diterimanya itu dengan semua

apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor, akan tetapi dengan kewajiban bagi PENERIMA FIDUSIA untuk menyerahkan sisa uang penjualannya jika masih ada kepada PEMBERI FIDUSIA, dengan tidak ada kewajiban bagi PENERIMA FIDUSIA untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun juga kepada PEMBERI FIDUSIA atau DEBITOR mengenai sisa uang harga penjualan itu dan selanjutnya PENERIMA FIDUSIA juga berhak untuk melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna dalam rangka penjualan Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan tidak ada satupun yang dikecualikan. Apabila hasil penjualan dari Obyek Jaminan Fidusia tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor, maka Debitor tetap terikat membayar lunas sisa uang yang masih harus dibayar oleh Debitor kepada Kreditor.

P A S A L 8

Dalam hal PENERIMA FIDUSIA mempergunakan hak-hak yang diberikan kepadanya seperti diuraikan diatas, PEMBERI FIDUSIA wajib dan mengikat diri sekarang ini untuk dipergunakan dikemudian hari pada waktunya, menyerahkan dalam keadaan terpelihara baik kepada PENERIMA FIDUSIA Obyek Jaminan Fidusia tersebut atas pemberitahuan atau teguran pertama dari PENERIMA FIDUSIA dan dalam hal PEMBERI FIDUSIA tidak memenuhi ketentuan itu dalam waktu yang ditentukan dalam surat pemberitahuan atau teguran yang bersangkutan, maka PEMBERI FIDUSIA adalah lalai semata-mata karena lewatnya waktu yang ditentukan tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu, maka PENERIMA FIDUSIA atau kuasanya yang sah berhak, dengan

memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk mengambil atau suruh mengambil Obyek- Jaminan Fidusia dari tempat dimanapun Obyek Jaminan Fidusia tersebut berada, baik dari tangan PEMBERI FIDUSIA maupun dari tangan pihak ketiga yang menguasainya, dengan ketentuan, bahwa semua biaya yang bertalian dengan itu menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh PEMBERI FIDUSIA.-----

----- **P A S A L 9** -----

Pembebanan jaminan fidusia ini dilakukan oleh PEMBERI FIDUSIA kepada PENERIMA FIDUSIA dengan syarat-syarat yang memutuskan (onder de ont bindende voorwaarden), yakni sampai dengan Debitor telah memenuhi / membayar lunas semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Kredit.-----

----- **P A S A L 10** -----

PEMBERI FIDUSIA dengan ini memberikan kuasa kepada PENERIMA FIDUSIA, yang menyatakan menerima kuasa dari PEMBERI FIDUSIA untuk melaksanakan Pendaftaran- Jaminan Fidusia tersebut, untuk keperluan tersebut menghadap dihadapan pejabat atau instansi yang berwenang (termasuk Kantor Pendaftaran Fidusia), memberi keterangan, menandatangani surat/formulir, mendaftarkan jaminan Fidusia atas Obyek yang Jaminan Fidusia tersebut dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia, serta untuk- mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan dalam hal ini terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan Fidusia, selanjutnya menerima Sertipikat Jaminan Fidusia dan/atau Pernyataan Perubahan, serta dokumen-dokumen lain yang bertalian

untuk keperluan itu membayar semua biaya dan menerima kwitansi segala uang berguna untuk melaksanakan ketentuan dari akta ini. Akta ini merupakan bahagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit demikian pula kuasa yang diberikan dalam akta ini merupakan bagian yang terpenting serta tidak terpisahkan dari akta ini tanpa adanya akta ini dan kuasa tersebut, niscaya Perjanjian Kredit demikian pula akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan diantara para pihak yang bersangkutan, oleh karenanya akta ini tidak dapat ditarik kembali atau- dibatalkan selama berlakunya Perjanjian Kredit tersebut dan kuasa tersebut tidak akan batal atau berakhir karena sebab yang dapat mengakhiri pemberian sesuatu kuasa, termasuk sebab yang disebutkan dalam Pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

----- **P A S A L 11** -----

PENERIMA FIDUSIA berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh PEMBERI FIDUSIA untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas ketentuan- dalam akta ini, didalam hal perubahan atau penyesuaian tersebut diperlukan dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 tersebut.-----

----- **P A S A L 12** -----

Segala perselisihan yang mungkin timbul diantara--- kedua belah pihak mengenai akta ini yang tidak dapat diselesaikan diantara kedua belah pihak sendiri, maka kedua belah pihak akan memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan di Jawa Tengah; Pemilihan domisili hukum tersebut dilakukan dengan tidak mengurangi hak

dari PENERIMA FIDUSIA untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap PEMBERI FIDUSIA berdasarkan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut dihadapan pengadilan lainnnya dalam Wilayah Republik Indonesia, yaitu pada Pengadilann Negeri yang mempunyai yurisdiksi atas diri dari PEMBERI FIDUSIA atau Obyek Jaminan Fidusia tersebut. -----

