

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR ATAS  
WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH DEBITUR  
DALAM PERJANJIAN FIDUSIA**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Hukum  
Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan Oleh:

Nama : Marta Fianinda

NIM : 30302100194

**PROGRAM STRATA SATU (S1) ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
SEMARANG  
2024**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR ATAS  
WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH DEBITUR  
DALAM PERJANJIAN FIDUSIA**



Diajukan Oleh:

Nama : Marta Fianinda

NIM : 30302100194

Telah Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing:

**Dr. Hj. Siti Rodhiyah Dwi Istinah, SH, MH**

NIDN: 06-1306-6101

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR ATAS  
WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH DEBITUR  
DALAM PERJANJIAN FIDUSIA**

Dipersiapkan Dan Disusun Oleh:  
Marta Fianinda  
NIM: 30302100194

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada tanggal -- Agustus 2024  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji  
Ketua

Anggota

Anggota

**Dr. Siti Rodhiyah Dwi Istinah, SH, MH**  
NIDN: 06-1306-6101

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA

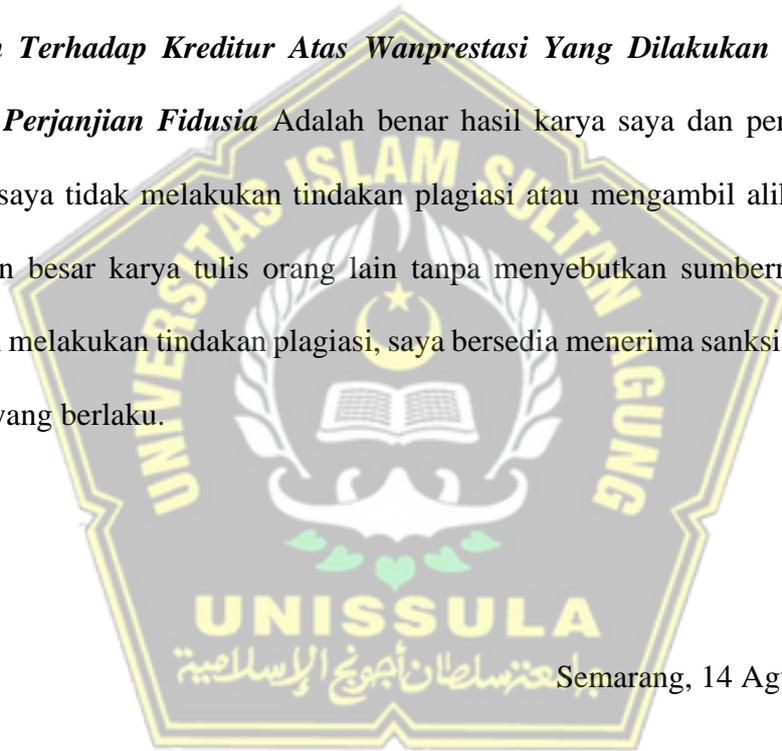
**Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H.**  
NIDN: 06-2004-6701

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Marta Fianinda  
NIM : 30302100194

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Debitur Dalam Perjanjian Fidusia* Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.



Semarang, 14 Agustus 2024



**Marta Fianinda**  
NIM: 30302100194

## PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Marta Fianinda  
NIM : 30302100194  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Skripsi dengan judul: ***“Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Debitur Dalam Perjanjian Fidusia”*** dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

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

Semarang, 14 Agustus 2024

Yang menyatakan,

A 1000 Rupiah Indonesian postage stamp with a signature over it. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'SERAH TERBUKA', '1000', 'ERAI', 'APEI', and the serial number '55A545AJX017204510'.

**Marta Fianinda**

NIM: 30302100194

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### **Motto:**

“Tidak ada sesuatu yang paling mulia di sisi Allah dibandingkan doa.” - HR. At Tirmidzi

“Kerjakanlah urusan duniamu seakan-akan kamu hidup selamanya dan laksanakanlah urusan akhiratmu seakan-akan kamu akan mati besok.” - HR. Ibnu Asakir

### **Persembahan:**

Skripsi ini saya persembahkan sepenuhnya kepada dua orang hebat dalam hidup saya, Ayahanda Watono dan Ibunda Ekowati. Keduanya lah yang membuat segalanya menjadi mungkin sehingga saya bisa sampai pada tahap di mana skripsi ini akhirnya selesai. Terima kasih atas segala pengorbanan, nasihat dan doa baik yang tidak pernah berhenti kalian berikan kepadaku. Aku selamanya bersyukur dengan keberadaan kalian sebagai orangtua ku.

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

*Alhamdulillahirabbil'alamin*, puji syukur atas kehadiran Allah SWT, atas limpahan Rahmat dan Karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: **“Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Debitur Dalam Perjanjian Fidusia”** Skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan studi serta guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Strata Satu (S-1) Program Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang,

Penghargaan dan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada orang tua yang telah mencurahkan segenap cinta dan kasih sayang serta perhatian moril maupun materiil. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan Rahmat, Kesehatan, Karunia, dan Keberkahan di dunia dan di akhirat atas budi baik yang diberikan kepada penulis. Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak dapat terlaksana tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H. selaku Ketua Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung Semarang
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M. Hum. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Bapak Dr. Jawade Hafidz S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Ibu Dr. Hj. Widayati, S.H, M.H, selaku Wakil Dekan I dan Bapak Dr. Denny Suwondo, S.H, M.H, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
5. Ibu Dr. Siti Rodhiyah Dwi Istinah, S.H, M.H selaku Dosen Pembimbing yang memberikan segala masukan, ide dan semangat bagi penulis,

6. Bapak Dr. Muhammad Ngazis, SH., MH. selaku Ketua Prodi S1 Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Ibu Dini Amalia Fitri, S.H., M.H. selaku sekretaris Prodi S1 Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
8. Ibu Ida Musofiana, S.H., M.H. sebagai sekretaris Prodi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
9. Bapak dan Ibu Dosen beserta Staff Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan sebagai dasar penulisan skripsi.
10. Seluruh pihak yang membantu penulis dalam mendapatkan informasi untuk melengkapi penulisan hukum ini.
11. Sahabat, Teman dan Rekan ku yang telah membantu, menyemangati, dan mendoakan penulis.

Akhir kata penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Karena itu, penulis memohon saran dan kritik yang sifatnya membangun demi kesempurnaannya dan semoga bermanfaat bagi kita semua.

*Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Semarang, 14 Agustus 2024



**Marta Fianinda**

NIM: 30302100194

## ABSTRAK

Fidusia, sebagai salah satu bentuk jaminan kebendaan, memberikan kreditur hak untuk menguasai benda bergerak yang dijadikan jaminan, sementara debitur tetap menguasai fisik benda tersebut untuk digunakan dalam kegiatan usahanya. Ketika debitur wanprestasi, kreditur berhak mengeksekusi benda jaminan tersebut. Namun, dalam praktiknya, sering kali hasil eksekusi tidak mencukupi untuk melunasi seluruh hutang, atau bahkan jaminan tersebut sudah habis karena telah digunakan dalam aktivitas bisnis debitur. Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui perlindungan hukum terhadap kreditur atas wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dalam perjanjian fidusia. mengetahui upaya yang dapat dilakukan oleh kreditur apabila debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian fidusia.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Metode penelitian ini merupakan metode penelitian hukum kepustakaan dimana metode atau cara yang dipergunakan di dalam penelitian hukum dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.

Hasil penelitian ini adalah (1) Perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian fidusia terbagi menjadi dua bentuk utama preventif dan represif. Perlindungan preventif dilakukan dengan tindakan pencegahan untuk meminimalkan risiko wanprestasi, seperti pemeriksaan kelayakan debitur, penyusunan perjanjian kredit yang kuat, pengikatan jaminan yang sah, serta pemantauan berkala terhadap kondisi keuangan dan jaminan. Perlindungan represif mencakup tindakan seperti pengenaan denda, penjatuhan hukuman penjara, hukuman tambahan, eksekusi jaminan, dan pengajuan kasus pidana. Langkah-langkah represif ini bertujuan untuk menegakkan hak kreditur dan memberikan sanksi kepada debitur yang melanggar, sekaligus memberikan efek jera untuk mencegah terulangnya pelanggaran serupa. (2) Upaya yang dapat dilakukan oleh kreditur apabila debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian fidusia dapat dilakukan dengan cara litigasi dan non-litigasi. Penyelesaian non-litigasi dilakukan di luar pengadilan dan bertujuan untuk mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan antara kedua belah pihak, dilakukan melalui negosiasi, mediasi, arbitrase, atau konsiliasi. Landasan hukumnya tercakup dalam berbagai pasal KUHPerdara yang mengatur tentang perjanjian, syarat batal, dan perdamaian, memberikan fleksibilitas bagi pihak yang bersengketa untuk memilih cara penyelesaian yang sesuai dengan kesepakatan awal mereka. Sedangkan penyelesaian sengketa melalui litigasi melibatkan proses peradilan, di mana hakim akan memutuskan sengketa berdasarkan hukum acara perdata yang berlaku. Pendekatan litigasi diambil jika tidak ada kesepakatan dalam penyelesaian non-litigasi atau jika diperlukan eksekusi yang lebih tegas, seperti melalui eksekusi grosse akta atau gugatan perdata atas dasar wanprestasi.

**Kata Kunci:** Perlindungan hukum; Wanprestasi; Fidusia.

## **ABSTRACT**

*Fiduciary, as a form of material collateral, gives the creditor the right to control the movable object used as collateral, while the debtor remains in physical control of the object for use in his business activities. When the debtor defaults, the creditor has the right to execute the collateral. However, in practice, the execution proceeds are often insufficient to pay off the entire debt, or even the collateral has expired because it has been used in the debtor's business activities. The purpose of this research is to determine the legal protection of creditors for defaults committed by debtors in fiduciary agreements. know the efforts that can be taken by the creditor if the debtor defaults on the fiduciary agreement.*

*This research uses a normative juridical approach. This research method is a library legal research method where the method or method used in legal research is carried out by examining existing library materials.*

*The results of this research are (1) Legal protection for creditors in fiduciary agreements is divided into two main forms, preventive and repressive. Preventive protection is carried out with preventive measures to minimize the risk of default, such as checking debtor eligibility, drafting strong credit agreements, binding valid collateral, as well as regular monitoring of financial conditions and collateral. Repressive protection includes actions such as imposition of fines, imposition of prison sentences, additional penalties, execution of bail, and filing of criminal cases. These repressive measures aim to uphold creditors' rights and provide sanctions to debtors who violate them, as well as providing a deterrent effect to prevent the recurrence of similar violations. (2) Efforts that can be made by the creditor if the debtor defaults on the fiduciary agreement can be carried out by means of litigation and non-litigation. Non-litigation settlement is carried out outside of court and aims to reach a mutually beneficial agreement between both parties, carried out through negotiation, mediation, arbitration or conciliation. The legal basis is covered in various articles of the Civil Code which regulate agreements, terms of cancellation and settlement, providing flexibility for disputing parties to choose a method of resolution that is in accordance with their initial agreement. Meanwhile, resolving disputes through litigation involves a judicial process, where the judge will decide the dispute based on applicable civil procedural law. A litigation approach is taken if there is no agreement on a non-litigation settlement or if more firm execution is required, such as through grosse execution of a deed or a civil lawsuit based on default.*

**Keywords:** *Legal protection; Default; Fiduciary.*

## DAFTAR ISI

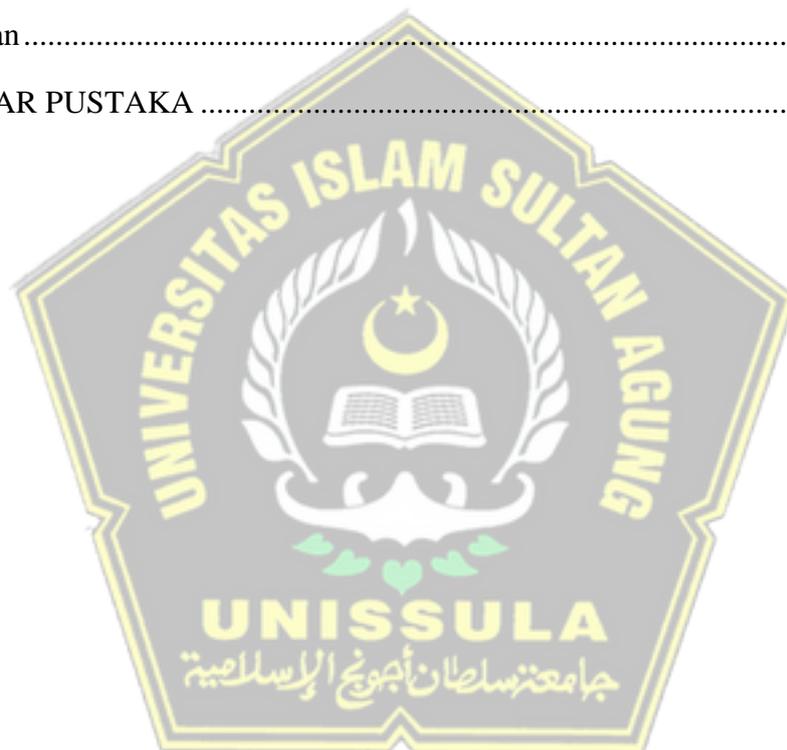
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
ABSTRAK.....	ix
<i>ABSTRACT</i> .....	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Terminologi .....	10
F. Metode Penelitian.....	13
G. Sistematika Penulisan.....	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum .....	18
B. Tinjauan Umum Wanprestasi.....	28
C. Tinjauan Umum Fidusia.....	35
D. Jaminan Fidusia Menurut Agama Islam.....	61

### BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Debitur Dalam Perjanjian Fidusia .....	65
B. Upaya Yang Dapat Dilakukan Oleh Kreditur Apabila Debitur Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Fidusia.....	82

### BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	99
B. Saran.....	100
DAFTAR PUSTAKA .....	101



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia berdasar atas hukum tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka, hal tersebut diatur oleh Undang-Undang Republik Indonesia tahun 1945 pada pasal 1 (ayat) 3, sistem yang digunakan dinegara Indonesia yaitu sistem hukum. Perlindungan hukum yang diberikan Negara kepada warganya merupakan salah satu kewajiban yang memang harus dilakukan Negara. Peran suatu Negara melalui aparat-aparat penegaknya sangat dibutuhkan sekali oleh masyarakat seluruh negeri ini yang bertujuan bahwasanya masyarakat mendapatkan rasa aman karena adanya suatu perlindungan hukum yang di berikan oleh Negara.<sup>1</sup>

Salah satu ciri negara sejahtera (*welfare state*) adalah adanya perlindungan terhadap konsumen/ nasabah. Sekalipun Indonesia belum sepenuhnya menjadi negara sejahtera, tetapi Indonesia telah berusaha untuk dapat melindungi konsumen/ nasabah. Hal ini tercermin dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (untuk selanjutnya disingkat UUPK). Dengan lahirnya UUPK, diharapkan konsumen yang sebelum berlakunya UUPK tersebut kedudukannya lemah dibandingkan dengan produsen, maka setelah berlakunya UUPK diharapkan dapat disetarakan sehingga UUPK tersebut dapat

---

<sup>1</sup> Tongat, *Dasar-dasar Hukum Pidana Indonesia Dalam Perspektif Pembaharuan*, UMM Press, Malang, 2008, hlm. 21-22

mengeliminasi konflik kepentingan kedua belah pihak dalam hal terjadi transaksi atau menyelesaikan sengketa jika terjadi dispute.<sup>2</sup>

Hukum perjanjian merupakan bagian daripada Hukum Perdata pada umumnya, dan memegang peranan yang sangat besar dalam kehidupan sehari-hari. Khususnya dalam bidang komunikasi, membawa akibat dalam frekuensi hubungan antara orang yang satu dengan yang lain dimana sebagian besar daripada hubungan tersebut merupakan hubungan hukum atau dengan kata lain sering disebut dengan perikatan, yang berwujud perjanjian secara tertulis (kontrak).<sup>3</sup>

Perjanjian atau *Overeenkomst* adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal. Lahirnya Suatu perjanjian itu sebenarnya tidak dipersyaratkan harus dibuat secara tertulis (kontrak) atau secara lisan (verbal), asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundangundangan dan ketertiban umum akan tetapi juga harus didasarkan pada asas kekeluargaan, kepercayaan, kerukunan dan kemanusiaan.<sup>4</sup>

Perlu adanya hukum jaminan yang mampu mengatur konstruksi yuridis, yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang akan dibelinya sebagai jaminan. Peraturan-peraturan demikian kiranya harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi

---

<sup>2</sup> Try Widiyono, *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia*, Ghlmia Indonesia, Bogor, 2006, hlm. 66

<sup>3</sup> Yusmita, Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dan Kreditur Dalam Melakukan Perjanjian Baku, *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 15 No. 1, 2019, Juli 2019, hlm. 59-67

<sup>4</sup> Muhammad Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, PT. Alumni, Bandung, 1986, hlm. 4

lembaga-lembaga pemberian kredit, baik dari dalam maupun luar negeri. Prakteknya pihak Bank selaku kreditur dalam memberikan fasilitas berupa kredit, meminta kepada debitur untuk menyerahkan jaminan berdasarkan persyaratan- persyaratan yang sebelumnya telah disepakati antara pihak Bank selaku kreditur dan peminjam selaku debitur.<sup>5</sup>

Bentuk jaminan fidusia merupakan “suatu hak atas kebendaan, yang merupakan benda bergerak dan berwujud maupun benda bergerak tidak berwujud.” Apabila suatu barang yang dikuasai oleh debitur telah didaftarkan di kantor untuk pendaftaran jaminan fidusia, dimana barang yang didaftarkan dapat dijadikan sebagai objek jaminan untuk membayar piutang tertentu, dengan debitur memiliki hak prioritas atas kreditur lainnya. Melalui lembaga penjaminan fidusia, debitur dapat mengontrol dan menggunakan objek jaminan untuk kegiatan komersial yang didukung oleh pinjaman. Kreditur hanya menerima kepemilikan legal atas barang tersebut, di mana mereka menjadi pemegang hak secara yuridis yang berhak menguasai barang tersebut.<sup>6</sup>

Dalam bentuk pengalihan objek kepemilikan fidusia, kreditur yang telah memperoleh jaminan fidusia bukan berarti ia menjadi pemilik seutuhnya dari adanya jaminan fidusia yang telah dijaminkan. Jika dilihat dari kedudukan kreditur, apabila terjadi wanprestasi akibat perbuatan debitur dalam hal ini kreditur mempunyai hak jika hendak menjual benda/barang yang telah dijaminkan dimana kreditur untuk menutup kerugian kreditur yang disebabkan

---

<sup>5</sup> Rachmadi Usman, *Pasal-pasal Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah*, Djambatan, Jakarta, 1999, hlm. 22.

