

Eksekusi Objek Jaminan Fidusia melalui Penjualan Dibawah Tangan sebagai Penyelesaian Kredit Macet

Finka Saradila

Mahasiswa Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Mataram

Jln. Majapahit No. 62 Mataram 83125,

Telp. (0370), 633035, Fax. 626954

Email: finkasaradila@gmail.com

ABSTRAK

Kedudukan pemberi fiducia semakin kuat maka dalam undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia, Pasal 29 ayat (1) huruf c, ditambah ketentuannya menjadi, jika pemberi fiducia cidera janji, maka penerima fiducia dapat menjual langsung obyek jaminan fiducia melalui penjualan di bawah tangan. Dalam Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia yang memberikan kewenangan kepada pihak penerima fiducia/kreditor fiducia untuk menjual barang jaminan dengan cara di bawah tangan kesepakatan antara pihak penerima/kreditor fiducia, dengan pemberi/ debitur fiducia. Setelah jangka waktu satu bulan setelah jatuh tempo debitur wanprestasi, ketentuan tersebut harus ditambah satu ayat yang isinya: kesepakatan antara pemberi dan penerima fiducia di cantumkan diawal perjanjian, sehingga berbunyi; sejak debitur fiducia wanprestasi maka telah terjadi kesepakatan antara pemberi dan penerima fiducia, penerima fiducia berhak menjual barang jaminan dengan cara di bawah tangan. Dalam Pasal 29 ayat (1) huruf c ada ketentuan yang menyatakan bahwa untuk menjual barang jaminan harus diumumkan dalam dua surat kabar dalam waktu 1 bulan. ketentuan ini harus ditambah satu ayat, sehingga berbunyi; jika dalam jangka waktu buku berakhir terdapat pembeli barang jaminan fiducia dengan harga yang mengutungkan, maka jangka waktu pengganti satu bulan sebagaimana diatur dalam Pasal 29 ayat (1) dicabut.

Kata Kunci: Objek, Jaminan Fidusia, Kredit Macet.

ABSTRACT

The position of the fiducia giver is stronger in Law No. 42 of 1999 on Fiduciary, Article 29 paragraph (1) letter c, plus the provision becomes, if the fiducia giver promises injury, the fiducia receiver may sell the fiduciary securities directly through the sale under the hand . Article 29 Paragraph (1) Sub-Paragraph c of Law Number 42 Year 1999 concerning Fiduciary authorizing fiduciary / fiduciary recipients to sell the guarantee goods under the agreement of the fiducia receiver / creditor, with the fiducia lender / debtor . After a period of one month after the due date of the default debtor, the provision shall be supplemented by one paragraph whose contents: an agreement between the giver and the fiduciary receiver shall be indicated at the beginning of the agreement, so as to read; since the debtor fiducia wanprestasi then there has been agreement between the giver and receiver fiducia, fiduciary recipients are entitled to sell the collateral goods in a way under the hand. In Article 29 paragraph (1) letter c there is a provision stipulating that to sell the guarantee goods must be announced in two

newspapers within 1 month. this provision shall be added by one verse, so as to read; if within the period of the end of the book there is a buyer of fiducia guaranty goods at a redemptive price, then the one month replacement period as stipulated in Article 29 paragraph (1) shall be revoked.

Keywords: *Object, Fiduciary Guarantee, Bad Credit.*

A. PENDAHULUAN

Jaminan mempunyai fungsi yang sangat penting dalam kegiatan ekonomi pada umumnya karena dalam pemberian pinjaman modal dari lembaga keuangan (baik bank maupun bukan bank) mensyaratkan adanya suatu jaminan, yang harus dipenuhi para pencari modal kalau ia ingin mendapatkan pinjaman/tambahan modal (berupa kredit) tersebut baik untuk jangka panjang maupun jangka pendek.¹

Pada dasarnya, pemberian kredit oleh bank dapat diberikan kepada siapa saja yang memiliki kemampuan, untuk itu melalui perjanjian utang piutang antara pemberi utang (kreditur) disatu pihak dan penerima utang (debitur) di lain Pihak. Setelah perjanjian tersebut disepakati, maka lahirlah kewajiban pada diri kreditur, yaitu untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan ke-pada debitur, dengan hak untuk menerima kembali uang itu dari debitur pada waktu-nya, disertai dengan bunga yang disepakati oleh para pihak pada saat perjanjian pemberian kredit tersebut disetujui oleh para pihak. Hak dan kewajiban debitur adalah bertimbal balik dengan hak dan kewajiban kreditur. Selama proses ini tidak menghadapi masalah dalam arti kedua pihak melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, maka persoalan tidak akan muncul.

Biasanya persoalan baru muncul jika debitur lalai mengembalikan uang pinjaman pada saat yang telah diperjanjikan. Maka salah satu upaya untuk melindungi kreditur dalam transaksi kredit tersebut adalah dipersyaratkan adanya jaminan dari debitur.

Dalam ketentuan Pasal 11 ayat (1) Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, bahwa benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan". Kemudian dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1) menyebutkan bahwa "Pen-daftaran Jaminan fidusia sebagaimana di-maksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia". Sebagai-mana yang diatur dalam Undang-undang No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan bahwa frasa kata "wajib" yang apabila terjadi pelanggaran terhadap bunyi Pasal tersebut atau dengan kata lain bahwa Pasal tersebut tidak dilaksanakan, maka akan ada sanksi yang diberikan kepada pelanggar, baik berupa sanksi pidana seperti yang tertuang dalam Pasal 10 KUHP atau sanksi yang bersifat administratif.

Pendaftaran yang dilakukan oleh penerima fidusia terhadap benda yang dibebankan dengan jaminan fidusia ini dimaksudkan untuk memenuhi azas *publicites* (publisitas), yaitu azas agar pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Selain itu pula, pendaftaran objek jaminan fidusia ini juga bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dalam proses eksekusi objek jaminan fidusia tersebut sehingga dikemudian hari tidak menimbulkan sengketa atau konflik manakala terjadi wanprestasi khususnya oleh pihak debitur.²

Lembaga keuangan dalam bentuk bank, yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam berbagai macam fasilitas kredit, yang merupakan jenis

¹Jatmiko Winarno, Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia, Jurnal Independent Vol 1 No 1 Tahun 2013, hal. 44

² J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2002, hlm. 25

pembiayaan secara umum. Kegiatan penyaluran kredit mengandung resiko yang dapat memengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha bank, dikarenakan adanya kredit macet. Pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya, dilakukan dengan dibuatnya suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang-piutang dan setelah itu dilanjutkan dengan perjanjian tambahan yaitu berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur.

Fakta dilapangan menunjukkan, lembaga pembiayaan dalam melakukan perjanjian pembiayaan mencantumkan kata-kata dijaminan secara fidusia. Tetapi ironisnya tidak dibuat dalam akta notaris dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat sertifikat. Akta ini dapat disebut akta jaminan fidusia di bawah tangan. Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditor bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor.