----- **P A S A L 13** -----

Biaya akta ini dan biaya lainnya yang berkenaan dengan pembuatan akta ini maupun dalam melaksanakan- ketentuan dalam akta ini menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pemberi Fidusia demikian pula biaya pendaftaran fidusia ini di Kantor Pendaftaran Fidusia ; Akta ini diselesaikan pukul 11.30 WIB. -----

– Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris.-----

----- **P A S A L 14** -----

Para Pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas para pihak sesuai dengan tanda-pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.-----

----- **DEMIKIANLAH AKTA INI** -----

Dibuat dan diselenggarakan di Kabupaten Pekalongan pada hari dan tanggal seperti tersebut pada bagian -awal akta ini, dengan dihadiri oleh : -----

1. **Nyonya VINA AULIA MAHARANI**, Lahir di Pekalongan, pada tanggal duapuluh tujuh Februari seribu sembilanratus sembilanpuluh tiga (27-02-1993), Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris/PPAT, bertempat

tinggal di Kabupaten Pekalongan, Desa Bebel, Rukun Tetangga 010, Rukun Warga 003, Kelurahan Bebel, Kecamatan Wonokerto, Nomor Induk Kependudukan: 3326196702000003.-----

2. **Nyonya SARA TOROKI KALIZA**, lahir di Pekalongan, pada tanggal delapan Oktober seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tujuh (09-19-1997), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kabupaten Pekalongan, Bondansari, Rukun Tetangga 010, Rukun Warga 004, Kelurahan Bondansari, Kecamatan Wiradesa, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3326164810970001 Keduanya Karyawan Kantor Notaris, dan sebagai saksi-saksi. -----

Keduanya pegawai Kantor Notaris yang pada saat ini berada di Kabupaten Pekalongan sebagai saksi-saksi, -----

Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, notaris, kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka lantas ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya notaris, -----

Dilangsungkan dengan tanpa perubahan. -----

Diberikan sebagai salinan. -----

Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. -----

NOTARIS KABUPATEN PEKALONGAN

TANIA TARADIPA, S.H., M.Kn.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Proses Pelaksanaan Kredit dengan menggunakan Jaminan Fidusia memiliki syarat-syarat dengan melampirkan KTP, Surat Keterangan Usaha, memiliki rekening BRI, dan sedang tidak terikat kredit dengan bank lain. Sebagai debitur proses perjanjian utang piutang dengan menggunakan Jaminan Fidusia harus tetap disertai dengan akta notaris. Proses perjanjian utang piutang yang dibuat dengan perjanjian yang dibawah tangan akan di buat akta notarial oleh banknya. Setelah bank menyetujui berkas, bank akan melakukan pengecekan kelengkapan berkas-berkas yang telah disiapkan oleh nasabah. Jika syarat-syaratnya sudah lengkap tidak ada gugatan dan tidak ada masalah apapun maka bank akan verifikasi apakah itu layak atau tidak, jika layak maka akan dibuatkan Akta oleh Notaris. Pihak debitur akan diberikan penjelasan oleh pihak bank berapa hutang mereka, dan resikonya jika macet.
2. Kendala apabila pihak debitur tidak dapat melunasi hutangnya atau macet, maka barang jaminan akan dieksekusi oleh bank dengan kesepakatan yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak. Pihak debitur dalam pembayarannya macet dan akan dilakukan eksekusi jual beli namun asetnya juga disewakan sehingga pihak ketiga atau pihak pembeli tidak dapat menguasai seluruh asetnya tersebut. Jika objek jaminannya telah di sewakan oleh pihak kedua atau debitur maka harus menunggu sewanya selesai. Jika objek jaminan fidusia tersebut sudah diangunkan di bank dan pihak. Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia telah mengatur itu; “Apabila debitur

ingkari janji, penerima fidusia berhak menjualnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri”. Artinya jika debitur lalai berjanji dalam hal ini adalah nasabah bank, maka penerima fidusia yaitu bank, berhak menjual sendiri benda yang menjadi obyek jaminan fidusia itu otoritas. Adapun hambatan yang terjadi diantaranya objek jaminan fidusia tidak ada atau sudah musnah, nilai jaminan fidusia yang menurun, serta kurangnya ketelitian dalam pendaftaran jaminan fidusia. Namun karena pada dasarnya objek yang menjadi objek jaminan fidusia adalah dikuasai oleh pemberi fidusia, hal inilah yang terkadang menghambat proses eksekusi jaminan fidusia.