<sup>6</sup> Lida Khalisa Budhaeri, Perlindungan Hukum terhadap Kreditur pada Pengalihan Objek Jaminan Fidusia oleh Debitur, *Jurnal Penelitian Ilmu Hukum*, Vol. 4, No. 3, 2024, hlm. 30-39

oleh perbuatan debitur, dimana kreditur pada hal ini bertindak seperti pemilik benda/barang dari jaminan fidusia tersebut. Namun sebaliknya, jika status hutang atau kredit jaminan fidusia telah dilunasi oleh debitur maka benda/barang yang sebelumnya telah di jaminkan menjadi objek jaminan fidusia berubah statusnya dimana kepemilikannya menjadi debitur kembali.<sup>7</sup>

Lembaga Jaminan Fidusia telah diakui eksistensinya dengan adanya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang telah diundangkan pada tanggal 30 September 1999. Sebagaimana diketahui bahwa Jaminan Fidusia adalah hak agunan/jaminan atas benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud, atau yang tidak dapat dibebani hak tanggungan menurut Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang dimiliki oleh Penerima Fidusia yang terdaftar di Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu dan yang mempunyai hak untuk didahulukan daripada para kreditur lainnya.<sup>8</sup>

Sedangkan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda yang dapat difidusiakan tersebut berdasarkan kepercayaan yang penguasaannya tetap dilakukan oleh si pemilik benda tersebut. Biasanya hal terjadi karena pemilik benda tersebut (debitur) membutuhkan sejumlah uang dan sebagai jaminan atas pelunasan utangnya tersebut si debitur menyerahkan secara kepercayaan hak kepemilikannya atas suatu benda bergerak atau benda yang

---

<sup>7</sup> Lasori (et. al), Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Oleh Debitur Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan Kreditur', *Ideas: Jurnal Pendidikan, Sosial, Dan Budaya*, Vol. 7. No. 4, 2021, hlm. 283-290

<sup>8</sup> Cici Kurnia Sari Lubis (et. al), Perlindungan Hukum Dan Penyelesaian Jaminan Fidusia Terhadap Debitur Wanprestasi, *Jurnal Hukum Progresif*, Vol 7 No 6, 2024, hlm. 70-76

tidak termasuk dalam lingkup Undang-Undang No. 4 tahun 1996 kepada kreditomya; dan hak tersebut juga dapat dialihkan kepada pihak lain.<sup>9</sup>

Pemberian jaminan fidusia ini merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* dari suatu perjanjian pokok sebagaimana disebutkan dalam penjelasan Pasal 6-huruf b Undang-undang No. 42 Tahun 1999 dan harus dibuat dengan suatu akta notaris yang disebut sebagai akta Jaminan Fidusia. Pasal 11 jo Pasal 13 jo Pasal 15 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 menentukan bahwa benda (yang ada di wilayah negara RI atau di luar negara RI) yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang permohonan pendaftarannya diajukan oleh Penerima Fidusia dengan memperhatikan syarat-syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 13 dan atas dikabulkannya permohonan pendaftaran tersebut, maka kepada penerima fidusia diberikan sertifikat Jaminan Fidusia yang tanggalnya sama dengan tanggal diterimanya permohonan pendaftaran fidusia (*registration of titles*). Sertifikat Jaminan Fidusia disamakan dengan suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang mempunyai kekuatan eksekutorial (titel eksekusi), artinya Sertifikat jaminan Fidusia tersebut dapat dieksekusi.<sup>10</sup>

Lembaga pembiayaan adalah salah satu bentuk usaha dibidang lembaga keuangan bukan bank yang dilakukan dalam bentuk penyediaan dana atau

---

<sup>9</sup> Jatmiko Winarno, Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia, *Jurnal Independent Fakultas Hukum*, Vol. 1, No. 1, 2013, hlm. 44-55

<sup>10</sup> Erma Zahro Noor, Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Yang Memperoleh Fasilitas Kredit Sepeda Motordengan Perjanjian Fidusia, *Jurnal Panorama Hukum*, Vol. 2, No. 1, 2017, hlm. 69-86

barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk giro, deposito, tabungan dan surat sanggup bayar. Melihat lingkup bidang usaha perusahaan pembiayaan yang jenisnya beragam tersebut, perusahaan pembiayaan yang melakukan lebih dari satu kegiatan sering pula disebut *multi finance company*.<sup>11</sup>

Dalam perjanjian jaminan fidusia, baik penerima fidusia maupun pemberi fidusia menurut undang-undang jaminan fidusia sama-sama diberikan perlindungan hukum, bagi pemberi perlindungan berupa adanya hak pakai atas benda jaminan, dan wanprestasi pemberi jaminan tidak akan menyebabkan benda jaminan berubah hak kepemilikannya. Dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia maka, diberikannya hak preferen atas piutangnya dan berlakunya asas *droit de suite* atas benda jaminan, bagi pihak ketiga asas publisitas dalam perjanjian jaminan fidusia akan memberikan informasi terhadap benda-benda yang difidusiakan.<sup>12</sup>

Penulis mengutip sebuah Putusan Pengadilan sebagai salah satu contoh wanprestasi debitur kepada kreditur. Sesuai dengan putusan kasus nomor 5/pdt.G.S/2023/PN.BTG yang dimana kasus ini mengenai atau ingkar janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh debitur kepada kreditur terhadap perjanjian kredit bank. Sebagaimana dalam gugatan tersebut bahwa kreditur tidak menepati perjanjian yaitu mengenai pembayaran kredit yang harus dilunaskan tidak dengan tuntas. Perjanjian tersebut dibuat dalam bentuk tertulis yang dibuat pada

---

<sup>11</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 6

<sup>12</sup> Daniel Romi Sihombing, Perlindungan Hukum Bagi Debitur Wanprestasi Dalam Eksekusi Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia, *Jurnal Hukum Media Justitia Nusantara*, Vol. 6 No. 1, 2016, hlm. 29-38

hari jum'at tanggal 15 november tahun 2019 dengan nomor PK/58/316/BPR/BKK/KC-BK/X/2019 pinjaman kredit sebesar Rp.100.000.000- (seratus juta rupiah) dengan diberikan jangka waktu selama 60 bulan tertanggal 15 november 2019 sampai dengan 15 november 2024 yang dengan mana jumlah angsuran pokok dan bunga setiap bulannya yang harus dibayar para tergugat kepada penggugat sebesar Rp. 3.416.700- (tiga juta empat ratus enam belas ribu tujuh ratus rupiah). Sebagaimana untuk menjamin pinjaman tersebut para tergugat menyerahkan tangunan berupa sertifikat hak milik No.00353, lokasi desa wringingintung, luas 1,373 m, atas nama murniatin Tergugat telah digugat oleh penggugat karena para tergugat tidak membayar angsuran/ pokok bunga. Sesuai dengan yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit. Pinjaman kredit yang pertama dibulan November tahun 2019, tergugat membayar kewajibannya secara penuh hanya sampai dengan bulan maret tahun 2020. Debitur selaku pihak tergugat menunggak pembayaran angsuran kredit yang dihitung sejak april tahun 2020, pihak penggugat yaitu pihak bank selalu melakukan penangihan setiap bulannya kepada tergugat, namun pihak tergugat tidak juga memenuhi kewajibannya sesuai apa yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit. Tergugat mengalami kerugian yang cukup besar dengan senilai Ro. 149.916.677- (Seratus empat puluh Sembilan juta Sembilan ratus enam belas ribu enam rupiah) Secara jelas bahwasannya tergugat melanggar perjanjiannya dan menimbulkan wanprestasi kepada debitur dengan tidak membayar angsurannya.

Fidusia, sebagai salah satu bentuk jaminan kebendaan, memberikan kreditur hak untuk menguasai benda bergerak yang dijadikan jaminan, sementara debitur tetap menguasai fisik benda tersebut untuk digunakan dalam kegiatan usahanya. Namun, sifat dinamis dari benda yang dijamin, terutama benda persediaan atau barang dagangan, menimbulkan tantangan tersendiri. Ketika debitur wanprestasi, kreditur berhak mengeksekusi benda jaminan tersebut. Namun, dalam praktiknya, sering kali hasil eksekusi tidak mencukupi untuk melunasi seluruh hutang, atau bahkan jaminan tersebut sudah habis karena telah digunakan dalam aktivitas bisnis debitur.

Situasi ini menempatkan kreditur dalam posisi yang rentan, sehingga diperlukan perlindungan hukum yang kuat dan efektif untuk mengamankan hak-hak kreditur. Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah mengatur mengenai hak-hak kreditur dalam perjanjian fidusia, termasuk hak untuk mengeksekusi jaminan tanpa melalui pengadilan jika debitur wanprestasi. Namun, meskipun hukum memberikan hak preferensi kepada kreditur, kenyataannya tidak jarang terjadi konflik antara hak kreditur dengan kepentingan kreditur lain atau pihak ketiga yang juga memiliki klaim atas aset debitur.<sup>13</sup>

Perlindungan hukum terhadap kreditur dalam perjanjian fidusia menjadi sangat penting untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan. Perlindungan ini mencakup upaya preventif seperti pengikatan jaminan yang sah dan pencatatan

---

<sup>13</sup> Winarno, J. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia. *Jurnal Independent*, Vol. 1, No. 1, 2013, hlm. 44–55

jaminan fidusia, serta upaya represif seperti eksekusi jaminan dan pengajuan gugatan wanprestasi di pengadilan. Perlindungan hukum yang efektif tidak hanya memberikan rasa aman bagi kreditur tetapi juga berkontribusi pada stabilitas sistem keuangan secara keseluruhan.<sup>14</sup>

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Debitur Dalam Perjanjian Fidusia.”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dalam penyusunan Skripsi permasalahan yang akan penulis angkat antara lain sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur atas wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dalam perjanjian fidusia?
2. Apakah upaya yang dapat dilakukan oleh kreditur apabila debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian fidusia?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian dan penyusunan skripsi ini adalah:

1. Mengetahui perlindungan hukum terhadap kreditur atas wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dalam perjanjian fidusia.
2. Mengetahui upaya yang dapat dilakukan oleh kreditur apabila debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian fidusia.

---

<sup>14</sup> Septo Suria, Pertanggungjawaban Pidana Pihak Leasing dalam Penarikan Jaminan Fidusia oleh Debt Collector Berdasarkan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. *Jurnal Nestor Magister Hukum*, Vol. 3, no. 3, 2017, hlm. 1-15

## D. Manfaat Penelitian

Di dalam penelitian sangat diharapkan adanya manfaat dan kegunaan, karena suatu penelitian ditentukan oleh besarnya manfaat yang dapat diambil dari penelitian tersebut antara lain:

### 1. Manfaat teoritis

- a) Diharapkan dalam penelitian ini dapat memperoleh tambahan pengetahuan mengenai permasalahan yang diteliti sehingga penulis dapat membagi kembali ilmu tersebut kepada orang lain;
- b) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan penulis dan dapat mengembangkan ilmu hukum tentang perlindungan hukum terhadap kreditur atas wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dalam perjanjian fidusia.

### 2. Manfaat praktis

- a) Bagi Masyarakat Memberikan pemahaman bagi masyarakat tentang pertanggungjawaban pidana permufakatan jahat dalam perlindungan hukum terhadap kreditur atas wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dalam perjanjian fidusia, diharapkan dapat memberikan pengetahuan untuk kalangan masyarakat.
- b) Bagi Aparatur Penegak Hukum Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang sangat berharga bagi penegak hukum, terutama tentang pertanggungjawaban pidana permufakatan jahat dalam perlindungan hukum terhadap kreditur atas wanprestasi yang dilakukan

oleh debitur dalam perjanjian fidusia. sehingga dapat membantu para penegak hukum dalam menegakkan supremasi hukum.

- c) Bagi Mahasiswa Untuk memenuhi persyaratan menempuh gelar sarjana (S1) pada Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung (Unissula).

## E. Terminologi

### 1. Perlindungan Hukum

Istilah perlindungan hukum dalam bahasa inggris dikenal dengan *legal protection*, sedangkan dalam bahasa belanda dikenal dengan *Rechts bescherming*. Secara etimologi perlindungan hukum terdiri dari dua suku kata yakni Perlindungan dan hukum. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia perlindungan diartikan (1) tempat berlindung, (2) hal (perbuatan dan sebagainya), (3) proses, cara, perbuatan melindungi. Hukum adalah Hukum berfungsi sebagai pelindungan kepentingan manusia, agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan secara profesional. Artinya perlindungan adalah suatu tindakan atau perbuatan yang dilakukan dengan cara-cara tertentu menurut hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perlindungan hukum menurut Setiono adalah adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum untuk mewujudkan

ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>15</sup>

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan atau korban, yang dapat diwujudkan dalam bentuk seperti melalui restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.<sup>16</sup> Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman, sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>17</sup>

## 2. 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.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Setiono, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2004, hlm. 3

<sup>16</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984, hlm. 133.

<sup>17</sup> Setiono, *Rule Of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2004, hlm. 3.

<sup>18</sup> Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 60.

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”.<sup>19</sup>

### 3. Kreditur

Dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang adapun pengertian kreditur adalah adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka pengadilan. Namun dalam penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 memberikan defenisi yang dimaksud dengan kreditur dalam ayat ini adalah baik kreditur konkuren, kreditur separatis maupun kreditur preferen. Khusus mengenai kreditur separatis dan kreditur preferen, mereka dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit tanpa kehilangan hak agunan atas kebendaan yang mereka miliki terhadap harta debitur dan haknya untuk didahulukan. Sedangkan Debitur adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan.<sup>20</sup>

Selain itu adapun pengertian lain kreditur dan debitur yaitu Kreditur adalah pihak bank atau lembaga pembiayaan lainnya yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.<sup>17</sup> Debitur adalah orang atau

---

<sup>19</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung, 2012, hlm. 17

<sup>20</sup> Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

badan usaha yang memiliki hutang kepada bank atau lembaga pembiayaan lainnya karena perjanjian atau undang-undang.<sup>21</sup>

#### 4. Perjanjian Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari bahasa romawi fides yang berarti kepercayaan. Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa indonesia. Begitu pula istilah ini digunakan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Dalam terminologi belanda istilah ini sering disebut secara lengkap yaitu *Fiduciare Eigendom Overdracht* (F.E.O.) yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan. Sedangkan dalam istilah bahasa Inggris disebut *Fiduciary Transfer of Ownership*.

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.<sup>22</sup>

## F. Metode Penelitian

---

<sup>21</sup> Riduan Tobink dan Bill Nikholaus, *Kamus Istilah Perbankan*, Atalya Rileni Sudeco, Jakarta. 2003. hlm. 118

<sup>22</sup> Hamzah dan Senjum Manulang, *Hukum Jaminan*, Rineka Cipta, Jakarta. hlm. 167

Penelitian Hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan cara menganalisisnya. Di samping itu, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan- permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan. Untuk itu dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

#### 1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan *yuridis normatife*. Metode penelitian ini merupakan metode penelitian hukum kepastakaan dimana metode atau cara yang dipergunakan di dalam penelitian hukum dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.<sup>23</sup> Ketentuan hukum normatif (*in abstracto*) pada peristiwa hukum tertentu (*in concreto*). Dalam penelitian ini ketentuan hukum normatifnya adalah penelitian yang ditujukan untuk mendapatkan hukum obyektif (norma hukum), yaitu dengan mengadakan penelitian terhadap masalah hukum. Penelitian ini juga ditujukan untuk mendapatkan hukum subjektif (hak dan kewajiban).<sup>24</sup>

#### 2. Spesifikasi Penelitian

---

<sup>23</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan ke-11, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009), h. 13–14

<sup>24</sup> Hardijan Rusli, “Metode Penelitian Hukum Normatif, Bagaimana”, *Law Review Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan*, Vol. 5 No. 3 Tahun, 2006, h. 50.

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah *Deskriptif Analitis* yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaannya.<sup>25</sup> Dikatakan deskriptif, maksudnya dari penelitian ini diharapkan dapat diperoleh gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai segala hal yang berhubungan dengan tindak pidana perkosaan. Analitis maksudnya menghubungkan-hubungkan data satu dan data yang lain sehingga menjadi korelasi yang berhubungan dengan perlindungan hukum terhadap korban tindak pidana perkosaan berbasis nilai keadilan. Penelitian *Deskriptif Analitis* maksudnya adalah memperoleh gambaran secara menyeluruh dan sistematis berdasarkan data yang berkorelasi satu dan yang lain tentang penelitian ini.

### 3. Sumber Data

Adapun dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

#### a. Bahan hukum primer, terdiri dari :

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 3) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata;
- 4) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

---

<sup>25</sup>Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Rajawali, Jakarta, 1993, h. 19

b. Bahan hukum sekunder, terdiri dari:

Buku-buku, jurnal, dan dokumen hasil penelitian di bidang hukum khususnya Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Debitur Dalam Perjanjian Fidusia;

c. Bahan hukum tersier, yang terdiri dari:

Kamus Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris, Kamus Hukum, *Ensiklopedia* serta sarana ajar (*hand out*) tentang tata cara penulisan karya ilmiah.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara melalui studi pustaka, meliputi risalah peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal, hasil penelitian, serta sumber-sumber lainnya yang relevan dan berkaitan dengan objek penelitian ini. Pengumpulan data juga dilakukan dengan cara studi dokumen yaitu mengkaji, menelaah dan mempelajari bahan-bahan hukum yang relevan dengan penelitian ini.