Situasi yang dapat terjadi yakni kreditor dalam eksekusi melakukan pemaksaan dan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik orang lain. Walaupun juga diketahui bahwa sebagian dari barang tersebut adalah milik kreditor yang mau mengeksekusi tetapi tidak didaftarkan dalam di kantor fidusia. Bahkan penegean pasal-pasal lain dapat terjadi mengingat bahwa dimanamana eksekusi merupakan bukan hal yang mudah, untuk itu butuh jaminan hukum dan dukungan aparat hukum secara legal. Bahkan apabila debitur mengalihkan benda objek fidusia yang dilakukan dibawah tangan kepada pihak lain tidak dapat dijerat dengan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang jaminan fidusia,

karena tidak syah atau legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka penulis bermaksud untuk membahas beberapa isu hukum yaitu Bagaimanakah kedudukan hukum pemegang fidusia terhadap objek jaminan yang di eksekusi melalui penjualan di bawah tangan?; Bagaimanakah parate eksekusi jaminan fidusia dan eksekusi sertifikat fidusia jika debitur wanprestasi; dan Bagaimanakah eksekusi objek fidusia melalui sebagai penyelesaian kredit macet di perbankan menurut Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Untuk menganalisis isu hukum diatas, penulis menggunakan metode penelitian Normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengkaji ketentuan Perundang-Undangan (*in abstracto*) dan doktrin-doktrin para sarjana hukum yang terkait dengan penelitian ini.³ Dengan menggunakan beberapan pendekatan yaitu Pendekatan perundang-undangan (*statute aproach*), Pendekatan konsep (*conseptual aproach*), Pendekatan Analitis (*Analytical Aproach*), Pendekatan Historis (*History Aproach*), Pendekatan Kasus (*Case Aproach*). Bahan hukum yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif, yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah diperoleh dan disusun sistematis, kemudian ditarik kesimpulan. Dan kesimpulan yang diambil dengan menggunakan cara berpikir deduktif, yaitu dengan cara berpikir yang mendasar pada hal-hal yang bersifat umum kemudian ditarik kesimpulan secara khusus.

³Setiawan dalam Sultan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan, Memahami Failisementverordening Juncto. Undang-Undang No. 4 Tahun 1998, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2002, hlm.108*

B. PEMBAHASAN

1. Kedudukan Hukum Penerima Fiducia terhadap Obyek Jaminan Fiducia yang Dieksekusi Melalui Penjualan di Bawah Tangan.

a. Perjanjian Fidusia Merupakan Perjanjian Obligatoir

Ketentuan dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Fidusia menyebutkan yang dimaksud dengan jaminan fidusia sebagai berikut:

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

Jaminan Fidusia merupakan lembaga hak jaminan (agunan) yang bersifat kebendaan (*zakehjk zekerheid, security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya. Sebagai hak kebendaan yang memberikan jaminan), dengan sendirinya sifat dan ciri-ciri hak kebendaan juga melekat pada jaminan fidusia. Dia bukan perjanjian obligatoir yang bersifat perorangan (*per-soonlijk*).

Perjanjian fidusia menimbulkan hak-hak yang bersifat *zakelik*, merupakan pendapat yang banyak diikuti oleh pengarang, sesuai dengan pertumbuhan kehidupan perkreditan modern sekarang ini. Sesuai juga dengan pertumbuhan hukuim sistem Anglo Ainerika, dalam hal ini menurut sistem *equity*, di mana analog dengan penjaminan dengan hipotek, pemegang hipotek (*morga-gee*) memperoleh hak-hak jaminan yang bersifat *zakelijk* dan tidak

memperoleh hak *eigendom* atas benda-benda jaminan.

Perjanjian fidusia bersifat *zakelijk* berarti hak yang diperoleh penerima fidusia (kreditor), merupakan hak kebendaan (yang terbatas), sehingga dapat dipertahankan ter-hadap siapa pun juga, karenanya pasal-pasal gadai dapat diterapkan terhadapnya. Selanjutnya perjanjian fidusia tidak menimbulkan hak milik yang sepenuhnya bagi kreditor, karena ia tidak menguasai bendanya, tidak berwenang untuk menikmati bendanya, hanya mempunyai kewenangan terhadap benda tersebut sesuai dengan tujuan yang telah diperjanjikan, yaitu sebagai jaminan. Jika debitur tetap memenuhi kewajibannya, ia tetap dapat memakai dan menguasai bendanya, tetap dapat mempertahankan bendanya, juga terhadap pihak ketiga, yaitu terhadap kreditor dan penerima fidusia, jika seandainya terjadi penyitaan terhadap penerima fidusia. Bahkan debitur tetap dapat mempertahankan haknya terhadap kurator jika terjadi kepailitan kreditor⁴.

Perjanjian fidusia bersifat *obligatoir*, berarti hak yang penerima fidusia merupakan hak milik yang sepenuhnya, meskipun hak tersebut dibatasi oleh hal-hal yang ditetapkan bersama dalam perjanjian. Akan tetapi, pembatasan demikian hanya bersifat pribadi. Karena hak yang diperoleh penerima fidusia itu merupakan hak milik yang sepenuhnya, ia bebas untuk menentukan cara pemenuhan piutangnya, terhadap benda yang dijaminakan melalui fidusia. Hak yang timbul dari perjanjian fidusia adalah hak yang bersifat pribadi, yang lahir karena adanya hubungan perutusan antara kreditor dan debitur. Ketentuan-ketentuan yang bersifat memaksa dan gadai tidak dapat diterapkan terhadapnya. Juga para pihak bebas untuk menentukan manakala terjadi kepailitan pada debitur atau kreditor.⁵

⁴ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Ibid, hlm. 22.

⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Ibid, hlm. 23.

b. Sifat *Accessoir* dan Perjanjian Jaminan Fidusia

Undang-Undang Fidusia menyatakan, bahwa pembebanan jaminan fidusia diperuntukkan sebagai agunan bagi pelunasan utangnya debitur (pemberi fidusia yang berarti perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan, buntut atau ekor dari perjanjian pokoknya).

Ketentuan dalam Pasal 4 Undang-Undang Fidusia beserta penjelasannya menegaskan, bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang. Dengan demikian ini berarti bahwa kelahirannya dari keberadaan perjanjian jaminan fidusia ditentukan adanya perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban dan sekaligus tanggungjawab para pihak untuk memenuhi suatu prestasi sebagai akibat terjadinya suatu peristiwa.