B. Saran

1. Biasanya perjanjian dengan Notaris adalah perjanjian di bawah tangan, bisa juga perjanjian notarial, seharusnya notaris mengeceknya terlebih dahulu apakah objek jaminan fidusia tersebut sedang di agunkan di bank, atau tidak. Sebaiknya notaris kedepannya melakukan dan membuat suatu perjanjian agar bertanggung jawab penuh dalam setiap perikatan yang dibuatnya, terutama mengenai sewa-menyewa dan jaminan, kemudian bank juga harus terus melakukan follow up terhadap objek jaminan tersebut. hal ini dilakukan agar pihak perbankan tidak kecolongan terhadap kesalahan proses yang terjadi di belakang hari.
2. Sebelum melakukan perjanjian hendaknya kreditor melakukan pengecekan terhadap objek fidusia yang akan dijadikan sebagai jaminan, karena apabila debitur melakukan wanprestasi kreditor tidak kesulitan dalam melakukan proses eksekusi.

3. Pembeli yang akan membeli objek jaminan fidusia tersebut sebaiknya mengecek objek terlebih dahulu apakah benda tersebut aman atau sedang ada penyewanya. Hal ini dilakukan untuk menghindari kejadian yang tidak diinginkan di lain waktu.





YAYASAN BADAN WAKAF SULTAN AGUNG
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
Jl. Raya Kaligawe Km.4 Semarang 50112 Telp.(024) 6583584 (8 Sal) Fax.(024) 6582455
email: mkn.fh@unissula.ac.id web : www.mkn.unissula.ac.id



Magister Kenotariatan

Bismillah Mambirajin Generasi Khaira Ummah

Nomor : 653/A.1/MKN-FH/SA/VIII/2023
Lampiran :-
Hal : Permohonan Ijin Riset

Kepada Yth.
Kepala BRI Unit Sragi
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dalam rangka penyusunan tesis pada Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, kami memohon ijin bagi mahasiswa di bawah ini:

Nama : **Tania Taradipa**
NIM : 21302100088
Judul Tesis : Eksekusi Jaminan Fidusia Terhadap Debitor Wanprestasi
Yang Melakukan Perlawanan Pada Eksekusi

Untuk mengadakan penelitian di instansi yang Bapak/ Ibu pimpin dan memohon data pendukung yang berkaitan dengan judul di atas.

Adapun nomor telepon mahasiswa yang bersangkutan an. **Tania Taradipa**, No HP. 085702101102

Demikian atas bantuan serta perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 22 Muharram 1444 H
9 Agustus 2023 M



Ketua Program,
D. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN: 0620046701

Tembusan :
1. Arsip



**PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk
UNIT SRAGI**

Jl. Raya Sragi-Comal Pekalongan Telp: (0285) 4475054

Nomor: B. 10-VIII/416/2023

Pekalongan 24 August 2023

Perihal: Surat Keterangan Riset

Kepada Yth :

Ketua Program Magister
Kenotariatan, Fakultas Hukum
Universitas Islam Sultan Agung
di

Semarang

Yang bertandatangan dibawah ini menerangkan, bahwa :

Nama : TANIA TARADIPA
No. Mhs : 21302100088
Fakultas : Hukum
Program Studi : Magister Kenotariatan

Mahasiswa tersebut telah melakukan Riset di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Pekalongan (Unit Sragi) dengan Judul Tesis "**Eksekusi Jaminan Fidusia Pada Debitor Wanprestasi Yang Melakukan Perlawanan Terhadap Eksekusi**".
Terhitung mulai tanggal 10 Agustus 2021 s/d 20 Agustus 2023.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk.
KANTOR CABANG PEKALONGAN
UNIT SRAGI



Moh Firsada

Ka unit

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an dan Hadis

QS. At-Taubah Ayat 4

QS. Ali-Imran Ayat 76

QS. Al-Maidah Ayat 1

QS. An-Nisa' Ayat 29

HR. Muslim

B. Buku

A Qirom Syamsudin M, *Pokok Hukum Perjanjian Serta Perkembangannya*, Yogyakarta, Liberty, 2010.

Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1223 sampai 1456BW*, Jakarta, PT. Rajawali Grafindo Pers, 2009.

Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007.

Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Pers, 2007.

Asikin Zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Rajawali Press, 2012.

Ateng Afandi dan Wahyu Afandi, *Melaksanakan Putusan Hakim Perdata*, Jakarta, Pradya Paramita, 2001.

Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan di Indonesia*, Jakarta, Rajawali Pers, 2016.

Boedi Harsono, *Akibat Hukum Jaminan*, Jakarta, Ghalia, 2007.