#### 5. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dari studi lapangan maupun studi pustaka pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah kemudian ditarik

kesimpulan secara induktif, yaitu dari hal yang bersifat khusus menuju hal yang bersifat umum.

Data sekunder berpusat atau bertitik tolak pada peraturan-peraturan yang ada sebagai norma hukum positif yang akan diolah dan disusun secara sistematis untuk mendapatkan sebuah jawaban atas pokok permasalahan yang dibahas di dalam penulisan skripsi ini

## **G. Sistematika Penulisan**

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang hal-hal yang melatarbelakangi penulisan serta alasan penulis untuk membahas topik perlindungan hukum terhadap kreditur atas wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dalam perjanjian fidusia. Kemudian dikemukakan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian, kerangka konseptual yang meliputi metode pendekatan, spesifikasi penelitian, jenis dan teknik pengumpulan data, dan metode analisis data.

### **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini dijelaskan mengenai tinjauan umum perlindungan hukum, tinjauan umum wanprestasi, tinjauan umum fidusia, wanprestasi dalam perspektif islam.

### **BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ketiga ini berisi (1) Perlindungan hukum terhadap kreditur atas wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dalam perjanjian fidusia. (2) Upaya yang dilakukan oleh kreditur apabila debitur melakukan wanprestasi.

#### **BAB IV: PENUTUP**

Kesimpulan dan Saran.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum

##### 1. Pengertian Perlindungan Hukum

Kata perlindungan dalam bahasa Inggris adalah *protection* yang berarti sebagai: (1) *protecting or being protected*; (2) *system protecting*; (3) *person or thing that protect*. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, perlindungan diartikan: (1) tempat berlindung; (2) perbuatan atau hal dan sebagainya memperlindungi.<sup>26</sup>

Dari kedua definisi tersebut, maka perlindungan merupakan perbuatan (hal) *melindungi*, misalnya memberi perlindungan kepada yang lemah. Perlindungan hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak seseorang yang dianggap lemah.

Harjono mengemukakan bahwa perlindungan hukum dalam Bahasa Inggris disebut *legal protection*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut *rechtsbecherming*. Harjono memberikan pengertian bahwa perlindungan hukum sebagai perlindungan dengan menggunakan sarana hukum atau perlindungan yang diberikan oleh hukum untuk kemudian ditujukan kepada perlindungan terhadap kepentingan-kepentingan tertentu, yaitu dengan menjadikan kepentingan-kepentingan yang perlu untuk dilindungi tersebut

---

<sup>26</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia. <https://kbbi.web.id/> Diakses tanggal 28 Juli 2024

dalam sebuah hak hukum.<sup>27</sup>

Philipus M Hadjon mengemukakan perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari *kesewenangan* atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal yang lainnya. Berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak dari seseorang terhadap sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut.<sup>28</sup>

Setiono mengemukakan bahwa perlindungan hukum juga dapat diartikan sebagai *tindakan* atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga hal tersebut memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>29</sup>

Perlindungan hukum *berkaitan* erat dengan hak seseorang untuk berada dalam *perlindungan* secara hukum dan hak atas rasa aman. Hal ini sudah tercantum dalam Pasal 28 huruf G Undang-Undang Dasar Negara Republik *Indonesia* Tahun 1945 yang berbunyi :

- a. Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, masyarakat, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang

---

<sup>27</sup> Harjono, *Konstitusi sebagai Rumah Bangsa*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, 2008, hlm. 357.

<sup>28</sup> Philipus M. Hadjon. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia. Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya. Penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, PT Bina Ilmu, Surabaya, 1987. hlm. 25.

<sup>29</sup> Setiono. *Op. Cit*, hlm. 3.

merupakan hak asasi.

- b. Setiap orang berhak untuk bebas dari penyiksaan atau perlakuan yang merendahkan derajat martabat manusia dan berhak memperoleh suaka politik dari negara lain.

Pasal 28 huruf G Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bermakna bahwa setiap warga negara berhak atas perlindungan dari Negara baik bagi dirinya sendiri, keluarga, kehormatan maupun martabat dan harta benda yang dia miliki dibawah kekuasaannya. Setiap orang memiliki hak atas rasa aman dan perlindungan dari adanya ancaman untuk berbuat atau bertindak yang tidak sesuai dengan hak asasi manusia.

Warga Negara juga berhak untuk terhindar dan bebas dari tindakan penyiksaan dan perlakuan yang dapat merendahkan derajat dan martabat manusia juga *untuk* melindungi warganya. Oleh karena itu negara membentuk lembaga *dibidang* hukum untuk mencegah terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan berupa tindak kekerasan dan kejahatan di masyarakat. Setiap warga negara juga berhak memperoleh suara politik dari negara lain.

Bagi *seseorang* yang dengan sengaja melakukan kekerasan ataupun mencoba untuk *melakukan suatu* tindakan pelanggaran terhadap hak asasi manusia, maka orang tersebut dapat dipidanakan dan mendapatkan hukuman yang telah diatur oleh Negara yang bersangkutan.

Perlindungan atas jaminan rasa aman diatur pula pada Pasal 35 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia yang berbunyi:

“Setiap orang berhak hidup di dalam tatanan masyarakat dan kenegaraan yang damai, aman, dan tenteram, yang menghormati,

melindungi, dan melaksanakan sepenuhnya hak asasi manusia dan kewajiban dasar manusia sebagaimana diatur dalam Undang-undang ini”

Pasal 35 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia bermakna bahwa setiap orang memiliki hak asasi manusia yang merupakan hal yang sudah melekat sejak lahir dan tidak bisa untuk dicabut bahkan oleh Negara sekalipun, maka setiap orang berhak hidup dalam tatanan masyarakat dan bernegara yang damai, aman dan tentram yang menghormati dan melindungi serta melaksanakan sepenuhnya hak asasi manusia sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia.

Berdasarkan uraian tersebut maka perlindungan hukum merupakan tindakan atau upaya *untuk* melindungi masyarakat terhadap harkat dan martabatnya yang dimiliki oleh setiap subyek hukum dari tindakan sewenang-wenang oleh penguasa terhadap kepentingan-kepentingan tertentu yang tidak sesuai dengan aturan hukum. Perlindungan hukum dapat digunakan dalam upaya melindungi kepentingan masyarakat dari tindakan sewenang-wenang yang merupakan tujuan dari hukum yang dapat diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum.

## **2. Bentuk-bentuk Perlindungan Hukum**

Menurut Muchsin, perlindungan hukum adalah suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

- a. Perlindungan Hukum Preventif, merupakan suatu perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan tujuan untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.
- b. Perlindungan Hukum Represif, merupakan suatu perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan jika hal tersebut sudah terjadi adanya sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.<sup>30</sup>

Menurut *Hadjon*, perlindungan hukum untuk rakyat meliputi dua hal, yakni:

- a. Perlindungan Hukum Preventif

Bentuk perlindungan kepada rakyat adalah dengan diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif memiliki pengaruh yang bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Universitas Sebelas Maret, Surakarta. 2003, hlm. 20.

<sup>31</sup> Philipus M. Hadjon, *Op.cit*, hlm. 4.

## b. Perlindungan Hukum Represif

Bentuk perlindungan hukum yang lebih ditujukan pada penyelesaian sengketa. Penanganan perlindungan hukum yang dilakukan oleh Pengadilan Umum juga Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap suatu tindakan yang dilakukan oleh pemerintah yang bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan hukum terhadap hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.<sup>32</sup>

Bentuk perlindungan hukum yang bersifat represif ini mengarah pada perlindungan hukum yang berkaitan erat dengan penyelesaian sengketa. Perlindungan hukum secara represif sama dengan penegakan hukum, hal ini karena proses dalam penyelesaian sengketa sampai pada tahap di pengadilan merupakan bagian dari penegakan hukum.

Prinsip kedua dalam perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah mengenai prinsip negara hukum. Hal ini erat kaitannya dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi

---

<sup>32</sup> *Ibid*, hlm. 4.

manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.<sup>33</sup>

Menurut Moh. Kusnardi dan Harmaily Ibrahim bentuk-bentuk perlindungan hukum adalah sebagai berikut:<sup>34</sup>

a. Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek dalam hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif berpengaruh besar terhadap tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum preventif ini, maka pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia sendiri belum suatu peraturan khusus mengenai bagaimana perlindungan hukum preventif.

b. Perlindungan Hukum Represif,

Perlindungan hukum represif bertujuan untuk kaitannya dengan menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum maupun oleh Peradilan Administrasi di Indonesia termasuk dalam kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu juga

---

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm. 4

<sup>34</sup> Moh. Kusnardi dan Harmaily Ibrahim, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Jakarta, Sinar Bakti, 1988, hlm. 102.

bersumber dari suatu konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia.

Prinsip kedua yang dapat mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

Menurut Sudut hukum memaparkan perlindungan hukum dalam kaitannya dengan sarannya terdapat dua macam yaitu:<sup>35</sup>

a. Sarana Perlindungan Hukum Preventif. Pada perlindungan hukum preventif ini, menjelaskan bahwa subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif berpengaruh bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong lebih bersifat hati-hati dalam mengambil suatu keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum terdapat suatu pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

b. Sarana Perlindungan Hukum Represif, Perlindungan hukum yang

---

<sup>35</sup> Sudut Hukum. 2015. Perlindungan Hukum. <https://www.suduthukum.com/2015/09/perlindungan-hukum> Diakses tanggal 8 Juli 2024

represif bertujuan untuk menyelesaikan dalam hal sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum maupun oleh Peradilan Administrasi di Indonesia termasuk dalam kategori perlindungan hukum ini.

### 3. Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum

Dalam hal merumuskan suatu prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia, landasannya adalah Pancasila sebagai ideologi dan falsafah negara. Konsepsi perlindungan hukum bagi rakyat di Negara Barat bersumber pada konsep-konsep “*Rechtstaat*” dan “*Rule of The Law*”. Dengan menggunakan konsepsi Barat sebagai kerangka berfikir dengan landasan pada Pancasila, prinsip perlindungan hukum di Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber Pada Pancasila.<sup>36</sup>

Prinsip perlindungan hukum terhadap suatu tindakan pemerintah bersumber serta bertumpu pada konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat. *Lahirnya* konsep-konsep mengenai pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.<sup>37</sup>

Prinsip kedua yang mendasari adanya suatu perlindungan hukum terhadap tindak *pemerintahan* adalah prinsip negara hukum. Hal ini berkaitan

---

<sup>36</sup> Philipus M. Hadjon, *Op.cit*, hlm. 38

<sup>37</sup> Yassir Arafat. Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum yang Seimbang. *Jurnal Rechtens*. Vol. IV. No. 2. 2015, hlm. 34.

erat dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia menjadi tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.<sup>38</sup>

Menurut *Philipus M. Hadjon*, prinsip-prinsip dalam perlindungan hukum bagi rakyat yang berdasarkan Pancasila dibedakan menjadi dua antara lain sebagai berikut:<sup>39</sup>

a. Prinsip Pengakuan dan Perlindungan terhadap Hak Asasi Manusia

Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindak pemerintahan yang bertumpu dan bersumber dari konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan juga peletakan kewajiban pada masyarakat dan pemerintah. Dengan demikian dalam usaha merumuskan prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi rakyat berdasarkan Pancasila, diawali dengan uraian tentang konsep dan deklarasi tentang hak-hak asasi manusia.

b. Prinsip Negara Hukum, Prinsip kedua yang melandasi terbentuknya perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dikatakan sebagai tujuan daripada negara hukum.

---

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm. 34

<sup>39</sup> Philipus M. Hadjon, *Op.cit*, hlm. 19

Berdasarkan uraian tersebut diatas dapat *diketahui* bahwa perlindungan hukum merupakan tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat terhadap harkat dan martabatnya yang dimiliki oleh setiap subyek hukum dari tindakan sewenang-wenang oleh penguasa terhadap kepentingan-kepentingan tertentu yang tidak sesuai dengan aturan hukum.

Bentuk dari perlindungan hukum berupa bentuk perlindungan hukum preventif yang berarti upaya pencegahan *agar* mencegah tidak terjadinya sengketa dan perlindungan hukum represif yang berupa penyelesaian dari sengketa dan upaya-upaya dalam penanganan sengketa. Prinsip-prinsip dalam perlindungan hukum bertumpu pada perlindungan hak-hak manusia dalam pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.

## **B. Tinjauan Umum Wanprestasi**

### **1. Pengertian Wanprestasi**

Prestasi merupakan hal yang harus dilaksanakan dalam suatu perikatan. Pemenuhan prestasi merupakan hakikat dari suatu perikatan. Kewajiban memenuhi prestasi dari debitur selalui disertai dengan tanggungjawab (*liability*), artinya debitur mempertaruhkan harta kekayaannya sebagai jaminan pemenuhan hutangnya kepada kreditur.

Menurut ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara, semua harta kekayaan debitur baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan pemenuhan hutangnya

terhadap kreditur, jaminan semacam ini disebut jaminan umum.. Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda “*wanprestatie*” 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. Dr. Wirjono Prodjodikoro SH, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi didalam 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 janji untuk wanprestasi.”<sup>40</sup>

Berdasarkan ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara menyebutkan, yang dimaksudkan dengan prestasi ialah: “Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.” Maka dalam suatu perjanjian, dapat terkandung satu atau bahkan ketiga unsur perbuatan tersebut diatas. Sementara kapan wanprestasi ditentukan kejadiannya, diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara: “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.” Ketentuan tersebut adalah ganjil dan janggal, karena bila isi perjanjian terlanggar, maka saat itulah terjadinya wanprestasi, tanpa perlu terlebih

---

<sup>40</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 2012, hlm 17.

dahulu dilayangkan surat teguran (somasi); kecuali bila perikatan terjadi karena perjanjian tidak tertulis barulah somasi dibutuhkan untuk menentukan kapan mulai terjadinya wanprestasi. Wanprestasi timbul karena tidak dipenuhinya perjanjian (ingkar janji), yakni:

- a. Tidak melakukan apa yang ia sanggupi akan dilakukannya (tidak memenuhi seluruh perjanjian);
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan (contoh: hanya memenuhi sebagian isi perikatan);
- c. Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Wanprestasi dikatakan baru terjadi ketika pihak pelanggar dinyatakan lalai (ingebreeke) menurut pasal diatas, mengandung konsekuensi somasi adalah wajib (biasanya dilakukan 3 kali dengan masa jeda antara satu somasi dengan somasi berikutnya ialah 7 x 24 jam. Meski ketentuan demikian adalah janggal, namun dalam praktiknya somasi tetap dipersyaratkan untuk melakukan perbuatan hukum gugatan perdata maupun eksekusi, contoh: dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan, menurut ketentuan yang berlaku, kreditur wajib menyampaikan somasi minimum 3 (tiga) kali atas wanprestasi debitur. Berikut latar belakang dikenalnya lembaga hukum yang bernama somasi:

Menurut Achmad Busro, tidak dipenuhinya prestasi oleh debitur pada

umumnya merupakan suatu ingkar janji atau wanprestasi, namun bila tidak dipenuhinya prestasi oleh debitur tersebut dikarenakan adanya suatu peristiwa di luar kemampuannya, apakah juga merupakan wanprestasi? Untuk itu bila tidak dipenuhinya prestasi dikarenakan adanya suatu kondisi di luar kemampuan debitur, maka hal tersebut disebut dengan keadaan memaksa atau, *overmacht*. Keadaan ini tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko, serta hal itu tidak terpikirkan oleh para pihak saat membuat perjanjian. Maka debitur yang tidak memenuhi prestasi dikarenakan adanya keadaan memaksa atau *overmacht* tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya atas keadaan tersebut<sup>41</sup>.

Pada praktiknya, dalam perjanjian biasanya dicantumkan klausul yang menyebutkan bahwa pemutusan perjanjian dapat dilakukan secara sepihak bila hanya terjadi pelanggaran perjanjian yang bersifat substansial, sehingga bila pihak lain hanya abai untuk sedikit hal, maka hal demikian tidak dapat menjadi alasan untuk membatalkan perjanjian. Hal penting untuk digaris bawahi atas ketentuan wanprestasi, ialah kedua pasal KUHPerdara berikut:

- a. Pasal 1244: “Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga, bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak

---

<sup>41</sup> Achmad, Busro, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUP Perdata*, Pohon Cahaya, Yogyakarta, 2011, hlm 34

terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.”

- b. Pasal 1245: “Tidak ada penggantian biaya, kerugian, dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya.”

Pada prakteknya tanggungjawab berupa jaminan harta kekayaan ini dapat dibatasi sampai jumlah yang menjadi kewajiban debitur untuk memenuhinya yang disebutkan secara khusus dan tertentu dalam perjanjian, ataupun hakim dapat menetapkan batas-batas yang layak atau patut dalam keputusannya. Jaminan harta kekayaan yang dibatasi ini disebut jaminan khusus. Artinya jaminan khusus itu hanya mengenai benda tertentu saja yang nilainya sepadan dengan nilai hutang debitur, misalnya rumah, kendaraan bermotor. Bila debitur tidak dapat memenuhi prestasinya maka benda yang menjadi jaminan khusus inilah yang dapat diuangkan untuk memenuhi hutang debitur.

Semua subjek hukum baik manusia atau badan hukum dapat membuat suatu persetujuan yang menimbulkan perikatan diantara pihak-pihak yang membuat persetujuan tersebut. Persetujuan ini mempunyai kekuatan yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian tersebut sebagai mana yang diatur di dalam pasal 1338 KUH Perdata. Didalam pemenuhan suatu prestasi atas perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak tidak jarang pula

debitur (nsabah) lalai melaksanakan kewajibannya atau tidak melaksanakan kewajibannya atau tidak melaksanakan seluruh prestasinya, hal ini disebut wanprestasi.