Sifat *accessoir* dari jaminan fidusia ini membawa akibat hukum, bahwa:

- a. dengan sendirinya jaminan fidusia menjadi hapus karena hukum, apabila perjanjian pokoknya itu berakhir atau karena sebab lainnya yang menyebabkan perjanjian pokoknya menjadi hapus;
- b. fidusia yang menjaminkannya karena hukum beralih pula kepada penerima fidusia yang baru dengan dialihkannya perjanjian pokoknya kepada pihak lain;
- c. fidusia merupakan bagian tidak terpisahkan dan atau selalu melekat pada perjanjian pokoknya, karena itu hapusnya fidusia tidak menyebabkan hapusnya perjanjian pokoknya⁶.

Karena perjanjian fidusianya merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir*, sesuai dengan sifatnya tersebut,

perjanjian pemberian jaminan fidusia merupakan suatu perjanjian bersyarat, dengan syarat pembatalan sebagaimana diatur dalam Pasal 1253 *juncto* Pasal 1265 KUH Perdata, dengan konsekuensinya, pemberian jami-nan fidusia itu dengan sendirinya berakhir atau hapus, kalau perjanjian pokoknya, untuk mana diberikan jaminan fidusia hapus, antara lain karena pelunasan⁷.

Di dalam praktik perbankan kita, perjanjian fidusia ini sering diadakan sebagai tambahan jaminan pokok, manakala jaminan pokoknya dianggap kurang memenuhi. Adakalanya fidusia juga diadakan secara tersendiri, dalam arti tidak sebagai tambahan jaminan pokok, yaitu sebagaimana sering dipakai oleh para pegawai kecil, pedagang kecil, pengecer dan lain-lain sebagai jaminan kredit mereka yang diminta pada bank⁸.

c. Sifat *Droit de Suite* dan Fidusia: Fidusia sebagai Hak Kebendaan

Sifat *droit de suite*, juga dianut jaminan fidusia, di samping jaminan hipotek dan hak tanggungan. Hal ini ditegaskan oleh ketentuan dalam Pasal 20 Undang-Undang Fidusia. Pasal 20 Undang-Undang Fidusia menentukan:

Jaminan Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapa pun Benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Pemberian sifat hak kebendaan di sini dimaksudkan untuk memberikan kedudukan yang kuat kepada pemegang hak kebendaan. Hal ini berangkat dari pikiran, bahwa benda jaminan tetap menjadi pemilik pemberi jaminan dan pemberi jaminan pada dasarnya selama penjaminan berlangsung tetap wenang untuk mengambil tindakan pemilikan atas benda jaminan miliknya. Dengan

⁷ J. Satrio, *Janji-Janji (Bedingeng) Dalam Akta Hipotek dan Hak Tanggungan*, Media Notariat Edisi Januari-Maret, Ikatan Notaris Indonesia, Jakarta, 2002, hlm. 197.

⁸ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op. Cit.*, hlm. 26.

⁶ Rahmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, 2008, hlm. 165.

memberikan sifat *droit* pada fidusia, maka hak kreditor tetap mengikuti bendanya ke dalam siapa pun ia berpindah, termasuk terhadap pihak ketiga pemilik baru, yang berkedudukan sebagai pihak ketiga pemberi jaminan⁹.

Prinsip *droit de suite* ini dapat disimpangi atau dikecualikan, dalam hal kebendaan yang dijadikan sebagai objek Jaminan Fidusia berupa benda atau barang persediaan (*inventory*), seperti barang jadi (*finished good*) yang diproduksi dan dipasarkan Pembeli Fidusia. Pengecualian prinsip *droit de suite* ini dinyatakan dalam klausul terakhir ketentuan dalam Pasal 21 Undang-Undang Fidusia, “kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia”. Dengan demikian berarti sifat hak kebendaan berupa *droit de suite* tidak berlaku terhadap benda-benda persediaan, yaitu *stok* barang dagangan. Pengecualian ini didasarkan pada sifat kebendaannya berupa barang-barang dagangan, yang memang untuk didagangkan atau dipenjual belikan, sehingga sifat *droit de suite* dengan sendirinya tidak dapat diterapkan kepada kebendaan yang dimaksud.

Jadi dalam hal Pemberi Fidusia cidera janji tetapi masih mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut, maka bila kontratasinya sudah di tangan debitur, hasil dari pengalihan tersebut demi hukum menjadi pengganti objek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan. Namun bila kontratasinya sudah berbentuk tagihan, maka tagihan itu mengganti objek jaminan yang menghasilkan tagihan itu. Kesemuanya terjadi secara otomatis. Konsekuensinya, bila kita terima benda fidusia sementara jadi jaminan, milik kreditor (penerima fidusia), maka kreditor mempunyai hak menuntut *revindicatie* atas benda-benda pengganti tersebut¹⁰.

d. *Fidusia Memberikan Kedudukan Diutamakan (Sifat Droit de Preference)*

Bahwa Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan atau diutamakan terhadap kreditor lainnya, yaitu hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi (penjualan) dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Hak untuk mengambil pelunasan piutang ini modal dari kreditor lainnya yang tidak dijamin dengan fidusia, walaupun Penerima Fidusia termasuk orang yang pailit atau dilikuidasi. Hak utama dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan/atau likuidasi dari Penerima Fidusia, berhubungan benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak termasuk dalam budel kepailitan Pemberi Fidusia. Ketentuan ini berhubungan dengan ketentuan bahwa Jaminan Fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan pelunasan utang. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 sebagaimana diterangkan di atas, yang menentukan bahwa benda yang menjadi objek jaminan kebendaan, termasuk Jaminan Fidusia berada di luar kepailitan dan/atau likuidasi.

Penerima Fidusia tergolong kreditor yang mempunyai kedudukan terkuat, seperti halnya pemegang gadai dari hipotek serta hak tanggungan, yang pemenuhan piutangnya harus dilakukan terlebih dahulu dari kreditor-kreditor lainnya yang diambil dari hasil eksekusi benda yang dijadikan objek jaminan fidusia. Dia adalah kreditor yang preferen atau separatis.¹¹

Demikian pula jika yang dinyatakan pailit itu adalah kreditor (penerima fidusia), maka benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak termasuk sebagai budel kepailitan dari kreditor (Penerima Fidusia), sebab pengalihan hak pemilikan suatu benda yang menjadi objek Jaminan

⁹ J. Satrio, Op. Cit, hlm. 278.

¹⁰ Rahmad Usman, Op. Cit., hlm. 167.

¹¹ Soedewi Masjchoen Sofwan, *Himpunan Karya tentang Hukum Jaminan*, Yogyakarta, Liberty, 1977, hlm. 38.

Fidusia tersebut ditujukan sebagai jaminan saja.