- Burhan Asshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rineka Cipta, 2010.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, 2001.
- Fred B. G. Tambunan, *Undang-Undang R.I Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jamina Fidusia*, Jakarta, Mitra, 2000.
- Grace P Nugroho, *Proses Eksekusi Jaminan Kebendaan*, Jakarta, Media Intermedia, 2010.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Pers, 2000.
- Gunawan Widjaja, *Jaminan Fidusia*, Jakarta, Pt. Raja Grafindo Pers, 2001.
- H.P. Pangabean, *Praktik Standaart Contract dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, Bandung, PT. Alumni, 2012.
- Hamzah dan Senjum Manulang, *Hukum Jaminan*, PT. Raja Grafindo Pers, Jakarta, 2007.
- IGusti Ngurah Wairocana, *Implementasi Good Governance dalam Legislasi Daerah*, Orasi ilmiah Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2008.
- Kartini Muljadi dan Gunawan widjaja, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2006.
- Lexy J. Moleong., *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja, Rosdakarya, 2017.
- M.A. Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, 2006.
- M.Bahsan, *Giro dan Bilyet Giro Perbankan Indonesia*, Bandung, PT. Raja Grafindo Persada, 2005.

- M.Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, PT.Gramedia, Jakarta, 2005.
- Martin Roetamy, *Hukum Jaminan Fidusia*, Jakarta, Penebar Swadaya, 2009.
- Mohammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung, Citra Aditya, , 2003
- Mukti Fajar & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, 2010.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta, Prenada Media, 2005,
- R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, PT. Arga Printing, 2007.
- R. Supomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Jakarta, Pradya Paramita, 2004
- Rachmadi Usaman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Bandung, Penerbit Sinar Grafika, 2009.
- Ropaun Rambe, *Hukum Acara Perdata Lengkap*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000.
- S.Marbun, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Pekanbaru, UIR Press, 2004.
- Salim H.S, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Salim Hs dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Cetakan I, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2014.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Satrio, *Hukum Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bnadung, 2002.

Soenandar Taryana, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 2016.

Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung, Mandar Maju, 1994.

Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Jakarta, 2000.

Sudikno Mertokusumo & Salim Hs, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2010.

Sudikno Mertokusumo, *Perbuatan Melawan Hukum Oleh Pemerintah*, Jakarta, Cahaya Atma Pustaka, 2014.

Supianto', *Hukum Jaminan Fidusia*, Jember, Garudhawaca, 2015.

Syamsul Anwar, *Teori Akad Dalam Fiqih Muamalat*, Jakarta. Kencana, 2010.

Tampil Anshari Siregar, *Metodologi Penelitian Hukum Penulisan Skripsi*, Medan, Pustaka Bangsa Press, 2005.

C. Undang-Undang

Undang-Undang No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia (debitor)

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Pasal 1 angka (7) Undang-Undang Jabatan Notaris

Pasal 195 ayat (6) dan (7) HQR

Pasal 206 ayat (6) dan (7) RBg.

Pasal 95 ayat 4 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan

Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia nomor 1 tahun 2016 Tentang

Penjaminan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019

Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia

D. Jurnal

Binov Handitya, *Redesign The Relevance In Debtor Protection to Parate Executions Performed By Separate Creditors In Liability Agreements*, Jurnal Akta, Vol.8, No.4, 2021.

Diah Sulistyani R.S, Muhammad Junaidi, *eksekusi Jaminan Fidusia Dalam Kajian Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia* Soegianto, Jurna IUS Constituendum, Vol. 4 No.2. 2019.

Hans Kelsen, *General Theory Of Law and State* , *Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta: 2007.

Pelu Mohammad Djen', *Prinsip-prinsip Fidusia Sebagai Jaminan Keberadaan Dalam Ar-Rahn Berdasarkan Hukum Islam*, Jurnal Patriot Vol.1 Nomor 1, 2008.

Sugiyono, Heru, *Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Ketiga Sebagai Pemilik Jaminan Ketika Tidak Dilaksanakannya Prinsip KehatiHatian Oleh Bank Dalam Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan*, Jurnal Yuridis, Vol. 4, No. 1, 2017.

E. Internet

<https://hukumonline.com/klinik/detail/lt52897351a003f/litigasi-danalternatif-penyelesaian-sengketa-di-luar-pengadilan/> diakses pada Rabu, 4 Januari 2023, Pukul 16.30 Wib. <https://.Liputan Hukum Online.Com>, Diakses pada tanggal 2 Juli 2023, Pukul 18.00 Wib.

F. Lampiran

SURAT IJIN RISET DARI UNIVERSITAS

SURAT KETERANGAN RISET DARI BANK RAKYAT INDONESIA

(Persero) Tbk. Cabang Pekalongan Unit Sragi