## **2. Macam-macam Wanprestasi**

Menurut ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara, tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Maka dari itu wujud prestasi itu berupa:

### **a. Memberikan Sesuatu**

Berdasarkan Pasal 1235 dinyatakan: “Dalam tiap-tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termaktub kewajiban si berutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak rumah yang baik, sampai pada saat penyerahannya. Kewajiban yang terakhir ini adalah kurang atau lebih luas terhadap perjanjian-perjanjian tertentu, yang akibat-akibatnya mengenai hal ini ditunjuk dalam bab-bab yang bersangkutan.” Pasal ini menerangkan tentang perjanjian yang bersifat konsensual (yang lahir pada saat tercapainya kesepakatan) yang objeknya adalah barang, dimana sejak saat tercapainya kesepakatan tersebut, orang yang seharusnya menyerahkan barang itu harus tetap merawat dengan baik barang tersebut sebagaimana layaknya memelihara barang kepunyaan sendiri sama halnya dengan merawat barang miliknya yang lain, yang tidak akan diserahkan kepada orang lain. Kewajiban merawat dengan baik berlangsung

sampai barang tersebut diserahkan kepada orang yang harus menerimanya. Penyerahan dalam pasal ini dapat berupa penyerahan nyata maupun penyerahan yuridis.

#### **b. Berbuat Sesuatu**

Berbuat sesuatu dalam suatu perikatan yakni berarti melakukan perbuatan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan. Jadi wujud prestasi disini adalah melakukan perbuatan tertentu. Dalam melaksanakan prestasi ini debitur harus mematuhi apa yang telah ditentukan dalam perikatan. Debitur bertanggung jawab atas perbuatannya yang tidak sesuai dengan ketentuan yang diperjanjikan oleh para pihak. Namun bila ketentuan tersebut tidak diperjanjikan, maka disini berlaku ukuran kelayakan atau kepatutan yang diakui dan berlaku dalam masyarakat. Artinya sepatutnya berbuat sebagai seorang pekerja yang baik.

#### **c. Tidak Berbuat Sesuatu**

Tidak berbuat sesuatu dalam perikatan yakni berarti tidak melakukan suatu perbuatan seperti yang telah diperjanjikan. Jadi wujud prestasi di sini adalah tidak melakukan perbuatan. Disini kewajiban prestasinya bukan sesuatu yang bersifat aktif, tetapi justru sebaliknya yaitu bersifat pasif yang dapat berupa tidak berbuat sesuatu atau membiarkan sesuatu berlangsung. Disini bila ada pihak yang berbuat tidak sesuai dengan perikatan ini, maka ia bertanggungjawab atas akibatnya.

## C. Tinjauan Umum Fidusia

### 1. Pengertian Fidusia

Fidusia merupakan kata atau istilah dari bahasa asing yang sudah dibakukan ke dalam bahasa Indonesia dan sudah menjadi istilah resmi dalam hukum di Indonesia. Namun demikian kadang-kadang dalam bahasa Indonesia istilah “fidusia” ini disebut juga dengan istilah “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan”.

Sedangkan istilah “fidusia” dalam bahasa Belanda secara lengkap disebut dengan “*Fiduciaire Eigendoms Overdracht*”, dan dalam bahasa Inggris dikenal dengan istilah “*Fiduciary Transfer of Ownership*”. Namun kadang-kadang dalam literatur Belanda kita jumpai pula pengungkapan jaminan fidusia ini dengan istilah-istilah sebagai berikut<sup>42</sup>:

- a. *Zekerheids eigendom* (hak milik sebagai jaminan);
- b. *Bezitloos Zekerheidsrecht* (jaminan tanpa menguasai);
- c. *Verruimd Pand Begrip* (gadai yang diperluas);
- d. *Eigendom Overdracht tot Zekerheid* (penyerahan hak milik secara jaminan);
- e. *Bezitloos Pand* (gadai tanpa penguasaan);
- f. *Een Verkapt Pand Recht* (gadai berselubung);
- g. *Uitbaouw dari Pand* (gadai yang diperluas).

---

<sup>42</sup> Djumhana Muhamad, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 14

Menurut asal katanya, fidusia berasal dari bahasa Latin “*fides*” yang berarti “kepercayaan”. Memang konstruksi fidusia adalah, bahwa hubungan hukum antara debitur pemberi fidusia dan kreditur penerima fidusia merupakan suatu hubungan hukum yang berdasarkan atas kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa kreditur penerima fidusia mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya, setelah debitur melunasi utangnya. Kreditur juga percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang jaminan tersebut selaku bapak rumah yang baik.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, untuk penyerahan hak milik secara kepercayaan ini digunakan istilah “fidusia” saja<sup>43</sup>.

Untuk lebih memahami tentang istilah fidusia, berikut beberapa pengertian fidusia menurut pendapat beberapa ahli:

- a. A. Hamzah dan Senjun Manullang

Memberikan definisi tentang fidusia sebagai berikut : Fiducia adalah suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya suatu perjanjian pokok (perjanjian hutang-piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *yuridische levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara

---

<sup>43</sup> Djumhana Muhamad, *Jaminan Fidusia Cetakan Kedua Revisi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 90

kepercayaan saja (sebagai jaminan hutang debitur) sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter* melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* untuk dan atas nama kreditur *eigenaar*.”<sup>44</sup>

b. Munir Fuady

Menyatakan kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga dengan istilah Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan.

c. Oey Hoey Tiong

Fidusia atau lengkapnya *Fiduciaire Eigendoms Overdracht* sering disebut sebagai Jaminan Hak Milik Secara Kepercayaan, merupakan suatu bentuk jaminan atas benda-benda bergerak di samping gadai yang dikembangkan oleh yurisprudensi.

d. Gunawan Widjaja & Ahmad Yani

Fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata “*fides*” yang berarti kepercayaan”. Dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun Pasal 1 ayat (8) dinyatakan bahwa defisini fidusia adalah “hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan utang kreditur”.

---

<sup>44</sup> Gautama Sudargo, *Himpunan Peraturan-Peraturan Baru Bidang Ekonomi Yang Penting Untuk Praktek Sehari-Hari*, Citra Aditya Abadi, Bandung, 2001, hlm. 56

Sedangkan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Fidusia disebutkan bahwa definisi fidusia adalah “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.”

Definisi jaminan fidusia, sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang 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 sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya”.

Secara umum, fidusia artinya adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan. Dari definisi sebagaimana yang diuraikan di atas, kiranya dapat diartikan bahwa fidusia adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan atas suatu benda, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan dari debitur kepada kreditur, berdasarkan perjanjian hutang-piutang sebagai jaminan hutang debitur kepada kreditur, namun benda yang telah diserahkan hak kepemilikannya tersebut tetap dikuasai oleh pemilik benda, tetapi bukan lagi sebagai pemilik melainkan sebagai peminjam.

Dari definisi-definisi tersebut di atas, pada prinsipnya pengertian fidusia terdiri dari unsur-unsur:<sup>45</sup>

- a. Merupakan penyerahan hak milik suatu benda dari pemiliknya secara kepercayaan;
- b. Adanya benda yang diserahkan, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan;
- c. Adanya perjanjian hutang-piutang;
- d. Merupakan jaminan hutang debitur kepada kreditur;
- e. Benda yang telah diserahkan hak kepemilikannya tersebut tetap dikuasai oleh pemilik bendanya;
- f. Pemilik benda bukan lagi sebagai pemilik, tetapi sebagai peminjam.

Undang-Undang Fidusia menyebutkan:

- a. Pasal 1 ayat (1), fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
- b. Pasal 1 ayat (2), 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 sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 4

---

<sup>45</sup> Hasyim, H.A. Dardiri, *Amandemen KUHPerdara Dalam Kerangka Sistem Hukum Nasional*, Sebelas Maret University Press, Surakarta, 2004, hlm.31

Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

- c. Pasal 4, jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi;

Sedangkan Pasal 1 ayat (8) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun menyatakan, fidusia adalah hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur.

## 2. Sejarah Fidusia

Lembaga jaminan fidusia sudah dikenal sejak zaman Romawi. Pada masa itu orang Romawi mengenal 2 (dua) bentuk fidusia, yaitu:<sup>46</sup>

- a. *Fiducia cum creditore*;

- b. *Fiducia cum amico*.

Kedua bentuk fidusia tersebut timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio*. Pada bentuk *fiducia cum creditore*, seorang debitur menyerahkan suatu barang dalam kepemilikan kreditur, kreditur sebagai pemilik mempunyai

---

<sup>46</sup> H.A. Chalik dan Marhainis Abdul Hay, *Beberapa Segi Hukum Di Bidang Perkreditan*, Badan Penerbitan Yayasan Pembinaan Keluarga UPN Veteran, Jakarta, 1981, hlm.17

kewajiban untuk mengembalikan kepemilikan atas barang itu kepada debitur apabila debitur telah memenuhi kewajibannya kepada kreditur.<sup>47</sup>

Bentuk jaminan ini mempunyai kelemahan karena tidak sesuai dengan maksud para pihak, yaitu mengadakan jaminan. Pada *fiducia cum creditore* ini, kreditur diberi kewenangan yang lebih besar yaitu sebagai pemilik dari barang yang diserahkan sebagai jaminan. Debitur percaya bahwa kreditur tidak akan menyalahgunakan wewenang yang diberikannya itu, akan tetapi ia hanya mempunyai kekuatan moral dan bukan kekuatan hukum sehingga bila kreditur tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan tersebut, maka debitur tidak dapat berbuat apa-apa. Dengan kata lain debitur dalam posisi yang lemah dan tidak memperoleh kepastian hukum. Hal ini bertentangan dengan hukum jaminan yang pada dasarnya melarang penerima jaminan menjadi pemilik dari barang jaminan meskipun debitur lalai memenuhi kewajibannya. Kreditur hanya diberi hak untuk menjual barang jaminan dan mengambil pelunasan dari hasil penjualan itu.

Pada bentuk *fiducia cum amico*, yang artinya janji kepercayaan yang dibuat dengan teman, dimana seseorang menyerahkan kewenangannya kepada pihak lain atau menyerahkan suatu barang kepada pihak lain untuk diurus. Pranata jaminan ini pada dasarnya sama dengan pranata “*trust*” yang dikenal dalam sistem hukum common law. *Fiducia cum amico* sering

---

<sup>47</sup> H.S., Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis BW*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001, hlm.

digunakan dalam hal seorang pemilik suatu benda harus mengadakan perjalanan ke luar kota dan sehubungan dengan itu menitipkan kepemilikan benda tersebut kepada temannya dengan janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikan benda tersebut jika pemiliknya sudah kembali dari perjalanannya. Dalam *fiducia cum amico contracta* ini kewenangan diserahkan kepada pihak penerima akan tetapi kepentingan tetap ada pada pihak pemberi.

*Fiducia cum amico* berbeda dengan *fiducia cum creditore*, dimana pada *Fiducia cum amico* kewenangan diserahkan kepada pihak penerima akan tetapi kepentingan tetap ada pada pihak pemberi atau dengan perkataan lain penerima menjalankan kewenangan untuk kepentingan pihak pemberi. Sedangkan pada *fiducia cum creditore* penerima menjadi pemilik dari suatu benda yang diserahkan sebagai jaminan. Dari kedua bentuk fidusia yang dianut dalam hukum Romawi tersebut, jaminan fidusia yang dimaksud dalam Undang-Undang Fidusia sekarang ini adalah *fiducia cum creditore contracta*.<sup>48</sup>

Di negara Belanda lembaga jaminan fidusia tidak diatur dalam *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) karena pada waktu meresepsi hukum Romawi ke dalam hukum Belanda, lembaga jaminan fidusia sudah hilang terdesak oleh lembaga jaminan gadai dan hipotik. Lembaga jaminan yang diatur dalam BW Belanda hanya gadai untuk barang

---

<sup>48</sup> H.S., Salim, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 243

bergerak dan hipotik untuk barang tetap. Dengan sendirinya Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia berdasarkan asas konkordansi juga tidak mengatur lembaga jaminan fidusia.

Pada awalnya kedua lembaga jaminan yang ada, yaitu gadai dan hipotik dirasakan cukup memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang perkreditan. Akan tetapi pada abad ke-19 terjadi krisis dalam bidang pertanian di negara-negara Eropa, sehingga menghambat perusahaan-perusahaan pertanian dalam memperoleh kredit. Pihak pemberi kredit menghendaki jaminan utama berupa hipotik atas tanah pertanian dan jaminan tambahan berupa gadai atas alat-alat pertanian. Bagi perusahaan pertanian memberikan jaminan gadai dan hipotik sekaligus berarti usahanya akan terhenti. Inilah awal perkembangan fidusia di negeri Belanda.<sup>49</sup>

Para pihak tidak dapat mengesampingkan gadai tanpa penguasaan bendanya dalam mengatasi masalah tersebut, karena bentuk gadai yang demikian dilarang oleh Pasal 1152 ayat (2) BW yang menentukan bahwa barang yang digadaikan harus berada dalam kekuasaan kreditur atau pihak ketiga. Untuk mengatasi hal tersebut, dalam praktek digunakan jual beli dengan hak membeli kembali, dimana pihak penjual (sebenarnya penerima kredit) menjual barang-barangnya kepada pembeli (sebenarnya pemberi kredit) dengan ketentuan bahwa dalam jangka waktu tertentu penjual akan membeli kembali barang-barang tersebut dan barang-barang tersebut tetap

---

<sup>49</sup> H.S., Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat Di Indonesia*, Sinar Grafika, 2003, Jakarta, hlm. 37

dalam penguasaan penjual tetapi kedudukannya hanya sebagai peminjam pakai saja.

Jual beli dengan hak membeli kembali ini bukan merupakan bentuk jaminan yang sebenarnya, sehingga mempunyai kelemahan dalam hubungan antara kreditur dan debitur, antara lain:

- a. Dengan mengadakan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali pihak pembeli (kreditur) menjadi pemilik dari barang-barang yang dijual tersebut, sampai pihak penjual (debitur) membeli kembali. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati penjual tidak membeli kembali, maka pembeli menjadi pemilik;
- b. Jangka waktu untuk membeli kembali terbatas sesuai dengan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak boleh lebih dari 5 (lima) tahun.

Dengan kata lain jual beli dengan hak membeli kembali merupakan jaminan terselubung. Sebagai petunjuk adanya jaminan terselubung tersebut adalah misalnya:<sup>50</sup>

- a. Apabila harga jauh tidak seimbang dengan nilai barang yang sebenarnya, misalnya kurang dari separoh dari nilai tersebut;
- b. Apabila si “penjual” tetap menguasai barangnya sebagai “penyewa” atau lain sebagainya;

---

<sup>50</sup> R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Termasuk Hak Tanggungan Menurut Hukum Indonesia*, Cet. VI, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 72.

- c. Apabila setelah lewatnya jangka waktu untuk “membeli kembali” barangnya, dibuat suatu perjanjian lagi untuk memperpanjang waktu ataupun diberikan suatu jangka waktu baru;
- d. Apabila si “pembeli” menahan sebagian dari “harga” barangnya untuk dirinya sendiri;
- e. Apabila si “penjual” mengikatkan diri untuk membayar pajak-pajak mengenai barang yang telah “dijual” itu.

Akhirnya lembaga fidusia diakui di Belanda oleh yurisprudensi untuk pertama kali dengan dikeluarkannya keputusan *Hoge Raad* (HR) tanggal 25 Januari 1929, yang terkenal dengan *Bierbrouwerij Arrest* (kilang bir) dalam perkara kasasi antara P. Bos sebagai penggugat yang dalam hal ini adalah debitur dan *N.V. Heineken Bierbrouwerij Maatschappij* sebagai tergugat yang dalam hal ini adalah sebagai kreditur.

Dalam putusan *Bierbrouwerij Arrest* tersebut HR mengakui jaminan fidusia dengan pertimbangan sebagai berikut:<sup>51</sup>

- a. Perjanjian fidusia tidak bertentangan dengan aturan gadai, karena maksud pihak-pihak disini bukanlah untuk mengikat perjanjian gadai;
- b. Perjanjian fidusia tidak bertentangan dengan *paritas creditorium*, karena perjanjian tersebut mengenai barang-barang milik *Heineken* (kreditur), bukan barang milik Bos (debitur);
- c. Perjanjian fidusia tersebut tidak bertentangan dengan asas kepatutan;

---

<sup>51</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Bab-Bab Tentang Credietverband*, Op. Cit., hlm. 91.

d. Perjanjian tersebut tidak merupakan penyelundupan hukum yang tidak diperbolehkan.

Di Jerman sebelum tahun 1900 juga sudah dikenal dalam praktek sejenis jaminan atas benda bergerak yang penguasaannya tidak diserahkan kepada kreditur yang mirip dengan lembaga fidusia, yaitu lembaga “*Sicherungsübertragung*” dan “*Sicherungsübertragung*” terhadap benda-benda bergerak atau *Sicherungsübertragung* atas piutang. Di negara Perancis dan Belgia juga dikenal hak gadai tanpa penyerahan benda atas benda bergerak berupa alat pertanian, alat-alat industri, perkakas hotel dan barang dagangan (*handelszaak*). Di negara-negara yang menganut sistem hukum *common law*, seperti Inggris dan Amerika Serikat juga sudah dikenal gadai atas benda bergerak tanpa penyerahan penguasaan atas benda kepada kreditur, yang dikenal dengan istilah “*Chattel Mortgage*”.