Di antara pengarang belum ada kesatuan pendapat mengenai status benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia jika kreditornya yang pailit. Kalau perjanjian fidusia itu dianggap menimbulkan hak-hak yang bersifat *zakelijk*, konsekuensinya bahwa hak atas benda-benda jaminan itu dapat dipertahankan terhadap pihak ketiga, juga terhadap kurator kepailitan. Kurator kepailitan tidak dapat menarik benda-benda tersebut (*revindicatie*) dan kekuasaan debitur, selama debitur tetap memenuhi kewajibannya dengan baik, yakni membayar utang-utangnya pada kreditor. Debitur masih tetap dapat menguasai bendanya, memakainya, dan mempertahankannya terhadap kurator dan para kreditor dari si pailit. Benda-benda tersebut tidak jatuh dalam budel kepailitan. Pada saat terjadinya kepailitan kreditor, jika si debitur melunasi utang-utangnya, ia akan memperoleh kembali bendanya yang dipakai sebagai jaminan. Jika debitur pada saat kepailitan tidak melunasi utang-utangnya, kurator dapat menjual benda tersebut, kemudian sisanya setelah diperhitungkan dengan utangnya, dikembalikan kepada debitur.¹²

Sebaliknya jika perjanjian fidusia itu melahirkan hak-hak yang bersifat pribadi (*persoonlijk*) dan merupakan perjanjian yang *obligatoir*, maka kreditor adalah pemilik benda-benda jaminan. Pihak ketiga tidak berurusan dengan benda tersebut. Dalam hal terjadi kepailitan kreditor, barang-barang jaminan jatuh dalam budel kepailitan. Kurator kepailitan dapat menguasai benda tersebut. Jika pada saat kepailitan kreditor, debitur tetap dapat memenuhinya dengan baik, debitur dapat melunasi utang-utangnya dalam jangka waktu tertentu, kemudian memperoleh bendanya kembali. Adapun jika pada saat terjadinya kepailitan dari kreditor, debitur melakukan wanprestasi maka benda jami-

nan jatuh dalam budel kepailitan. Debitur paling-paling hanya dapat menuntut sisa harga penjualan benda-benda tersebut, setelah dikurangi piutang ongkos-ongkos penjualan dan lain-lain, namun bendindaknya hanya dapat sebagai kreditor konkuren¹³.

Walaupun demikian untuk menghindari hilangnya kepastian hukum, lebih ketentuan dalam Pasal 28 Undang-Undang Fidusia ditafsirkan sejalan ketentuan dalam Pasal 17 Undang-Undang Fidusia yang melarang pemberian fidusia ulang oleh Pemberi Fidusia, bahkan lebih luas, tanpa pembatasan hanya terhadap fidusia yang sudah terdaftar saja, sudah tentu perkecualian kepada Penerima Fidusia yang sama.

Kalau Pemberi Fidusia, terhadap benda jaminan yang sudah didaftarkan berwenang untuk memfidusiakan lagi kepada kreditor lain, maka yang perlu dipikirkan apakah masih mungkin ada penjaminan fidusia ulang benda jaminan yang sama kepada kreditor lain. Kemungkinan yang masih ada kalau kita terima, bahwa dengan penyerahan benda jaminan secara kepercayaan oleh debitur (Pemberi Fidusia) kepada kreditor, kreditor selama penjaminan berjalan menjadi "pemilik" atas benda jaminan yang bersangkutan, konsekuensinya, kalau kreditor sendiri membutuhkan uang sudah tentu saja pinjaman yang lebih pendek dan kredit yang kreditor berikan kepada pemberi Fidusia) yang pertama.

e. Obyek Jaminan Fiducia

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 2 Undang-Undang Fidusia, sepanjang itu bertujuan untuk membebani benda dengan Jaminan Fidusia, perjanjian tersebut tunduk pada dan mengikuti Undang-Undang Fidusia.

Dengan itu berarti, atas suatu hubungan hukum yang mempunyai ciri-ciri yang disebutkan dalam Undang-Undang Fidusia, berlaku Undang-Undang Fidusia,

¹² Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980, hlm. 39.

¹³ Ibid

sekalipun tidak memakai judul fidusia. Salah satu ciri pokok yang harus ada adanya maksud untuk membebani benda dengan Jaminan Fidusia. Patokan tersebut penting disimak, karena dengan itu, berarti bahwa Undang-Undang Fidusia tidak harus berlaku untuk segala macam hubungan fidusia, yang meliputi bidang yang luas, karena hubungan fidusia itu ada, setiap ada seseorang yang secara teknis yuridis pemilik, tetapi secara sosial ekonomis hak itu bisa dianggap milik orang lain¹⁴.

Lebih lanjut tentang obyek jaminan fidusia ini adalah, adanya bahaya sehubungan dengan diakuinya pemberian jaminan dengan "*constitutum possessorium*" bisa muncul adalah, bahwa seorang debitur yang merasa, bahwa ia tidak dapat memenuhi kewajiban perikatannya sebagaimana mestinya dan sudah melihat gejala akan datang-nya sita jaminan atas harta miliknya, dengan mudah bisa mengatakan, bahwa harta miliknya telah dijaminakan melalui penyerahan secara kepercayaan kepada seorang anggota keluarganya, dan barang-barang yang ada padanya ia pegang sebagai peminjam-pakai dari krediturnya.¹⁵

Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia didasarkan pada kesepakatan antara Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia, artinya harus terdapat kesepakatan di antara kedua belah pihak untuk terjadinya pem-fidusiaan. Dengan sendirinya pula pemberian Jaminan Fidusia tidak dapat dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak Pemberi Fidusia atau Penerima Fidusia. Namun demikian Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia tidak dapat sekehendak hati memperjanjikan pemberian Jaminan Fidusia tersebut, artinya

perjanjian yang bertujuan untuk membebani suatu benda dengan Jaminan Fidusia harus mengikuti ketentuan dalam pasal-pasal Undang-Undang Fidusia. Para pihak dapat saja secara tersendiri menyimpangi, sepanjang hal tersebut dibolehkan atau tidak bertentangan dengan Undang-Undang Fidusia.

Sebelum Undang-Undang Fidusia, pada umumnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia itu benda bergerak yang terdiri atas benda persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan ben. Dengan kata lain objek Jaminan Fidusia terbatas pada kebendaan bergerak. Guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, menurut Undang-Undang Fidusia Objek Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu :

1. benda bergerak yang berwujud;
2. benda bergerak yang tidak berwujud;
3. benda tidak bergerak, yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan.

Dengan kata lain, objek Jaminan Fidusia itu bisa:

1. benda bergerak yang berwujud;
2. benda bergerak yang tidak berwujud;
3. benda bergerak yang terdaftar;
4. benda bergerak yang tidak terdaftar;
5. benda tidak bergerak tertentu, yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan;
6. benda tidak bergerak tertentu, yang tidak dapat dibebani dengan Hipotek;
7. benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan.