Jika di Belanda pemberian jaminan tanpa penyerahan penguasaan bendanya kepada kreditur diatasi dengan mengadakan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali, sedangkan di Indonesia pembentuk undang-undang mengatasinya dengan membuat peraturan tentang ikatan panen atau *Oogstverband* berdasarkan *Koninklijk Besluit* tanggal 24 Januari 1886 *Staatblad* Nomor 57 Tahun 1886. *Oogstverband* adalah suatu jaminan untuk peminjaman uang, yang diberikan atas panen yang akan diperoleh dari suatu perkebunan.<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup> H.S., Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Di Luar KUHPerdara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 65

Setelah lembaga Jaminan Fidusia memperoleh pengakuan di Belanda melalui *Bierbrouwerij Arrest*, maka di Indonesia keberadaan lembaga Jaminan Fidusia diakui melalui yurisprudensi untuk pertama kali dalam keputusan *Hooggerechtshof* (HGH) tanggal 18 Agustus 1932 dalam perkara antara *Bataafsche Petroleum Maatschappij* (BPM) sebagai penggugat yang dalam hal ini adalah kreditur dengan *Pedro Clignett* sebagai tergugat yang dalam hal ini adalah debitur yang lebih dikenal dengan kasus *BPM-Clignett*. Setelah keputusan HGH yang pertama tersebut, pada tanggal 16 Februari 1933 keluar *Arrest* kedua, yang menetapkan bahwa hak *grant* (*grantrecht*), yaitu hak atas tanah yang dahulu dianugerahkan oleh para Sultan di Sumatera Timur, dapat digunakan sebagai jaminan hutang dengan menggunakan lembaga fidusia, yang kemudian dicatat dalam register yang bersangkutan.

Dengan adanya kedua *Arrest* tersebut yang mengakui keberadaan lembaga Jaminan Fidusia di Indonesia, maka fidusia semakin berkembang sebagaimana dapat kita lihat dari keputusan-keputusan, diantaranya:

- a. Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 158/1950/Pdt tanggal 22 Maret 1950;
- b. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 26 K/Sip/1955 tanggal 11 Mei 1955;
- c. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 387 K/Sip/1959 tanggal 25 Februari 1959;
- d. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 302 K/Sip/1960 tanggal 8 Nopember 1960;

- e. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 10 Desember 1960;
- f. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 239 K/Sip/1969 tanggal 15 Maret 1969;
- g. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971;
- h. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 677 K/Sip/1972 tanggal 20 Desember 1972.

Akhirnya lembaga jaminan fidusia semakin eksis dengan diundangkannya Undang-Undang Fidusia yang diharapkan dapat menampung kebutuhan para pihak dalam bidang perkreditan dan memberikan kepastian hukum bagi debitur dan kreditur serta pihak ketiga.<sup>53</sup>

Menurut Meijers, yang dimaksud dengan pihak ketiga di sini ialah semua kreditur bersama, termasuk para kreditur konkuren.

### **3. Dasar Hukum Jaminan Fidusia**

Dalam KUHPerdata tidak diatur secara khusus mengenai lembaga jaminan fidusia. Lembaga jaminan yang diatur secara khusus dalam KUHPerdata hanyalah Hipotik dan Gadai (*pand*). Namun secara tersirat dapat dilihat dari beberapa pasal dalam hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III KUHPerdata yang menganut sistem “terbuka”. Artinya bahwa hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada para pihak untuk membuat perjanjian apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan

---

<sup>53</sup> *Ibid.*

undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Hingga pada akhirnya lembaga fidusia diakui oleh yurisprudensi, baik di negara Belanda yang berdasarkan asas konkordansi berlaku juga di Indonesia.

Ketentuan peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur jaminan fidusia adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang diundangkan pada tanggal 30 September 1999 LN.168, TLN.3889 dan berlaku pada saat diundangkan, berikut peraturan pelaksanaannya<sup>54</sup>.

Sebelum diundangkannya Undang-Undang Fidusia, mengenai fidusia sebetulnya sudah disinggung dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Perumahan Dan Pemukiman, namun belum diatur secara komprehensif.

Dalam ilmu hukum, yang merupakan sumber hukum dalam arti formil adalah Undang-Undang, kebiasaan, traktat, yurisprudensi dan doktrin (pendapat para ahli hukum). Adapun sumber-sumber hukum yang melandasi lembaga jaminan fidusia ini antara lain adalah:<sup>55</sup>

a. Umum (general)

- 1) Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Pasal ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian yang

---

<sup>54</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 65

<sup>55</sup> Kie, Tan Thong, *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtar Baru van Hoeve, Jakarta, 2007, hlm. 105

mereka buat, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum;

- 2) Pasal 14 dan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, bahwa hakim tidak boleh menolak perkara yang diajukan kepadanya dengan alasan tidak ada hukumnya atau Undang-Undang yang mengaturnya, dan hakim wajib menggali hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat dalam rangka penemuan hukum baru.

b. Khusus

- 1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, LN.75, TLN.3318;
- 2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, LN.168, TLN.3889;
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999, LN.58, TLN.3837, jo. Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Departemen Kehakiman, LN.171, TLN.4006;
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, LN.170, TLN.4005;
- 5) Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tanggal 30 September 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran

Fidusia Di Setiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia;

- 6) Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000 tanggal 30 Oktober 2000 tentang Bentuk Formulir Dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia;
- 7) Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.08.UM.07.01 Tahun 2000 tanggal 30 Oktober 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia;
- 8) Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.03-PR.07.10 Tahun 2001 tanggal 30 Maret 2001 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Seluruh Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
- 9) 9) Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C.UM.01.10-11 tanggal 19 Januari 2001 tentang Penghitungan Penetapan Jangka Waktu Penyesuaian Dan Pendaftaran Perjanjian Jaminan Fidusia.<sup>56</sup>

---

<sup>56</sup> *Ibid.*

#### 4. Obyek Jaminan Fidusia

Pada awalnya obyek jaminan fidusia hanya benda bergerak saja. Hal ini dapat dilihat dari Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 158/1950/Pdt tanggal 22 Maret 1950 dan Keputusan Mahkamah Agung Nomor 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971, yang menyatakan bahwa fidusia hanya sah sepanjang mengenai barang-barang bergerak.<sup>57</sup>

Dalam perkembangannya, obyek fidusia tidak hanya benda bergerak saja, tetapi juga meliputi benda tidak bergerak. Ketentuan ini sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (2) dan ayat (4) Undang- Undang Fidusia, bahwa obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan maupun hipotik.

Sedangkan menurut J. Satrio benda yang dapat menjadi obyek Jaminan Fidusia sekarang ini meliputi: Benda Bergerak dan Benda Tetap Tertentu yaitu benda tetap yang tidak bisa dijaminakan melalui lembaga jaminan hak tanggungan atau hipotik dan dengan syarat benda tetap tersebut dapat dimiliki dan dapat dialihkan.<sup>58</sup>

Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan, bahwa Jaminan Fidusia tidak berlaku terhadap:

---

<sup>57</sup> Meliala Djaja S., *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan Hukum Perikatan*, Nuansa Aulia, Bandung, 2007, hlm. 80

<sup>58</sup> Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 52

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M<sup>3</sup> atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai.

Dengan demikian, obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak bisa dibebani dengan hak tanggungan. Akan tetapi dalam prakteknya, kebanyakan jaminan fidusia berupa benda bergerak, antara lain kendaraan bermotor, stok barang dagangan (*inventory*).

Sedangkan jaminan fidusia berupa benda tidak bergerak seperti kios jarang digunakan. Hal ini berkaitan dengan tempat pendaftaran yang dirasakan kurang menjamin kepastian hukum terhadap kreditur, dan kemungkinan menghadapi kesulitan lebih besar dibandingkan dengan benda bergerak dalam eksekusi benda jaminan dikemudian hari. Sehingga secara praktis obyek jaminan fidusia hanya berupa benda bergerak saja.<sup>59</sup>

---

<sup>59</sup> *Ibid.*

## 5. Prinsip Jaminan Fidusia

Memang ada persamaan antara fidusia dengan gadai, namun antara keduanya juga terdapat perbedaan prinsip yang membedakan kedua lembaga jaminan tersebut. Prinsip utama dari jaminan fidusia adalah:<sup>60</sup>

- a. Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya;
- b. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur;
- c. Apabila hutang sudah dilunasi, maka obyek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia;
- d. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

## 6. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Dalam fidusia, pendaftaran merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi sebagai syarat lahirnya jaminan fidusia untuk memenuhi asas publisitas. Ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Fidusia yang berbunyi: “benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.”<sup>61</sup>

Pendaftaran tersebut memiliki arti yuridis sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisah dari proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia, dan

---

<sup>60</sup> Muhammad Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 34

<sup>61</sup> Soepadmo Djoko, *Teknik Pembuatan Akta seri B-1*, Bina Ilmu, Surabaya, 1994, hlm. 32

selain itu pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan dari asas publisitas dan kepastian hukum.<sup>62</sup> Hal ini sesuai juga dengan ketentuan dalam Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Fidusia, bahwa jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Dalam sistem hukum yang ada, dikenal dua jenis pendaftaran yaitu:

a. Pendaftaran benda

Pendaftaran suatu benda merupakan suatu pembukuan/-registrasi benda tertentu, dimana dalam buku register tersebut dicatat dengan teliti ciri-ciri benda dan pemilik benda yang bersangkutan, dan benda yang telah didaftarkan tersebut disebut dengan istilah benda terdaftar atau benda atas nama.<sup>63</sup>

Berdasarkan keterangan di atas, maka orang yang namanya terdaftar dalam buku pendaftaran benda/register menjadi pemilik dari benda yang bersangkutan. Dengan demikian hak dari pemilik benda menjadi terdaftar yang kemudian terhadap pemilik benda terdaftar tersebut akan dikeluarkan bukti kepemilikan. Selain itu karena hak yang terdaftar adalah hak si pemilik atas suatu benda, maka berdasarkan Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hak si pemilik merupakan hak kebendaan, suatu hak yang bersifat absolute, sehingga bisa ditunjukkan dan dipertahankan terhadap siapa saja. Hal

---

<sup>62</sup> Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Edisi Pertama, Cetakan Kedua, Penerbit Alumni, Bandung, 2006, hlm. 213.

<sup>63</sup> Wd Suryandari, *Pendaftaran Fidusia*, Edisi Juli-September, Media Notariat, Jakarta, 2002, hlm. 13.

lain yang juga berkaitan dengan sifat kebendaan adalah *droit de suite*.<sup>64</sup>

Terhadap benda yang telah didaftarkan atau benda terdaftar dalam penyerahan dan pembebanannya dilakukan dengan mendaftarkan kata peralihannya atau akta pembebanannya dalam buku register yang bersangkutan. Terhadap benda terdaftar ini, bagi pihak ketiga yang melakukan pengoperan atau melakukan pemindahan hak dari pihak yang tidak berhak, tidak dapat membenarkan perolehannya hanya berdasarkan itikad baik semata.

b. Pendaftaran ikatan jaminan

Pendaftaran ikatan jaminan yang berlaku dalam sistem hukum kita adalah Pendaftaran ikatan jaminan atas benda terdaftar.<sup>65</sup> Contohnya adalah ikatan jaminan yang ada pada hipotik dan hak tanggungan, dimana ikatan jaminannya merupakan ikatan jaminan terhadap benda terdaftar. Keadaan yang sama juga berlaku terhadap tanah dimana tanah yang akan dijadikan jaminan harus didaftarkan dahulu baru bisa dijadikan jaminan.

Pendaftaran fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Fidusia dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum terhadap para pihak yang terkait dalam fidusia. Karena sebelum keluarnya Undang-Undang Fidusia pendaftaran fidusia tidak diwajibkan.

---

<sup>64</sup> Subekti R., *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Penerbit Alumni, Bandung, 1982, hlm. 55

<sup>65</sup> *Ibid.*

a. Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia<sup>66</sup>

Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh pihak penerima fidusia atau wakilnya atau kuasanya dengan melampirkan pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, hal ini sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia tersebut dibuat secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan ditujukan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia atau wakilnya atau kuasanya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, yang memuat:<sup>67</sup>

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- 2) Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
- 3) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- 4) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- 5) Nilai penjaminan;

---

<sup>66</sup> Widjaja Gunawan dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 28

<sup>67</sup> Usman Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm. 108

6) Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Sebagai bukti bahwa kreditur telah melakukan pendaftaran jaminan fidusia adalah diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, pada hari pendaftaran dilakukan. Sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Artinya bahwa sertifikat jaminan fidusia dapat langsung dipakai sebagai alat eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia tanpa melalui proses pengadilan, bersifat final dan mengikat.

Apabila setelah didaftarkan terjadi perubahan dalam hal jaminan fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia, dan perubahan tersebut tidak perlu dilakukan dengan akta notaris.

b. Tempat Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia, sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 12 Undang-Undang Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang bertempat di Jakarta. Kantor pendaftaran Fidusia didirikan untuk pertama kali di Jakarta dan secara bertahap sesuai keperluan akan didirikan di ibukota propinsi di seluruh Wilayah Negara Republik Indonesia.

Hal ini sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia, bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di setiap ibukota propinsi dan berada dalam lingkup Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Sedangkan untuk pendirian Kantor Pendaftaran Fidusia di daerah tingkat II dapat disesuaikan dengan Undang-undang tentang Pemerintahan Daerah, hal ini sesuai dengan keterangan dalam penjelasan Pasal 12 Undang-Undang Fidusia.

c. Akibat Pendaftaran Jaminan Fidusia

1) Pihak Pemberi Fidusia

Dengan dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia serta diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia, maka benda atau obyek yang menjadi jaminan fidusia juga beralih kepemilikannya dari pemberi kepada penerima fidusia, walaupun penguasaannya diberikan secara sukarela kepada pemberi fidusia. Pemberi fidusia tidak lagi berhak untuk memperjualbelikan atau memindahtangankan obyek jaminan fidusia tersebut, kecuali untuk obyek jaminan fidusia yang berupa benda persediaan/stok barang dagangan (*inventory*).

Pemberi fidusia bertanggungjawab penuh terhadap keselamatan obyek jaminan fidusia sebagai akibat pemakaian dan

keadaan obyek jaminan fidusia yang berada dalam penguasaannya karena obyek jaminan fidusia sepenuhnya berada dalam penguasaan pemberi fidusia termasuk memperoleh manfaat dari obyek jaminan fidusia tersebut<sup>68</sup>.

## 2) Pihak Penerima Fidusia

Bagi penerima fidusia setelah dilakukan pendaftaran jaminan fidusia, maka penerima fidusia menjadi kreditur *Preferen* atau mempunyai hak didahulukan untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Dengan diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia, maka penerima fidusia mempunyai hak eksekutorial yaitu penerima fidusia langsung dapat melaksanakan eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia apabila pemberi fidusia melakukan cidera janji terhadap pelunasan utang yang dijamin dengan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tanpa harus melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakannya.

## 7. Hapusnya Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia hapus karena beberapa hal, yaitu:

- a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia;
- b. Adanya pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia;
- c. Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

---

<sup>68</sup> *Ibid.*

Dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia musnah, dan apabila terdapat jaminan asuransinya maka klaim asuransi tersebut menjadi hak dari penerima fidusia. Penerima fidusia mempunyai kewajiban untuk memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia, dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya hutang, pelepasan hak atau musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Dengan hapusnya jaminan fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

#### **D. Jaminan Fidusia Dalam Perspektif Islam**

Konsep jaminan dalam islam telah dikenal sejak awal islam lahir, dimana Nabi Muhammad sendiri telah mempraktikkan jaminan utang piutang dengan jaminan dapat berupa orang atau benda. Jaminan dalam bentuk benda disebut dengan rahn, sedangkan jaminan dalam bentuk orang disebut dengan kafalah. Secara finansial atau kelembagaan bank menjamin pihak yang telah mengajukan jasa pinjaman tersebut.<sup>69</sup> Jaminan fidusia dalam islam hampir disamakan dengan jaminan dalam bentuk rahn. Landasan hukum pinjam meminjam dengan jaminan (rahn) diperbolehkan dan disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an, As-Sunnah dan Ijma' para ulama. Landasan hukum rahn atau gadai disebutkan dalam firman Allah Q.S. Al-Baqarah ayat 283, sebagai berikut:

---

<sup>69</sup> Maksun, Muhammad. Penerapan Hukum Jaminan Fidusia dalam Kontrak Pembiayaan Syari'ah. *Jurnal Cita Hukum*. Vol. 3, No. 1. 2015.

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي  
أُؤْتِيَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكُونُوا الشَّاهِدَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا

تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: Jika kamu dalam perjalanan, sedangkan kamu tidak mendapatkan seorang pencatat, hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Akan tetapi, jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Janganlah kamu menyembunyikan kesaksian karena siapa yang menyembunyikannya, sesungguhnya hatinya berdosa. Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

Secara bahasa, kata rahn berarti tetap, langgeng dan menahan. Sedangkan secara istilah, rahn adalah menahan sesuatu dengan cara yang benar dengan tujuan sebagai pemenuhan keajiban untuk pembayaran utang bagi pihak yang berutang. Sebagaimana yang dijelaskan oleh Al-Subki dari Syafi'iyah mendefinisikan rahn yaitu menjadikan suatu aset sebagai bentuk jaminan kepada pembiayaan atau pinjaman, agar pembiayaan atau pinjaman tersebut dapat dilunasi dengan nilai aset pembiayaan atau jaminan yang telah dijelaskan tatkala penerima biaya atau peminjam tidak mampu melunaskan obligasinya.

Konsep hukum Islam tidak mengenal istilah jaminan hak milik. Namun selama ini yang terjadi di dalam praktek perbankan syariah, pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah salah satunya juga dilekatkan suatu jaminan kebendaan secara hukum perdata. Secara yuridis formal, kegiatan pembiayaan berdasarkan syariah tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang. Persoalan dalam konteks syariah muncul melihat pada pembiayaan syariah yang

dikaitkan dengan konsep jaminan fidusia yang tidak dikenal dalam konten ekonomi Syariah.<sup>70</sup>

Dalam praktiknya, pembiayaan syariah masih memerlukan komponen pelengkap jaminan syariah agar dapat diperoleh kepastian hukum. Salah satu produk hukum yang dikeluarkan DSN MUI dalam Fatwa No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily telah menguraikan tentang konsep jaminan dengan peralihan hak milik terhadap barang sebagai jaminan sebagai bentuk jasa lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan prinsip Syariah.

Rahn sebagai jaminan yang berupa benda diserahkan atas asas kepercayaan baik secara fisik maupun hanya hak kepemilikan tersebut dari debitur kepada kreditur untuk alasan memperkuat kepastian dari ketepatan waktu dan kelancaran dalam pembayaran utang milik debitur (rahin) kepada kreditur (murtahin), yang mana dapat dijadikan sebagai pengganti atas pelunasan utang apabila tidak dibayar rahin. Konsep rahn dalam islam diberlakukan dalam rangka memastikan dan memberikan dorongan kepada nasabah yang berutang untuk melunasi utangnya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dan menghindari perbuatan yang dapat merugikan pihak yang memberikan utang.<sup>71</sup>

Sebab jaminan fidusia tidak terdapat ditemui dalam hukum islam, maka dalam Ekonomi Syariah melakukan praktik rahn. Sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1 angka 26 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang disebut dengan agunan, yakni jaminan tambahan, baik

---

<sup>70</sup> Salim, HS. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm. 36

<sup>71</sup> Adrian Sutedi. *Hukum Gadai Syariah*. Alfabeta, Bandung, 2011, hlm. 43

berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. Etika yang terdapat dalam bank Syariah segai lembaga penyedia jasa keuangan dengan sistem nilai uang, sebagai investor melakukan penyaluran dana melalui kegiatan investasi yang berprinsip pada sistem bagi hasil, jual beli, atau sewa. Serta, dalam pelayanan jasa keuangan dilakukan dengan prinsip wakalah (pemberian mandat), kafalah (bank garansi), hiwalah (pengalihan utang), rahn (jaminan utang atau gadai), qard (pinjaman kebijakan untuk dana talangan), dan lain-lain.<sup>72</sup>

Terdapat beberapa ketentuan pada praktik rahn dalam yang sesuai dengan syari'at hukum islam yakni sebagai berikut:

- a. Nasabah menyerahkan jaminan (marhun) kepada bank Syariah (*murtahin*), jaminan ini berupa barang bergerak;
- b. Akad pembayaran dilaksanakan antara rahin (nasabah) dan murtahin (bank Syariah);
- c. Setelah kontrak pembiayaan ditandatangani, dan agunan diterima oleh bank Syariah, maka bank syariah mencairkan pembiayaa;
- d. Rahin melakukan pembayaran kembali ditambah dengan fee yang telah disepakati. *Fee* ini berhasil dfari sewa tempat dan biaya untuk pemeliharaan agunan.

---

<sup>72</sup> Imam Mustofa. *Fiqh Muamalah Komputer*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2018, hlm.

## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Debitur Dalam Perjanjian Fidusia

Perlindungan hukum berasal dari suku kata yaitu perlindungan dan hukum. Perlindungan adalah hal atau perbuatan melindungi.<sup>73</sup> Sedangkan hukum adalah aturan untuk menjaga kepentingan semua pihak. Perlindungan hukum adalah suatu upaya perlindungan yang diberikan kepada subjek hukum, tentang apa yang dapat dilakukannya untuk mempertahankan. Dalam setiap memberikan kredit kepada nasabahnya bank selalu menghadapi suatu resiko yaitu tidak kembalinya uang yang dipinjamkan pada nasabah. Oleh karena itu keadaan nasabah harus diikuti terus menerus mulai pada saat kredit diberikan sampai kredit lunas.

Mengingat resiko cidera janji atau wanprestasi dan tidak kembalinya uang, maka setiap perjanjian kredit harus disertai jaminan yang cukup dan telah diikat berdasarkan undang-undang yang berlaku. Hal ini diakui oleh pihak bank bahwa dengan di berlakukannya undang-undang fidusia merasa semakin terlindungi. Oleh karena itu telah diberlakukannya undang-undang tersebut maka berarti sudah ada ketentuan hukum yang pasti, jelas dan lengkap akan hak-hak kreditur serta mampu memberikan perlindungan hukum yang maksimal.

---

<sup>73</sup> Dep Dik Bud-Balai Pustaka, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Edisi Ketiga, Jakarta, 2001, hlm. 674.

Perlindungan hukum terhadap kreditur sebagai pemegang jaminan fidusia sama dengan Penyelesaian sengketa. kan atau melindungi kepentingan dan hak subjek hukum tersebut.<sup>74</sup>

Perlindungan hukum menurut Soekanto pada dasarnya merupakan perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum. Selanjutnya, Soekanto menerangkan bahwa selain peran penegak hukum, ada lima lain yang mempengaruhi proses penegakan hukum dan perlindungannya sebagai berikut.

1. Faktor undang-undang, yakni peraturan tertulis yang berlaku umum dan dibuat oleh penguasa yang sah;
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang terlibat dalam penegakan hukum, baik langsung dan tidak langsung;
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum, seperti sumber daya manusia yang terampil atau alat-alat yang memadai;
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan tempat hukum berlaku dan diterapkan. Penerimaan dalam masyarakat akan hukum yang berlaku diyakini sebagai kunci kedamaian;
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia dalam pergaulan hidup.

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang

---

<sup>74</sup> Wirjono Prodjodikoro, Asas-Asas Hukum Perjanjian, Bale Bandung, Bandung, 1986, hlm. 20.

tidak sesuai dengan aturan hukum. Lebih lanjut fungsi perlindungan hukum menurut Setiono adalah untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.

Pada prinsipnya perlindungan hukum tidak membedakan terhadap kaum pria maupun wanita. Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila haruslah memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakatnya karena perlindungan hukum tersebut akan melahirkan pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia dalam wujudnya sebagai makhluk individu dan makhluk sosial dalam wadah negara kesatuan yang menjunjung tinggi semangat kekeluargaan demi mencapai kesejahteraan Bersama.

Keberadaan hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat, sehingga dalam hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat terjaga kepentingannya. Hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk norma atau kaidah. Hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaidah mengandung isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang, dan normatif karena menentukan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, serta menentukan bagaimana cara melaksanakan kepatuhan pada kaidah.<sup>75</sup>

Aspek hukum privat/perdata merupakan salah satu aspek hukum yang banyak menggunakan asas-asas hukum mengenai hubungan/masalah konsumen

---

<sup>75</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2003, hlm. 39.

dapat dijumpai dalam buku ketiga tentang perikatan dan buku keempat mengenai pembuktian dan daluarsa. Buku ketiga memuat berbagai hubungan hukum konsumen. Seperti perikatan, baik yang terjadi berdasarkan perjanjian, maupun yang perikatan yang lahir berdasarkan undang-undang sehingga lahir hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuat perjanjian tersebut.<sup>76</sup>

Dalam hukum jaminan fidusia, persoalan yang sering menimbulkan masalah yuridis adalah ketika debitur pemberi jaminan fidusia tidak melaksanakan suatu kewajiban yang seharusnya telah diperjanjikan. Kelalaian debitur merupakan bukti adanya wanprestasi. Wanprestasi debitur pada prinsipnya dapat dikategorikan dalam tiga hal yaitu:<sup>77</sup>

1. Apabila debitur tidak membayar jumlah utang kepada bank berdasarkan perjanjian kredit sesuai waktu yang telah ditetapkan.
2. Debitur pemberi fidusia lalai dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar utang kepada bank dan cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian tanpa adanya surat teguran dari juru sita.
3. Wanprestasi tidak ada diatur sama sekali dalam akta perjanjian jaminan fidusia tetapi cukup diatur dalam perjanjian pokoknya.

---

<sup>76</sup> Yulia Risa, Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan, *Jurnal Normative*, Vol. 5, No. 2, 2017, hlm. 78-93

<sup>77</sup> H.R. Daeng Naja. *Hukum Kredit dan Bank Garansi, The Bankers HandBook*. PT Citra Aditya Bakti, Bandung. 2005, hlm. 183

Terdapat 2 (dua) jenis bentuk perlindungan hukum kepada kreditur akibat wanprestasi yang dilakukan dari debitur dalam perjanjian kredit, yaitu:

1. Perlindungan hukum preventif artinya sangat penting bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak, karena dengan adanya perlindungan hukum preventif menjadikan pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Adapun perlindungan hukum preventif kepada kreditur dapat berupa:

a. Pemeriksaan kelayakan debitur (*Due Diligence*)

Sebelum memberikan kredit, kreditur harus melakukan pemeriksaan kelayakan atau *due diligence* secara menyeluruh terhadap debitur. Ini termasuk analisis kemampuan keuangan, rekam jejak kredit, reputasi bisnis, serta potensi risiko lainnya. Pemeriksaan ini membantu kreditur memastikan bahwa debitur memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajibannya.

b. Penyusunan perjanjian kredit yang kuat

Kreditur harus memastikan bahwa perjanjian kredit disusun dengan baik, mencakup semua ketentuan yang diperlukan, dan mengatur dengan jelas hak dan kewajiban kedua belah pihak. Perjanjian ini juga harus memuat klausul mengenai wanprestasi, sanksi yang berlaku, dan mekanisme penyelesaian sengketa.

c. Pengikatan Jaminan yang Sah

Kreditur harus memastikan bahwa setiap jaminan yang disertakan dalam perjanjian kredit diikat secara sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Misalnya, dalam perjanjian fidusia, jaminan harus dicatatkan di Kantor Pendaftaran Fidusia agar memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

d. Pemberian edukasi pada debitur

Kreditur dapat memberikan edukasi kepada debitur mengenai kewajiban mereka dan konsekuensi wanprestasi. Ini termasuk menjelaskan pentingnya pembayaran tepat waktu dan dampak hukum dari wanprestasi, sehingga debitur lebih berhati-hati dalam mengelola kewajibannya.

e. Pemantauan berkala

Kreditur harus melakukan pemantauan berkala terhadap kondisi keuangan dan kegiatan usaha debitur selama jangka waktu kredit. Ini dapat membantu dalam mendeteksi dini potensi masalah yang dapat menyebabkan wanprestasi dan memungkinkan kreditur untuk mengambil tindakan pencegahan.

f. Penyusunan klausul penyelesaian sengketa

Menyusun klausul yang jelas mengenai penyelesaian sengketa dalam perjanjian kredit, seperti penggunaan arbitrase atau mediasi, dapat mencegah proses hukum yang panjang dan mahal jika terjadi wanprestasi.

g. Monitoring dan Pengawasan Terhadap Jaminan

Melakukan monitoring terhadap objek jaminan secara berkala untuk memastikan bahwa jaminan tetap dalam kondisi yang baik dan belum dialihkan tanpa sepengetahuan kreditur.

2. Perlindungan hukum represif berarti merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran. Bentuk perlindungan hukum represif ini mencakup beberapa langkah berikut:

a. Pengenaan Denda

Kreditur dapat meminta pengadilan untuk menjatuhkan denda kepada debitur sebagai konsekuensi dari wanprestasi yang dilakukan. Denda ini berfungsi sebagai kompensasi atas kerugian yang dialami kreditur dan sebagai bentuk hukuman kepada debitur yang lalai.

b. Penjatuhan Hukuman Penjara

Dalam kasus tertentu, jika wanprestasi melibatkan tindakan yang melanggar hukum pidana, seperti penipuan atau penggelapan, debitur dapat dikenakan hukuman penjara. Ini merupakan bentuk sanksi pidana yang dijatuhkan oleh pengadilan setelah terbukti adanya pelanggaran hukum.

c. Hukuman Tambahan

Selain denda dan hukuman penjara, pengadilan juga dapat menjatuhkan hukuman tambahan, seperti larangan berbisnis, penyitaan aset, atau kewajiban untuk mengembalikan keuntungan

yang diperoleh secara tidak sah. Hukuman tambahan ini bertujuan untuk memastikan bahwa pelanggaran tidak terulang dan memberikan perlindungan lebih lanjut kepada kreditur.

d. Eksekusi Jaminan dan Penjualan Aset

Jika debitur gagal memenuhi kewajibannya, kreditur dapat mengajukan permohonan eksekusi jaminan kepada pengadilan. Eksekusi ini dapat berupa penyitaan dan penjualan aset yang dijamin untuk melunasi utang debitur. Proses ini dilakukan melalui pengadilan atau pelelangan umum, dan hasilnya digunakan untuk membayar kreditur.

e. Pengajuan Kasus Pidana

Kreditur dapat melaporkan debitur ke pihak berwenang jika ada unsur pidana dalam wanprestasi, seperti manipulasi data, penipuan, atau penggelapan. Kasus pidana ini akan diproses oleh kepolisian dan kejaksaan, dan jika terbukti, debitur akan dikenai hukuman sesuai dengan ketentuan hukum pidana

Dengan adanya kedua bentuk perlindungan hukum tersebut diharapkan dapat memenuhi prinsip negara hukum di Indonesia. Negara hukum bila dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia, yang digalakkan oleh masyarakat dunia. Perlindungan hukum ini diharapkan menjadi salah satu cara agar manusia dapat merasakan sebuah kepastian dan keamanan dalam kehidupannya. Salah satu permasalahan adalah ketika debitur lalai dalam melaksanakan prestasinya sesuai dengan perjanjian kepada kreditur. Dalam

suatu jaminan kebendaan, hak untuk menuntut pemenuhan prestasi melalui eksekusi benda jaminan baru bisa dilakukan sejak debitur wanprestasi. Selama perikatan (hak dan kewajiban) dilaksanakan sesuai perjanjian, maka kreditur sama sekali tidak boleh mengutak-atik jaminan yang menempel pada perjanjian utang piutang. Hak-hak kreditur terhadap jaminan kebendaan debitur baru efektif ketika utang telah sesuai untuk ditagih dan batas waktu pembayaran telah dilewati oleh pihak debitur atau telah dinyatakan lalai oleh sebuah somasi.<sup>78</sup>

Masalah perkreditan adalah masalah yang terkait erat dengan masalah hukum jaminan. Di satu sisi perlu diupayakan penyediaan berbagai fasilitas pemberian kredit, yang akan berdampak positif untuk mendorong pembangunan perekonomian masyarakat melalui fasilitas kredit perbankan, di sisi lain perlu diberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum yang seimbang dalam pemberian fasilitas kredit itu sendiri, baik terhadap kreditur pemegang hak tanggungan dan juga terhadap debitur pemberi hak tanggungan maupun kepada pihak ketiga.<sup>79</sup>

Pengalaman menunjukkan bahwa cukup sulitnya menyelesaikan masalah dengan kredit macet, disebabkan beberapa faktor yang di antaranya bermula dari kurang diperhatikannya ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan hukum jaminan, khususnya dalam penggunaan tanah sebagai jaminan kredit. Sungguhpun tanah bukan merupakan satu-satunya jaminan, namun harus diakui bahwa tanah masih mempunyai nilai lebih bila dibandingkan dengan bentuk

---

<sup>78</sup> Muhamad Chidir Ali, (et. al), *Kepailitan Dan Penundaan Pembayaran, (failissement & Sursence van Betaling)*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1995, hlm. 93

<sup>79</sup> Hayuning Widiasari, *Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Taggungan*, *Res Judicata*, Vol. 1, No. 2, 2018, hlm. 95-107

jaminan lainnya, hal ini karena tanah tidak mudah hilang atau rusak serta harganya cenderung meningkat, terutama tanah-tanah di daerah perkotaan.

Karena dalam kegiatan perkreditan tersangkut beberapa pihak, yakni kreditur, debitur serta pihak-pihak yang terkait, maka dalam Undang-Undang Hak Tanggungan kepentingan para pihak diperhatikan dan diberikan keseimbangan dalam perlindungan dan kepastian hukumnya. Lahirnya Undang-Undang Hak Tanggungan juga dimaksudkan untuk memberikan landasan bagi suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan menjamin kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan secara seimbang.

Undang-Undang Hak Tanggungan memberikan perlindungan yang diberikan oleh Hak Tanggungan kepada para kreditur adalah sebagai berikut:

1. Bentuk perlindungan yang menyangkut kejelasan administrasi.
2. Bentuk perlindungan yang dituangkan dalam asas-asas hak tanggungan.
3. Bentuk perlindungan yang memberikan kepastian hukum kepada kreditur dalam hal penjualan objek hak tanggungan melalui pelaksanaan penjualan di bawah tangan, tidak seperti pada hipotik yang memberikan ketidakpastian, dan apabila dilakukan penjualan dibawah tangan (tanpa melalui lelang), penjualan objek jaminan kredit tersebut dianggap melanggar hukum dan dapat batal demi hukum. Namun begitu, penjualan objek hak tanggungan dibawah tangan (tanpa melalui lelang) pada hak tanggungan ini dapat dilakukan dengan adanya kesepakatan dari debitur dan kreditur

Pembayaran ganti rugi yang dilakukan debitur yang dikarenakan timbul akibat debitur melakukan ingkar janji/wanprestasi maka berdasarkan Pasal 1267

KUHPerdata:

“Pihak terhadap siapa perikatan dipenuhi, dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, atautkah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga.”

Tuntutan yang dapat dilakukan kreditur yaitu:<sup>80</sup>

1. Pemutusan prestasi dengan ganti rugi atau Pemenuhan prestasi dengan ganti rugi.
2. Pemutusan prestasi atau Pemenuhan prestasi.

Beberapa unsur pokok hak tanggungan yang dapat diambil dari isi Pasal 1 angka 1 undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yaitu sebagai berikut:<sup>81</sup>

1. Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria (UUPA).
2. Berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang dijadikan jaminan yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu.
3. Untuk pelunasan utang tertentu.
4. Memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.

---

<sup>80</sup> Ni Made Mirah Dwi Lestari (et. al), Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Pada Masa Pandemi Covid-19, *Jurnal Interpretasi Hukum*, Vol. 3, No. 1, 2022, hlm. 180-195

<sup>81</sup> Salim HS, H, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 96.

Perjanjian Kredit Perbankan harus tertulis agar dapat dilaksanakan. Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan yang mengamanatkan bank bertindak sebagai pemberi pinjaman memuat ketentuan ini yang mensyaratkan adanya perjanjian tertulis. Bank Indonesia mensyaratkan agar semua perjanjian perbankan dibuat secara tertulis dalam peraturan pokok perbankannya sebagaimana tercantum dalam Pasal 8 ayat (2) UU Perbankan yang berbunyi:

“Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.”

Badriyah Harun, berpendapat bahwa pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yaitu:

1. Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis;
2. Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur.
3. Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah;
4. Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah;

5. Larangan bank untuk memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada nasabah debitur dan atau pihakpihak terafiliasi;
6. Penyelesaian sengketa.