Benda yang dijadikan objek *Jaminan Fidusia* tidak hanya benda yang sudah ada pada saat Jaminan Fidusia tersebut dilakukan, akan tetapi meliputi pula benda yang diperoleh kemudian, dapat diberilkan Jaminan fidusia. Kemungkinan ini ditegaskan dalam Pasal 9 Undang-Undang Fidusia, yaitu:

- 1) Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satu atau jenis

¹⁴ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan* Buku 2, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hlm. 189.

¹⁵ Faisal, Nova. Tinjauan Yuridis Atas Jaminan Fidusia Berkaitan Dengan Ketentuan Angka 2 Surat Edaran Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor: c. Ht. 01. L0-22 tanggal 15 maret 2005 Tentang Standarisasi Prosedur Pendaftaran Fidusia." *Jurnal Hukum & Pembangunan* Vol 36, No. 4 TAhun 2017, hal 421-442.

benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

- 2) pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

Dengan demikian sepanjang tidak diperjanjikan lain, maka penjaminan Fidusia tersebut meliputi pula:

- a. hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, yaitu segala sesu yang diperoleh dan benda yang dibebani jaminan fidusia;
- b. klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan dan klaim asuransi ini merupakan hak Penerima Fidusia.

f. Utang yang Dijamin dengan Jaminan Fidusia

Fidusia diberikan sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu debitur, atau utang tertentu kreditor. Oleh karena itu, Jaminan Fidusia merupakan *accessoir* pada suatu piutang tertentu, yang didasarkan pada suatu perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain. Kelahiran, keberadaan, peralihan, eksekusi dan hapusnya Jaminan Fidusia tersebut ditentukan oleh ada, beralih dan hapusnya piutang yang dijamin pe-lunasannya. Ada atau tidaknya Jaminan Fidusia bergantung pada ada atau tidaknya suatu piutang tertentu yang dijamin pe-lunasannya dengan Jaminan fidusia.

Pada saat perjanjian kredit ditandatanganinya, debitur belum terutang apaapa, karena dengan ditandatangani perjanjian kredit, kreditor baru menyediakan suatu jumlah (*plafon*) tertentu untuk dipakai (dipinjam) oleh debitur. Nanti, kalau debitur benar-benar menggunakan kredit yang tersedia, barn pada saat itu ada terutang oleh debitur.

Karena utang debitur berdasarkan perjanjiannya bisa berubah-ubah dan jaminan Fidusia baru mempunyai peranannya pada saat kreditor, atas dasar debitur

telah wanprestasi, akan melaksanakan eksekusi objek jaminan, maka basarnya jumlah yang terutang oleh debitur justru barn penting dan perlu diketahui dengan pasti, pada saat eksekusi akan dilaksanakan. Karena pada kebanyakan kredit perbankan kecuai yang berupa *fix loan* kita tidak bisa menyebutkan jumlah itu lebih dahulu, pada saat Jaminan Fidusia diberikan, maka ke-tentuan dalam Pasal 7 sub c Undang-Undang Fidusia di atas sangat membantu kebutuhan praktik perkreditan. Di sini yang penting, bahwa jumlah utang debitur pada saat eksekusi akan dilaksanakan bisa di-tentukan.

Dengan demikian berdasarkan ketentuan dalam Pasal 7 Undang-Undang Fidusia dan dihubungkan dengan Penjelasannya, dapat dikatakan bahwa utang yang pe-lunasannya dijamin dengan Jaminan Fidusia tidaklah selalu dalam jumlah ter-tentu (*fix loan*) dan tetap, tetapi adakalanya jumlahnya barn dapat ditentukan secara pasti di kemudian hari atau pada saat di-eksekusinya jaminan fidusia (atau setidaknya dapat ditentukan kemudian hari berdasarkan perjanjian induknya). Keten-tuan yang seperti ini sesungguhnya ternyata masih belum memberikan jalan keluar kepastian melaksanakan eksekusi objek Jaminan Fidusia sehubungan dengan per-bedaan pendapat antara kreditor dan debitur dalam menentukan jumlah atau besarnya uang (utang) yang pasti. Dalam dunia perbankan khususnya, pemberian kredit tidak serta-merta diberikan secara kese-luruhan, melainkan diberikan secara ber-tahap sampai batas tertentu (*plafon*) yang sebelumnya sudah disepakati oleh debitur dan kreditor (yang dituangkan dalam perjanjian pokok atau induknya).

g. Subyek Jaminan Fiducia

Jaminan Fidusia adalah mereka yang mengikat diri dalam perjanjian Jaminan Fidusia, yang terdiri atas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia. Menurut ketentuan dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Fidusia yang menjadi Pemberi

Fidusia, bisa orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Dari pengertian tersebut, berarti Pemberi Fidusia tidak harus debiturnya sendiri, bisa pihak lain, dalam hal ini bertindak sebagai jaminan pihak ketiga, yaitu mereka yang merupakan pemilik objek Jaminan Fidusia yang me-nyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai Jaminan Fidusia. Bagi kita yang terpenting, bahwa Pemberi Fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang akan menjadi objek Jaminan Fidusia pada saat pemberian fidusia tersebut dilakukan.

Sebagaimana dikemukakan sebelumnya, ketentuan dalam Pasal 17 Undang-Undang Fidusia melarang Pemberi Fidusia melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar. Atas dasar ketentuan dalam Pasal 17 Undang-Undang Fidusia ini, fidusia ulang oleh Pemberi Fidusia, baik oleh debitur maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang sudah difidusia dan didaftarkan, karena hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut telah beralih kepada Penerima Fidusia, sehingga debitur atau penjamin pihak ketiga tidak wewenang untuk mengalihkannya kepada pihak lain.

Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi Jaminan Fidusia kepada kreditor (Penerima Fidusia) bukanlah dalam arti yang sebenarnya, dirinya bertindak sebagai seorang *bezitloos eigenaar* terhadap benda yang dijadikan objek Jaminan Fidusia. Kedudukannya bukanlah sebagai pemilik yang sebenarnya atas benda yang dijadikan objek jaminan tersebut. Tujuan penjaminan fidusia tersebut tidak dimaksudkan memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, melainkan sebagai jaminan belaka.

Kedudukan kreditor (Penerima Fidusia) itu sebagai pemegang jaminan. sedang kewenangan sebagai pemilik yang dipunyainya ialah kewenangan yang masih berhubungan denganjaminan itu sendiri. Oleh karena itu, dikatakan pula kewenangannya sebagai pemilik yang ter-batas.

h. Pembebanan Jaminan Fiducia

Sesuai dengan Undang-Undang Fidusia, pembebanan suatu benda atas Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia.

Ketentuan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Fidusia menetapkan Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Fidusia setiap perbuatan hukum yang bermaksud membebani benda dengan Jaminan Fidusia dibuktikan dengan akta notaris. Dan bunyi ketentuan dalam Pasal ayat (1) Undang-Undang Fidusia, dapat diketahui bahwa sesungguhnya tidak mensyaratkan adanya “keharusan” atau “kewajiban” pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dituangkan dalam bentuk akta notaris, sehingga dapat ditafsirkan bahwa boleh-boleh saja pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia tidak dituangkan dalam bentuk akta notaris.

Akta notaris merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang paling sempurna, karenanya pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dituangkan dalam akta notaris yang merupakan Akta Jaminan Fidusia (AJF). Dalam Pasal 1870 KUH Perdata dinyatakan, bahwa suatu akta autentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya di antara para pihak beserta para ahli warisnya ataupun orang-orang yang mendapatkan hak dan mereka selaku penggantinya. Atas dasar itulah, Undang-Undang Fidusia “mengharuskan” atau

“me-wajibkan” pembebanan benda yang dijamin dengan Jaminan Fidusia dilakukan dengan akta notaris.

Dipilihnya bentuk notariil, biasanya dimaksudkan agar untuk suatu tindakan yang membawa akibat hukum yang sangat luas para pihak terlindung dari tindakan yang gegabah dan dari kekeliruan, karena seorang notaris, biasanya juga bertindak sebagai penasihat hukum bagi kedua belah pihak dari memberi nasihatnya diharapkan agar para pihak sadar akan akibat hukum yang akan muncul dari tindakan mereka dan di samping itu adanya kewajiban notaris untuk membacakan isi aktanya, sebelum para pihak menandatangani akta yang ber-sangkutan, bisa juga berfungsi sebagai perlindungan akan tindakan sembarangan dan gegabah.

Selain itu mengingat objek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak yang tidak terdaftar, sudah sewajarnya bentuk akta autentiklah dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum ber-kenaan dengan jaminan fidusia. Pada akta perjanjian fidusia dilampirkan daftar perin-cian barang-barang yang dipakai sebagai jaminan fidusia. Di mana dinyatakan bahwa lampiran yang memuat daftar barang-barang itu merupakan kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari akta tersebut.

Dari bunyi ketentuan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Fidusia tersebut, tertutup kemungkinan pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan Akta Pejabat yang Ditunjuk atau Akta di Bawah Tangan. Ini berarti, bahwa Akta Jaminan Fidusia hams dibuat oleh seorang notaris. Padahal diketahui tidak semua daerah terdapat notaris dan yang memanfaatkan lembaga hak Jaminan Fidusia ini umumnya golongan ekonomi lemah. Oleh karena itu, jika pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia diwajibkan melalui akta notaris, hal ini akan menambah biaya dan kemungkinan memperlambat proses pembebanan fidusia itu jika di tempat objek fidusia tidak terdapat notaris. Untuk itulah

ketentuan pembebanan benda dengan Jami-nan Fidusia yang mewajibkan dengan akta notaris, hendaknya ditinjau kembali, se-tidaknya pembebanan fidusianya dapat juga dilakukan melalui Akta Pejabat yang Di-tunjuk, di mana di daerah tempat objek fidusia tidak terdapat notaris, atau pem-bebanannya dengan Akta di Bawah Tangan saja bagi utang (kredit) sampai dengan jumlah tertentu.

i. Kedudukan Penerima Fiducia Memegang Parate Eksekusi

Setiap perjanjian timbal balik akan menimbulkan hak dan kewajiban kepada masing-masing pihak yang kemudian disebut perikatan. Atas timbulnya hak dan kewajiban tersebut, maka mereka yang menyangand hak dan hubungan hukum itu disebut “kreditor” dan lawan daripadanya sebagai pemegang kewajiban disebut “de-bitor.” Pada saat perjanjian disepakati, maka akan timbul hak dan kewajiban terhadap para pihak, hal ini sebagai konsekuensi dari suatu perjanjian *obligatoir* yang dianut oleh Buku III KUH Perdata (BW).

Perjanjian jaminan merupakan perjanjian *assesoiratau* perjanjian yang menempel pada perjanjian lain sebagai perjanjian pokoknya. Pada dasarnya perjanjian jaminan timbul karena adanya perjanjian utang piutang atau peijanjian yang menimbulkan kewajiban berupa pembayaran uang, sehingga keberadaannya tidak bisa terlepas dan perjanjian pokoknya yaitu hubungan utang-piutang. Kreditor merupakan istilah umum untuk orang yang berhak atas suatu prestasi tertentu dalam suatu perikatan pada umumnya, atau dapat juga dirumuskan sebagai pihak yang berpiutang dalam suatu hubungan utang piutang tertentu. Dalam perjanjian jaminan yang menjadi kreditor adalah si pemberi utang, berdasarkan kesepakatan dari janji yang diberikan oleh pihak debitor, dan kreditor memperoleh hak jaminan, baik dalam bentuk jaminan perorangan maupun

jaminan kebendaan bagi pelunasan utang-utangnya.

Dalam hukum jaminan, kualitas kreditor digolongkan menjadi beberapa tingkatan berdasarkan kedudukannya, antara lain¹⁶:

- a. Kreditor *separatis*;
- b. Kreditor *preferen*;
- c. Kreditor *konkuren*.

Kedudukan seorang kreditor yang memiliki hak *parate eksekusi* selalu mempunyai hak untuk mendahului karena kedudukan seorang kreditor atas hak untuk melakukan penjualan atas kekuasaan sendiri adalah kreditor pemegang jaminan pertama, sehingga dapat dikatakan bahwa diantara pemegang jaminan yang lainnya atau diantara yang sama-sama sebagai kreditor preferen. Kreditor yang memiliki kewenangan *parate eksekusi* selalu menempati posisi yang paling tinggi, hal ini sesuai dengan asas hukum dalam menentukan peringkat jaminan kebendaan, dimana jaminan kebendaan yang lahir lebih dulu menempati urutan yang lebih tinggi dan kewenangan *parate eksekusi* hanya dimiliki oleh pemegang jaminan kebendaan pertama.

Tidak seperti halnya kreditor konkuren yang harus berlomba dengan kreditor konkuren lainnya secara pembagian berimbang dalam melakukan pelunasan pi-utangnya, bagi kreditor dengan hak *parate eksekusi* dia selalu memiliki kedudukan yang istimewa dan berlapis, karena ketika dia memperoleh kedudukan yang khusus, hak atas jaminan umum sebagaimana diatur dalam pasal 1131 KUH Perdata juga tetap tidak menjadi hilang. Sebagai akibat dan pemegang hak jaminan kebendaan, seorang kreditor *parate eksekusi* memiliki semua hak-hak kebendaan yang diberikan oleh undang-undang seperti misalnya mengenai sifat *draft de suite* yaitu suatu sifat kebendaan yang akan tetap mengikuti bendanya kemanapun benda jaminan itu

beralih, sehingga dalam hal objek jaminan dipindahtangankan kepada pihak lain, maka Si pemegang jaminan tetap akan dapat melakukan pelunasan piutangnya dengan benda tersebut. Kekhususan lainnya yang juga sebagai ciri khas dan jaminan ke-bendaan adalah jika debitor dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga, maka kreditor separatis tetap dapat melakukan pelunasan dengan objek jaminan tersebut seolah-oleh tidak pernah terjadi pailit.