Perlindungan hukum yang diberikan pada kreditur dengan disertai objek hak milik atas tanah sebagai jaminan perjanjian utang piutang, terhadap kreditur sebagai pihak yang memberikan utang kepada debitur, semestinya dengan berdasar akta pengakuan hutang dengan jaminan hak atas tanah tersebut juga dibuatkan lagi perjanjian jaminan hak tanggungan sebagai perjanjian tambahan daripada perjanjian pokok utang piutang. Hal tersebut dikarenakan bilamana adanya perjanjian jaminan yakni hak tanggungan, maka dapat diterapkan ketentuan pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yakni sebagaimana diatur pada Pasal 20 yang menyatakan bahwa:

- (1) “Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:
  - a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
  - b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditur-kreditur lainnya.

- (2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.
- (3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.
- (4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum;
- (5) Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan.”

Adapun perlindungan hukum diberikan kepada kreditur melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Adapun ketentuan Pasal dalam Undang-Undang Hak Tanggungan yang memberikan perlindungan hukum kepada kreditur adalah:

1. Pasal 1 angka 1: Memberikan kedudukan yang diutamakan atau didahulukan kepada pemegang Hak Tanggungan (*droit de preference*)

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak atas tanah Sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain.”

Ketentuan dalam pasal tersebut mengandung makna bahwa apabila debitur cidera janji, maka kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan berhak menjual objek Hak Tanggungan yang menjadi jaminan pelunasan piutang melalui pelelangan umum menurut ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lain, dimana kedudukan diutamakan tersebut tidak mengurangi preferensi piutang-piutang negara menurut ketentuan hukum yang berlaku. Hak kreditur yang didahulukan (*preference*) merupakan hak tagihan yang oleh undang-undang digolongkan dalam hak istimewa (*privilege*), dan tagihannya disebut sebagai tagihan yang didahulukan atau tagihan *preference*, sedangkan krediturnya disebut kreditur *preference*. Hak *preference* atau *privilege* ini diatur juga dalam Buku II Titel XIX tentang “Piutang-piutang yang Diistimewakan”, yaitu mulai Pasal 1131 sampai dengan Pasal 1149 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana bab tersebut terdiri atas tiga bagian yang isinya mengenai:

- a. Piutang-piutang yang diistimewakan;

- b. Hak-hak istimewa mengenai benda-benda tertentu;
- c. Hak-hak istimewa atas semua benda bergerak dan tidak bergerak pada umumnya.

Dalam salah satu Pasalnya yaitu Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, disebutkan hak-hak ekstern kreditur, yaitu:

- a. Seorang kreditur boleh mengambil pelunasan dan setiap bagian dari harta kekayaan debitur;
  - b. Setiap bagian kekayaan debitur dapat dijual guna pelunasan tagihan kreditur;
  - c. Hak tagihan kreditur hanya dijamin dengan harta benda debitur saja, tidak dengan "*persoon debitur*."
2. Pasal 6, Pasal 14 ayat (1), (2) dan (3), serta Pasal 20 ayat (2) dan (3):  
tentang Eksekusi Hak Tanggungan

Salah satu ciri-ciri Hak Tanggungan yaitu sebagai lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya. Berdasarkan Penjelasan Umum angka 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, bahwa walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, yaitu mengatur tentang lembaga parate eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR dan Pasal 256 Rbg

3. Pasal 11 ayat (2): tentang Janji-Janji yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan

Semua janji yang tercantum dalam Pasal ini tidak mutlak seluruhnya memberikan perlindungan hukum terhadap kreditur, tetapi hanya sebagian janji saja yang sungguh memberikan perlindungan bagi kreditur apabila debitur wanprestasi. Ketentuan dalam Pasal 11 ayat (2) ini memuat janji-janji yang tercantum dalam suatu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dimana janji-janji tersebut merupakan wujud perlindungan hukum bagi pemegang Hak Tanggungan (kreditur), khususnya ketika debitur wanprestasi atau cidera janji. Perlindungan hukum tersebut berupa adanya janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan (debitur) untuk tidak melakukan tindakan yang merugikan pemegang Hak Tanggungan (kreditur) atau janji yang harus dilakukan apabila debitur wanprestasi, serta adanya janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan hal tertentu.

4. Pasal 7: *Asas Droit de Suite* (Hak Tanggungan selalu mengikuti objek yang dijaminkan dalam tangan siapapun objek itu berada).

Ketentuan dalam Pasal ini berbunyi: “Hak Tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada.” Asas ini merupakan salah satu ciri-ciri Hak Tanggungan yang berarti bahwa Hak Tanggungan selalu mengikuti objek yang dijaminkan dalam tangan siapapun objek itu berada. Menurut Penjelasan Pasal 7 Undang-Undang

Hak Tanggungan dijelaskan bahwa sifat ini merupakan salah satu jaminan khusus bagi kepentingan pemegang Hak Tanggungan, bahwa walaupun objek Hak Tanggungan sudah berpindah menjadi milik pihak lain, kreditur masih tetap dapat menggunakan haknya untuk melakukan haknya apabila debitur cidera janji.

#### **B. Upaya Yang Dapat Dilakukan Oleh Kreditur Apabila Debitur Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Fidusia**

Tidak dapat dipungkiri bahwa risiko yang diterima oleh kreditur berupa objek benda persediaan memang besar karena benda persediaan merupakan benda yang dinamis dan merupakan objek dari usaha dagang. Salah satu risiko kreditur adalah debitur Wanprestasi dalam melunasi kredit sehingga terjadi kredit bermasalah bahwa debitur tidak dapat melunasi hutang yang telah diberikan kreditur. Ketika debitur tidak dapat melunasi hutangnya maka kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap objek benda persediaan yang telah di Fidusiakan. Namun risiko setelah melakukan eksekusi ternyata hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan dari hutang debitur bahkan, risiko lainnya dapat terjadi yaitu debitur tidak mampu melunasi hutangnya dan kreditur tidak dapat melakukan eksekusi karena objek yang dijaminan berupa benda persediaan telah habis karena sifat benda persediaan yang merupakan objek usaha dagang. Bahwa jelas kedudukan kreditur didahulukan dari kreditur lainnya

seperti yang diatur pada Pasal 27 ayat (1) UUJF yang menyatakan Kreditor memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.<sup>82</sup>

Maka dari itu pentingnya apabila debitur melakukan Wanprestasi kreditor dapat melakukan gugatan Wanprestasi berdasarkan Klausul perjanjian kredit yang telah disepakati. Dalam UUJF tidak dikenal dengan Wanprestasi namun di kenal dengan cidera janji pada penjelasan Pasal 21 UUJF dijelaskan pengertian cidera janji dalam UUJF adalah tidak memenuhi prestasi, baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian jaminan Fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya.

Untuk melindungi kedudukan kreditor, bahwa kreditor dapat melakukan gugatan Wanprestasi atas cidera janji atau tindakan Wanprestasi yang dilakukan debitur karena telah melanggar Klausula perjanjian kredit dan jaminan. Bahwa debitur telah lalai untuk menjalankan perjanjian kredit yang telah disepakati sehingga terjadinya kredit bermasalah sehingga debitur tidak mampu membayar hutang kepada pihak kreditor, selain itu objek berupa benda persediaan yang akan dieksekusi telah habis terjual.<sup>83</sup> Namun risiko gugatan wanprestasi yang dilakukan oleh kreditor adalah bahwa objek jaminan yang ada maupun yang akan datang akan menjadi jaminan umum sehingga kedudukan kreditor tidak menjadi preference jadi kreditor hanya dapat mengeksekusi benda yang tidak dibebani jaminan lainnya apabila dibebani jaminan maka kreditor tidak berhak

---

<sup>82</sup> Muhammad Hilmi Akhsin dan Anis Mashdurohatun, Akibat hukum jaminan fidusia yang tidak didaftarkan menurut uu nomor 42 tahun 1999, *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 3, 2017, hlm. 485-500

<sup>83</sup> Nur Rizki Siregar dan Mohamad Fajri Mekka Putra, Tinjauan Hukum Kekuatan Eksekutorial Terhadap Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Debitur Wanprestasi, *Jurnal USM Law Review*, Vol. 5, No. 1, 2022, hlm. 128-145

untuk mengeksekusi objek tersebut. Seperti yang dijelaskan dalam BW pada Pasal 1131 BW yang menyatakan:

“Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan perorangan debitur itu.”

Sesuai pasal diatas maka tidak ada hak didahulukan lagi kepada kreditur, namun gugatn Wanprestasi ini merupakan salah satu cara yang dapat ditempuh agar debitur dapat bertanggung jawab untuk melunasi hutang kepada kreditur.

Dalam upaya penyelesaian sengketa kreditur dengan debitur yang melakukan wanprestasi, kreditur dapat melakukan upaya litigasi dan non litigasi, diantaranya:

#### 1. Penyelesaian Non Litigasi

Merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa melalui proses di luar pengadilan menghasilkan kesepakatan yang bersifat win-win solution atau saling menguntungkan satu sama lain yang dijamin kerahasiaan sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, menyelesaikan masalah secara komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik. Kelebihan proses non litigasi ini terletak pada sifat kerahasiaannya, karena proses persidangan dan bahkan hasil keputusannya pun tidak dipublikasikan.<sup>84</sup> Landasan hukum penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi yaitu:

---

<sup>84</sup> I Wayan Wiryawan dan I Ketut Artadi, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Udayana University Press, Bali, 2010, hlm.7.

- a. Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.

Ketentuan ini mengandung asas perjanjian bersifat terbuka, artinya, dalam menyelesaikan masalah, setiap orang bebas memformulasikannya dalam bentuk perjanjian yang isinya apapun untuk dapat dijalankan dalam rangka menyelesaikan masalah, selanjutnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1340 KUHPerdara bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi membuat ketentuan tersebut menjadi penting dalam hal mengingatkan kepada para pihak yang bersengketa bahwa kepadanya diberikan kebebasan oleh hukum untuk memilih jalan dalam menyelesaikan masalahnya yang dapat dituangkan dalam perjanjian, asal perjanjian itu dibuat secara sah, memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

Berdasarkan penjelasan tersebut, perjanjian yang dilakukan oleh kreditur dengan debitur wanprestasi sebagaimana disebutkan di atas, telah memenuhi persyaratan yang dimaksud oleh Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdara, sehingga setelah terjadi tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, maka kedua belah pihak dapat memilih penyelesaian sengketa yang akan digunakan serta sesuai kesepakatan dan perjanjian di awal saat akad.

b. Pasal 1266 KUHPerdara menyebutkan bahwa syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan timbal balik, jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Ketentuan dari pasal tersebut sangat penting untuk mengingatkan para pihak dalam hal ini kreditur dan debitur yang membuat perjanjian dalam menyelesaikan masalahnya bahwa perjanjian harus dilaksanakan secara konsekuen oleh kedua pihak tersebut.

c. Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 KUHPerdara tentang Perdamaian, yang menyatakan bahwa perdamaian adalah perjanjian, karenanya perjanjian perdamaian itu sah kalau dibuat memenuhi syarat-syarat sah nya perjanjian dan dibuat secara tertulis. Perdamaian dapat dilakukan di dalam Pengadilan maupun di luar Pengadilan. Penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi, perdamaian dibuat di luar Pengadilan yang lebih ditekankan yaitu bagaimana sengketa hukum dapat diselesaikan dengan cara perdamaian di luar Pengadilan dan perdamaian itu mempunyai kekuatan untuk dijalankan oleh kedua pihak yang bersengketa.

d. Penyelesaian sengketa dengan arbitrase yaitu cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan kepada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis sebelum atau sesudah sengketa dengan menunjuk seorang atau lebih arbiter untuk memberi putusan atas sengketa, dan selanjutnya yang dimaksud dengan alternatif

penyelesaian sengketa adalah penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.

Sengketa yang terjadi antara kreditur dengan debitur sebagai akibat dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, maka penyelesaian sengketa tersebut dapat dilakukan dengan beberapa cara penyelesaian sengketa non litigasi, yaitu:

a. Negosiasi

Negoisasi yaitu upaya penyelesaian sengketa tanpa melalui proses peradilan dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerja sama yang lebih harmonis dan kreatif. Di sini para pihak berhadapan langsung dalam mendiskusikan permasalahan yang mereka hadapi dengan cara kooperatif dan saling terbuka.<sup>85</sup>

b. Mediasi

Mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersikap netral, dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran, dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat. Elemen mediasi terdiri

---

<sup>85</sup> Iswi Hariyani dan R. Serfianto D.P, *Bebas Jeratan Utang Piutang*, PustakaYustisia, Yogyakarta, 2010, hlm.158.

dari:

- 1) Penyelesaian sengketa sukarela;
- 2) Intervensi atau bantuan;
- 3) Pihak ketiga yang tidak berpihak;
- 4) Pengambilan keputusan oleh para pihak secara consensus;
- 5) Partisipasi aktif.

Penyelesaian sengketa melalui Mediasi tidak ada unsur paksaan antara para pihak dan mediator, karena para pihak secara sukarela meminta kepada mediator untuk membantu penyelesaian konflik yang sedang mereka hadapi. Oleh karena itu, mediator berkedudukan sebagai pembantu, walaupun ada unsur intervensi terhadap pihak-pihak yang berseteru. Dalam kondisi demikian, mediator harus bersifat netral sampai diperoleh keputusan yang hanya ditentukan oleh para pihak. Hanya saja dalam proses penyelesaian konflik tersebut mediator berpartisipasi aktif membantu para pihak menemukan berbagai perbedaan persepsi atau pandangan.

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang disengketakan. Mediator diartikan sebagai pihak yang tidak memihak dalam membantu melaksanakan mediasi. Sepanjang lembaga mediasi perbankan

yang independen belum terbentuk maka fungsi perbankan dilaksanakan BI. Fungsi mediasi perbankan yang dilaksanakan BI hanya terbatas pada penyediaan tempat, membantu nasabah dan bank untuk mengemukakan pokok permasalahan yang menjadi sengketa, penyediaan narasumber, dan mengupayakan tercapainya kesepakatan penyelesaian sengketa antaraddebitur dan bank (kreditur). Selanjutnya mengingat independensi dan kredibilitas penyelenggaraan mediasi perbankan merupakan faktor utama yang harus ditegakan maka proses beracara dalam mediasi perbankan ditetapkan dan dilaksanakan sesuai dengan international best practices dan peraturan perundang-undangan yang berlaku agar penyelesaian sengketa melalui mediasi tidak merugikan kedua belah pihak.

#### c. Arbitrase

Arbitrase merupakan cara penyelesaian sengketa di luar lembaga litigasi atau peradilan yang diadakan oleh para pihak yang bersengketa atas dasar perjanjian atau kontrak yang telah mereka adakan sebelumnya atau sesudah terjadinya sengketa Arbitrase, merupakan cara penyelesaian sengketa di luar peradilan, berdasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat oleh para pihak, dan dilakukan oleh arbiter yang dipilih dan diberi kewenangan mengambil keputusan. Sengketa yang dapat diselesaikan melalui arbitrase hanya sengketa di bidang perdagangan dan hak yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang

bersengketa.

d. Koalisi

Konsiliasi adalah cara penyelesaian sengketa yang para pihaknya secara sukarela mencari penyelesaian melalui perundingan untuk menyelesaikan suatu masalah dengan bantuan pihak ketiga yang tidak memihak. Alternatif penyelesaian sengketa (APS) atau non-litigasi merupakan salah satu proses untuk menyelesaikan suatu sengketa diluar pengadilan yang dapat dilakukan oleh para pihak untuk dapat menyelesaikan sengketanya. Penyelesaian Kredit Macet di Bank dapat dilakukan di luar pengadilan dengan menggunakan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau Alternative Dispute Resolution (ADR). Penyelesaian sengketa tersebut telah memiliki dasar hukum yang kuat sejak diterbitkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau non-litigasi merupakan salah satu proses untuk menyelesaikan suatu sengketa diluar pengadilan yang dapat dilakukan oleh para pihak untuk dapat menyelesaikan sengketanya. Penyelesaian Kredit Macet di Bank dapat dilakukan di luar pengadilan dengan menggunakan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau Alternative Dispute Resolution (ADR). Penyelesaian sengketa tersebut telah memiliki dasar hukum yang kuat sejak diterbitkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999

## Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Penyelesaian sengketa di luar Pengadilan ini menghasilkan kesepakatan yang bersifat win-win solution atau saling menguntungkan satu sama lain yang dijamin kerahasiaan sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, menyelesaikan masalah secara komperhensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik. Penyelesaian sengketa diluar pengadilan ini lebih banyak dipilih karena proses peradilan di Indonesia dianggap tidak efisien dan tidak efektif.

### 2. Penyelesaian dengan cara litigasi

Litigasi adalah sistem penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan. Sengketa yang terjadi dan diperiksa melalui jalur litigasi akan diperiksa dan diputus oleh hakim, yang mana melalui sistem ini tidak mungkin akan dicapai sebuah win-win solution atau solusi yang memperhatikan kedua belah pihak karena hakim harus menjatuhkan putusan dimana salah satu pihak akan menjadi pihak yang menang dan pihak lain menjadi pihak yang kalah. Proses penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi ini dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan terhadap debitur melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum jika tidak ditemukan kesepakatan penyelesaian sengketa kreditur dengan para debitur yang wanprestasi dengan cara non litigasi atau di luar pengadilan.