2. Eksekusi Jaminan Fiducia Jika Debitur Wanprestasi

a. Eksekusi Sebagai Upaya Pemenuhan Hak Kreditor (Penerima Fiducia)

Eksekusi pada dasarnya adalah tindakan melaksanakan atau menjalankan keputusan pengadilan. Menurut Pasal 195 H.I.R pengertian eksekusi adalah menjalankan putusan hakim oleh pengadilan. "Hak menjalankan putusan hakim" sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata merupakan keseluruhan ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang yang dapat dipergunakan untuk memaksa seorang yang dikalahkan perkaranya untuk melakukan apa yang diwajibkan kepadanya sesuai dengan amar putusan hakim, bilamana pihak yang dikalahkan tidak melakukannya secara sukarela, maka pihak yang dimenangkan dengan mengajukan dapat melaksanakan *isi* putusan kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana perkara tersebut diajukan dengan bantuan alat-alat paksa.

Sudikno Mertokusumo juga menyatakan bahwa pelaksanaan putusan Hakim atau eksekusi berarti menengahkan bagian tertentu dari harta kekayaan pihak yang dikalahkan atau debitor dengan tujuan memenuhi putusan guna kepentingan pihak yang dimenangkan atau kreditor.¹⁷ Lebih rinci lagi pendapat Darwin Prinst yang memberikan pengertian eksekusi adalah pelaksanaan secara resmi suatu Putusan Pengadilan di bawah

¹⁶ Ibid

¹⁷ Sudikno Mertokusumo, *op cit.*, hal. 216

pimpinan Ketua Pengadilan Negeri. Bahwa eksekusi itu haruslah diperintahkan secara resmi oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang, sebagai pelaksanaan atas suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, atau atas putusan yang dinyatakan dapat dijalankan serta merta, walaupun belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap.¹⁸ Pendapat Darwin Prinst tentang eksekusi menunjukkan pada proses dari salah satu jenis eksekusi dengan kata “pelaksanaan” sebagai tujuan yang hendak dicapai eksekusi itu sendiri.

Adapun dikenal 5 (lima) jenis eksekusi, antara lain.¹⁹

1. Putusan hakim yang akan dieksekusi haruslah putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gezinsde*);
2. Putusan hakim yang akan dieksekusi harus bersifat menghukum (*condemnatoire*);
3. Putusan tidak dijalankan secara suka rela;
4. Eksekusi atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan;
5. Eksekusi harus sesuai dengan Amar Putusan.

Eksekusi terhadap obyek jaminan, selain berdasarkan Pasal 224 HIR/258 RBg ada pengaturan yang khusus terhadap pelaksanaan hak-hak jaminan, kreditor diberi hak secara khusus, yakni hak menjual atas kekuasaannya sendiri apabila debitor cidera janji, dikenal dengan nama “*parate executie*” atau eksekusi langsung. *Parate executie* merupakan hak kreditor pertama untuk menjual barang-barang tertentu milik debitor secara lelang tanpa terlebih dahulu mendapatkan *fiat* pengadilan. Pengaturan *Parate executie* diatur secara khusus dalam peraturan jaminan kebendaan yakni gadai diatur dalam Pasal 1155 B.W. Hipotik, Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 6 UUHT, Jaminan

Fidusia diatur dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b.

Dalam eksekusi obyek jaminan, yakni eksekusi dengan cara penjualan dibawah tangan yang diatur jaminan kebendaan atas tanah yang tertuang dalam Pasal 20 ayat (2) UUHT yang menyatakan atas kesepakatan pembeli dengan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan, bilamana dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak. Pelaksanaan penjualan sebagaimana dikandung 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 didaerah yang bersangkutan dan/atau media masa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

Demikian pula pada lembaga jaminan Fidusia eksekusi dibawah tangan diatur dalam pasal 29 Undang-Undang Fiducia yang menyatakan apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia, bilamana dengan cara demikian dapat 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.

Jika *parate eksekusi* itu baru dapat digunakan ketika debitor wanprestasi lalu sebenarnya sejak kapan debitor dalam perjanjian pembiayaan/perjanjian kredit

¹⁸ Darwin Prinsts, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, Citra Aditya Bhakti Bandung, 1996, hlm. 227.

¹⁹ Wildan Suyuthi, *opcit*, hal 64

dapat dikatakan wanprestasi? Dalam perjanjian yang telah menentukan batas waktu pembayarannya, maka waktu saat debitor wanprestasi akan diatur berdasarkan klausula perjanjiannya. Dalam perjanjian kredit yang menentukan kewajiban cicilan pada setiap bulannya, maka kategori wanprestasi akan ditentukan berdasarkan batas waktu pembayaran cicilan, misalnya dalam perjanjian kredit bank ditentukan bahwa debitor berkewajiban untuk melakukan pembayaran cicilan paling lambat tanggal 10 pada setiap bulannya, jika debitor lalai tidak melakukan prestasi sebagaimana yang telah disepakati, maka sejak saat itu kreditor telah bisa menggunakan haknya untuk melakukan *parate eksekusi* walaupun secara kepatutan mestinya pihak bank akan melakukan somasi terlebih dahulu barangkali debitor memang lupa atau sedang tidak berada di tempat sehingga tidak sempat/tidak mampu untuk melaksanakan kewajiban pembayarannya bahkan pada umumnya eksekusi jaminan baru dilaksanakan oleh pihak bank/kreditor jika debitor telah benar-benar berhenti membayar sampai beberapa kali cicilan.

b. Eksekusi sebagai Sarana Perlindungan Kreditur (Penerima Fiducia)

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa fungsi utama lembaga jaminan adalah di satu sisi merupakan kebutuhan bagi kreditur atau bank untuk memperkecil resiko dalam menyalurkan kredit. Di sisi lain jaminan sebagai sarana perlindungan bagi keamanan kreditor, yaitu kepastian atas pelunasan hutang debitor atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitor atau oleh penjamin debitor, apabila debitor tidak mampu menyelesaikan segala kewajiban yang berkenaan dengan kredit tersebut.

Selama kewajiban memenuhi prestasinya yang dijamin dengan jaminan benda bergerak ataupun benda tidak bergerak dipenuhi oleh debitor dengan

baik, maka benda Jaminan tidak nampak perannya tetapi manakala debitor tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan dengan kreditor, dalam hal demikian debitor dikatakan telah cidera janji, dengan demikian fungsi benda jaminan baru nampak kegunaannya.