Penyelesaian secara litigasi, penyelesaian terhadap debitur wanprestasi dapat dilakukan dengan cara yaitu:

- a. Mengajukan gugatan ke pengadilan Negeri sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, atau permohonan eksekusi grosse akta. Dengan cara tersebut dapat dijadikan salah satu cara penyelesaian kredit macet yang lebih cepat dan lebih mudah dibandingkan mengajukan gugatan perdata atas dasar wanprestasi. Grosse Akta Pengakuan Utang merupakan eksekusi pengecualian yang diatur Pasal 224 HIR dan Pasal 258 Rbg, yakni eksekusi yang dijalankan melalui penetapan Ketua Pengadilan Negeri, dan tidak memerlukan putusan pengadilan yang bersifat tetap. Dengan aturan ini maka eksekusi tersebut dapat dilakukan lebih cepat dan lebih mudah.
- b. Gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri atas dasar wanprestasi. Mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri (PN) atas dasar wanprestasi (ingkar janji) dapat dijadikan opsi oleh Bank (kreditur) untuk menyelesaikan kredit macet. Opsi ini dapat ditempuh apabila pihak bank (kreditur) tidak dapat melakukan eksekusi grosse akta melalui Pengadilan Negeri disebabkan antara lain perjanjian kreditnya tidak diiringi pembuatan grosse akta pengakuan utang yang dibuat secara notariil.

Pihak kreditur agar mendapat perlindungan hukum dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia tersebut maka sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, pembebanan benda dengan akta jaminan fidusia harus dibuat dengan akta otentik agar muncul asas spesialitasnya. Asas ini terdapat pada Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaries dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Selanjutnya akta jaminan Fidusia didaftarkan terlebih dahulu ke Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia wajib didaftarkan. tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah: Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lain. Berdasarkan pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut, maka sesuai dengan Pasal 14 ayat (1) Undang- Undang Jaminan Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan dan menyerahkan sertifikat Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Jika ketentuan tersebut

terpenuhi, maka hak kreditur mendapat perlindungan hukum sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Kedudukan penerima fidusia menjadi kreditur preference. Yang dimaksud dengan hak preference atau hak mendahului menurut Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu: “hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.”

Berdasarkan penjelasan pasal tersebut kreditur sebagai Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya untuk menjual atau mengeksekusi benda Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji atau wanprestasi. Eksekusi Jaminan Fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya terjadi eksekusi adalah karena debitur cidera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun pihak debitur telah diberikan somasi, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 15 ayat (3) “apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri” yang dimaksud dengan pasal tersebut yaitu apabila pihak debitur wanprestasi atau cidera janji maka pihak kreditur dapat mengeksekusi jaminan fidusia tersebut secara langsung. Karena di dalam sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia bahwa: Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara Pelaksanaan titel eksekutorialnya.

Pasal 15 ayat (2) oleh penerima fidusia Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia melalui lelang atas kekuasaan penerima fidusia melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan. dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Ada 3 (tiga) cara eksekusi jaminan fidusia berdasarkan Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yaitu:

1. Eksekusi langsung dengan title eksekutorial yang berarti kekuatannya dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum. Eksekusi ini dibenarkan oleh Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dalam Pasal 15 ayat (2) yang menggunakan irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang berarti kekuatannya

sama dengan kekuatan putusan pengadilan yang bersifat tetap. Pelaksanaan eksekusi dengan titel eksekutorial yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita (executorial verkoop) tanpa perantaraan hakim.

## 2. Pelelangan Umum

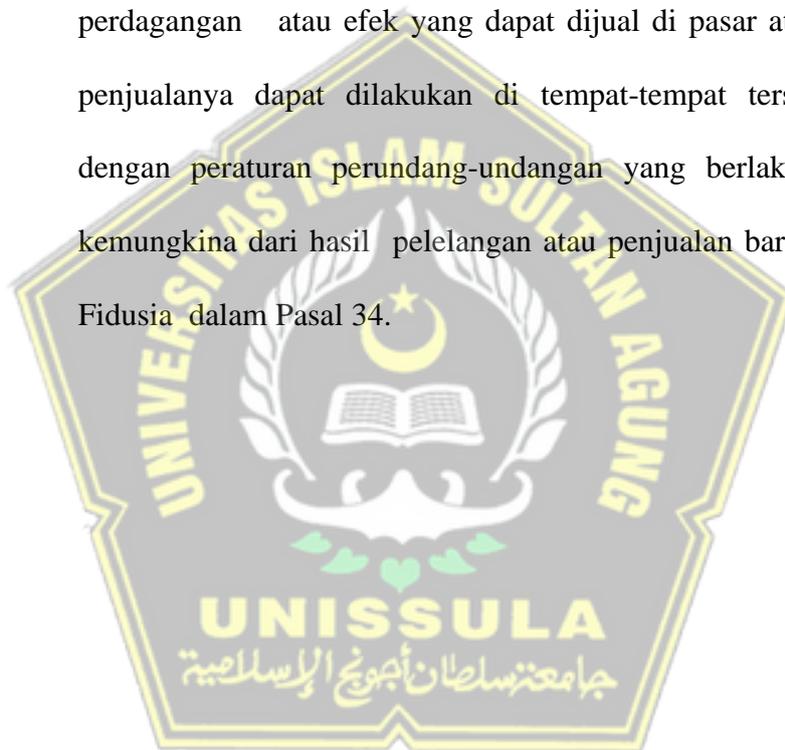
Eksekusi fidusia ini dilakukan dengan jalan mengeksekusinya oleh penerima fidusia lewat lembaga pelelangan umum yaitu Kantor lelang, dimana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran tagihan penerima fidusia parate eksekusi lewat pelelangan umum ini dapat dilakukan tanpa melibatkan pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Eksekusi fidusia juga dapat dilakukan melalui penjualan dibawah tangan tetapi harus memenuhi syarat-syarat. Penjualan. Penjualan dibawah tangan dilakukan untuk memperoleh biaya tertinggi dan menguntungkan kedua belah pihak. Penjualan yang dilakukan dibawah tangan harus diotentikkan ulang oleh para pihak jika hendak dijadikan alat bukti sah di pengadilan. Untuk penjualan dibawah tangan harus dengan persetujuan dari pemberi dan penerima fidusia serta dilakukan setelah lewat satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang

berkepentingan serta diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Fidusia yang dilakukan dibawah tangan tidak dapat dijerat dengan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia karena tidak sah atas legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat.

Eksekusi fidusia secara di bawah tangan lebih menguntungkan daripada cara yang lainnya, biasanya di dalam praktik eksekusi tersebut tidak mudah dilakukan mulai dari kreditur menarik barang, membuat kesepakatan, dan penjualan di bawah tangan. Hambatan menarik barang bergerak adalah apabila yang dijaminan berupa kendaraan angkutan, debitur dapat beralih masih dipakai untuk mencari penghasilan. Sementara untuk membuat kesepakatan kendalanya berupa waktu yang di tunda terus menerus karena kesibukan masing-masing pihak dan negosiasi untuk mencapai kesepakatan berjalan cukup sulit. Sedangkan apabila terjadi kesepakatan sering kesulitan mendapatkan calon pembeli yang bersedia membeli dengan harga yang tertinggi. Untuk melakukan eksekusi terhadap objek Jaminan Fidusia, maka menurut Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam rangka melaksanakan eksekusi Jaminan Fidusia apabila pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Hal yang dimaksud dengan pihak berwenang dalam pelaksanaan pengambilan obyek jaminan fidusia dari tangan pemberi fidusia adalah pihak POLRI atau Pengadilan Negeri (PN) berdasarkan Pasal 200 ayat (11) HIR dan Pasal 218 ayat (2) Rbg. Menurut Pasal 31 Undang-Undang Jaminan Fidusia apabila benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ada dua kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang Jaminan Fidusia dalam Pasal 34.



## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Perlindungan hukum terhadap kreditur atas wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dalam perjanjian fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian kredit terbagi menjadi dua bentuk utama: preventif dan represif. Perlindungan preventif dilakukan dengan tindakan pencegahan untuk meminimalkan risiko wanprestasi, seperti pemeriksaan kelayakan debitur, penyusunan perjanjian kredit yang kuat, pengikatan jaminan yang sah, serta pemantauan berkala terhadap kondisi keuangan dan jaminan. Perlindungan represif mencakup tindakan seperti pengenaan denda, penjatuhan hukuman penjara, hukuman tambahan, eksekusi jaminan, dan pengajuan kasus pidana. Langkah-langkah represif ini bertujuan untuk menegakkan hak kreditur dan memberikan sanksi kepada debitur yang melanggar, sekaligus memberikan efek jera untuk mencegah terulangnya pelanggaran serupa. Sebagai buktinyata bahwa kreditur mempunyai sebuah perlindungan hukum adalah kasus pada putusan nomor 5/pdt.G.S/2023/PN.BTG, dalam kasus tersebut pihak Kreditur melakukan sebuah gugatan dimana itu adalah bentuk perlindungan Represif.

2. Upaya yang dapat dilakukan oleh kreditur apabila debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian fidusia dapat dilakukan dengan cara litigasi dan non-litigasi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa serta Grosse Akta Pengakuan Utang merupakan eksekusi pengecualian yang diatur Pasal 224 HIR dan Pasal 258 Rbg, Penyelesaian non-litigasi dilakukan di luar pengadilan dan bertujuan untuk mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan antara kedua belah pihak, dilakukan melalui negosiasi, mediasi, arbitrase, atau konsiliasi. Landasan hukumnya tercakup dalam berbagai pasal KUHPerdata yang mengatur tentang perjanjian, syarat batal, dan perdamaian, memberikan fleksibilitas bagi pihak yang bersengketa untuk memilih cara penyelesaian yang sesuai dengan kesepakatan awal mereka. Sedangkan penyelesaian sengketa melalui litigasi melibatkan proses peradilan, di mana hakim akan memutuskan sengketa berdasarkan hukum acara perdata yang berlaku. Pendekatan litigasi diambil jika tidak ada kesepakatan dalam penyelesaian non-litigasi atau jika diperlukan eksekusi yang lebih tegas, seperti melalui eksekusi grosse akta atau gugatan perdata atas dasar wanprestasi.

## **B. Saran**

1. Kepada pihak kreditur harus dapat mengantisipasi hal-hal yang dilakukan debitur yang akan merugikan (kreditur) oleh karena itu pihak debitur dan pihak kreditur harus mengatur bentuk-bentuk wanprestasi di dalam perjanjian

yang dibuat oleh kedua belah pihak agar tidak merugikan kedua belah pihak khususnya kreditur.

2. Kepada kreditur dan debitur agar dapat menyelesaikan wanprestasi yang dilakukan debitur pada kreditur hendaknya diselesaikan secara itikat baik yaitu melalui cara di luar pengadilan atau non litigasi agar kedua belah tidak saling dirugikan dan apabila debitur tidak dengan itikat baik untuk menyelesaikan wanprestasi yang dilakukan hendaknya kreditur dapat menyelesaikan masalah dengan litigasi yaitu dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan.



## DAFTAR PUSTAKA

### Al-Quran dan Hadist:

Q.S. Al-Baqarah ayat 283

### Buku:

Achmad, Busro, 2011, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUP Perdata*, Pohon Cahaya, Yogyakarta,

Adrian Sutedi. 2011, *Hukum Gadai Syariah*. Alfabeta, Bandung,

Dep Dik Bud-Balai Pustaka, 2001, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Edisi Ketiga, Jakarta,

Djumhana Muhamad, 2000, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung,

Gautama Sudargo, 2001, *Himpunan Peraturan-Peraturan Baru Bidang Ekonomi Yang Penting Untuk Praktek Sehari-Hari*, Citra Aditya Abadi, Bandung,

H.A. Chalik dan Marhainis Abdul Hay, 1981, *Beberapa Segi Hukum Di Bidang Perkreditan*, Badan Penerbitan Yayasan Pembinaan Keluarga UPN Veteran, Jakarta,

H.R. Daeng Naja. 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi, The Bankers HandBook*. PT Citra Aditya Bakti, Bandung.

H.S., Salim, 2001, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis BW*, Sinar Grafika, Jakarta,

\_\_\_\_\_, 2003, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta,

\_\_\_\_\_, 2003, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat Di Indonesia*, Sinar Grafika,

\_\_\_\_\_, 2006, *Perkembangan Hukum Kontrak Di Luar KUHPperdata*, Raja Grafindo Persada, Jakarta,

Harjono, 2008, *Konstitusi sebagai Rumah Bangsa*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi,

Hasyim, H.A. Dardiri, 2004, *Amandemen KUHPperdata Dalam Kerangka Sistem Hukum Nasional*, Sebelas Maret University Press, Surakarta,

I Wayan Wiryawan dan I Ketut Artadi, 2010, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Udayana University Press, Bali,

- Imam Mustofa. 2018, *Fiqh Muamalah Komputer*. Raja Grafindo Persada, Jakarta,
- Iswi Hariyani dan R. Serfianto D.P, 2010, *Bebas Jeratan Utang Piutang*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta,
- Kasmir, 2008, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta,
- Kie, Tan Thong, 2007, *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta,
- Meliala Djaja S., 2007, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan Hukum Perikatan*, Nuansa Aulia, Bandung,
- Moh. Kusnardi dan Harmaily Ibrahim, 1988, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Jakarta, Sinar Bakti,
- Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- Muhamad Chidir Ali, (et. al), 1995, *Kepailitan Dan Penundaan Pembayaran, (failissement & Sursence van Betaling)*, CV. Mandar Maju, Bandung,
- Muhammad Abdulkadir, 1999, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung,
- \_\_\_\_\_, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung,
- Muhammad Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, PT. Alumni, Bandung,
- Philipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia. Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya. Penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, PT Bina Ilmu, Surabaya,
- R. Subekti, 1996, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Termasuk Hak Tanggungan Menurut Hukum Indonesia*, Cet. VI, Citra Aditya Bakti, Bandung,
- Rachmadi Usman, 1999, *Pasal-pasal Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah*, Djambatan, Jakarta,
- Salim HS, H, 2005, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta,
- \_\_\_\_\_. 2014, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Rajawali Pers, Jakarta,

- Soepadmo Djoko, 1994, *Teknik Pembuatan Akta seri B-1*, Bina Ilmu, Surabaya,
- Subekti R., 1982, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Penerbit Alumni, Bandung,
- Sudikno Mertokusumo, 2003, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta,
- Tan Kamelo, 2006, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Edisi Pertama, Cetakan Kedua, Penerbit Alumni, Bandung,
- Tongat, 2008, *Dasar-dasar Hukum Pidana Indonesia Dalam Perspektif Pembaharuan*, UMM Press, Malang,
- Try Widiyono, 2006, *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia*, Ghlmia Indonesia, Bogor,
- Usman Rachmadi, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta,
- Wd Suryandari, 2002, *Pendaftaran Fidusia*, Edisi Juli-September, Media Notariat, Jakarta,
- Widjaja Gunawan dan Ahmad Yani, 2001, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta,
- Wirjono Prodjodikoro, 1986, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bale Bandung, Bandung,
- Wirjono Prodjodikoro, 2012, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung,

**Peraturan Perundang-undangan:**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata;
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
- Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

**Jurnal:**

- Cici Kurnia Sari Lubis (et. al), Perlindungan Hukum Dan Penyelesaian Jaminan Fidusia Terhadap Debitur Wanprestasi, *Jurnal Hukum Progresif*, Vol 7 No 6, 2024,
- Daniel Romi Sihombing, Perlindungan Hukum Bagi Debitur Wanprestasi Dalam Eksekusi Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia, *Jurnal Hukum Media Justitia Nusantara*, Vol. 6 No. 1, 2016,
- Edim Totonta Bangun, tinjauan yuridis terhadap jaminan fidusia yang dilelang tidak melalui badan lelang negara (Study Pada PT. Kembang 88 Multifinance), *Premise Law Journal*, Vol. 1, No. 1, 2016
- Erma Zahro Noor, Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Yang Memperoleh Fasilitas Kredit Sepeda Motordengan Perjanjian Fidusia, *Jurnal Panorama Hukum*, Vol. 2, No. 1, 2017,
- Hayuning Widiyari, Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Taggungan, *Res Judicata*, Vol. 1, No. 2, 2018,
- Jatmiko Winarno, Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia, *Jurnal Independent Fakultas Hukum*, Vol. 1, No. 1, 2013,
- Lasori (et. al), Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Oleh Debitur Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan Kreditur', *Ideas: Jurnal Pendidikan, Sosial, Dan Budaya*, Vol. 7. No. 4, 2021,
- Lida Khalisa Budhaeri, Perlindungan Hukum terhadap Kreditur pada Pengalihan Objek Jaminan Fidusia oleh Debitur, *Jurnal Penelitian Ilmu Hukum*, Vol. 4, No. 3, 2024,
- Maksum, Muhammad. Penerapan Hukum Jaminan Fidusia dalam Kontrak Pembiayaan Syari'ah. *Jurnal Cita Hukum*. Vol. 3, No. 1. 2015.
- Muhammad Hilmi Akhsin dan Anis Mashdurohatun, Akibat hukum jaminan fidusia yang tidak didaftarkan menurut uu nomor 42 tahun 1999, *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 3, 2017,
- Ni Made Mirah Dwi Lestari (et. al), Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Pada Masa Pandemi Covid-19, *Jurnal Interpretasi Hukum*, Vol. 3, No. 1, 2022,
- Nur Rizki Siregar dan Mohamad Fajri Mekka Putra, Tinjauan Hukum Kekuatan Eksekutorial Terhadap Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Debitur Wanprestasi, *Jurnal USM Law Review*, Vol. 5, No. 1, 2022,
- Septo Suria, Pertanggungjawaban Pidana Pihak Leasing dalam Penarikan Jaminan Fidusia oleh Debt Collector Berdasarkan Undang-undang Nomor 42 Tahun

1999 Tentang Jaminan Fidusia. *Jurnal Nestor Magister Hukum*, Vol. 3, No. 3, 2017,

Sunaryo, 2008, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta,

Winarno, J. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia. *Jurnal Independent*, Vol. 1, No. 1, 2013,

Yassir Arafat. Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum yang Seimbang. *Jurnal Rechtsens*. Vol. IV. No. 2. 2015,

Yulia Risa, Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan, *Jurnal Normative*, Vol. 5, No. 2, 2017,

Yusmita, Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dan Kreditur Dalam Melakukan Perjanjian Baku, *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 15 No. 1, 2019, 2019,

**Lain-lain:**

Sudut Hukum. 2015. Perlindungan Hukum. <https://www.suduthukum.com/2015/09/perlindungan-hukum>  
Kamus Besar Bahasa Indonesia. <https://kbbi.web.id/>