Pada umumnya kalau debitor tidak mau memenuhi kewajibannya dengan suka-rela, maka kreditor dapat memohon agar harta atau benda tertentu milik debitor disita kemudian dijual lelang dan hasilnya diberikan kepada kreditor sebagai pelunasan kewajiban debitor, hal tersebut diatur dalam Pasal 1131 B.W sebagai rumusan peraturan pada jaminan umum. Proses pengembalian keuangan melalui Pasal 1131 B.W. sudah barang tentu membutuhkan waktu yang lama dan biaya yang tidak sedikit. Oleh karena itu proses ini bagi kalangan pengusaha dirasakan sangat tidak efisien, bahkan bagi bank mungkin dapat mempengaruhi kelancaran penyaluran dana. Oleh sebab itu kreditor (bank) seringkali meminta jaminan secara khusus kepada debitor, dengan adanya jaminan khusus tersebut dengan menunjuk dari menyepakati benda tertentu untuk dijadikan jaminan, berarti terhadap pinjaman tersebut kreditor sudah dilindungi oleh peraturan perundang-undangan.

Pemahaman Pasal 1178 ayat (2) B.W yang disebut juga sebagai *parate executie* adalah eksekusi langsung tanpa titel eksekutorial, maksudnya *parate executie* lahirnya dapat diperjanjikan dan apabila debitor wanprestasi maka uang pokok tidak dilunasi atau bunga terhutang tidak dibayar) maka kreditor secara mutlak dikuasakan menjual persil untuk mengambil pelunasan berdasarkan Pasal 1211 B.W.. Adapun dimaksudkan dalam Pasal 1211 B.W adalah kreditor dapat menjual sendiri secara langsung melalui lelang tanpa bantuan pengadilan dengan a) menjual di muka umum; b) kebiasaan setempat; c) penjualan secara lelang.

Dalam N.B.W tersebut *parate executie* dalam hipotik adalah demi hukum, tidak lagi mencantumkan janji-janji kecuali janji sewa. *Beding van eigenmachtige verkoop* tidak dimuat lagi dalam N.B.W karena dianggap berlebihan.

Demikian pula untuk jaminan fidusia dalam UU No.42 Tahun 1999 yang adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang bervujud maupun yang tidak bervujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Apabila debitur pemberi jaminan fidusia cidera janji, maka eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara : (a) Pelaksanaan titel eksekutorial; (b) Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dan hasil penjualan (*parate executie*); (c) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fidusia. Khusus *parate executie* pada obyek fidusia diatur dalam Pasal 15 sub 3 UU Fidusia merupakan suatu kewenangan bersyarat, yaitu harus dipenuhi syarat: debitur telah wanprestasi.

Kewenangan bersyarat seperti itu adalah pas sekali dengan kebutuhan kreditor, sebab selama semua kewajiban dipenuhi oleh debitur dengan baik dan sebagaimana mestinya, kreditor tidak memerlukan eksekusi. Kreditor baru membutuhkan kewenangan eksekusi kalau debitur wanprestasi. Kebutuhan itu dipenuhi oleh Pasal 15 sub 3 Undang-Undang Fidusia. Oleh karena *parate executie* sangatlah diperlukan bagi setiap penyelesaian hak tagih kreditor terutama

pe-megang hak jaminan sebagaimana yang dimaksudkan dalam UU No. 42 Tahun 1999, tentang Fidusia.

Adapun prinsip yang mendasari *parate executie* sebagai sarana untuk mempercepat pelunasan piutang kreditor adalah prinsip perlindungan hukum bagi pemegang hak jaminan pertama. Perwujudan prinsip perlindungan hukum tersebut, tercermin dalam pelaksanaan *parate executie*, adanya kemudahan, waktu yang cepat dan biaya yang murah untuk mendapatkan kembali piutang kreditor, dibandingkan dengan eksekusi berdasarkan titel eksekutorial, sehubungan prosedur penjualan obyek hak jaminan atas kekuasaan sendiri, tanpa didahului sita jaminan dan sita eksekusi serta tanpa fiat pengadilan. Dengan demikian adalah tepat apabila Bank selaku kreditor menggunakan hak atas *parate executie* sebagai sarana untuk percepatan pelunasan piutangnya, bahkan *parate executie* pada hipotik mempunyai peranan yang sangat penting sehingga ada yang menganggap *parate executie* sebagai salah satu tiang pokok/bangunan hipotik. Seharusnya *parate executie* yang dirasakan sebagai benteng penangkal, peranannya dapat efektif dan efisien guna percepatan pelunasan piutang, yang disediakan oleh perangkat hukum bagi kreditor, manakala debitur telah dinyatakan wanprestasi. Sehingga dapat diandalkan untuk ikut membantu menopang era pertumbuhan ekonomi dewasa ini.

c. Eksekusi Jaminan Debitur Wanprestasi dan Akibat Hukumnya

Eksekusi menurut Herowati Poesoko dapat dikategorikan dalam arti sempit dan arti luas, pengertian eksekusi dalam arti sempit adalah pelaksanaan putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, sedangkan eksekusi dalam arti luas adalah pelaksanaan pemenuhan hak berdasarkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atau berdasarkan akta bertitel eksekutorial dengan atau tanpa fiat Pengadilan atau

secara *parate executie* atau penjualan dibawah tangan.²⁰

Apabila dalam upaya pemenuhan hak kreditor untuk menerima pelunasan atas utangnya ternyata debitur tidak dapat melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan batas waktu pengembalian benda jaminan sebagai bukti pelunasan utang, maka debitur dianggap telah cidera janji. Dalam keadaan debitur telah cidera janji, kreditor dapat melaksanakan haknya dengan cara mengeksekusi benda jaminan tersebut sebagai pelunasan utang debitur kepada kreditor sesuai dengan hukum acara yang berlaku serta Peraturan Perundang-Undangan.

Melakukan eksekusi terhadap benda jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 30: ‘Pemberi Jaminan Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia’. Substansi pasal tersebut mendasar kepada Pasal 29 Undang-Undang dimaksud, sehingga dapat dipahami bahwa apabila debitur dinyatakan cidera janji, maka kreditor memiliki hak untuk dapat mengeksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Kemudahan dan kepastian dalam pelaksanaan eksekusi apabila debitur cidera janji merupakan salah satu ciri jaminan fidusia yang kuat. Secara umum, ketentuan mengenai eksekusi telah diatur dalam hukum acara perdata yang berlaku, namun dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi dalam Undang-Undang Fidusia, yaitu mengenai *parate executie*.²¹

Selanjutnya secara khusus Undang-Undang Fidusia mengatur tentang tatacara eksekusi atas obyek jaminan fidusia ber-

dasarkan *parate executie*. Berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf (b) *Juncto* Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Fidusia yang secara hukum memberikan hak atau wewenang kepada kreditor (penerima fidusia) atas kekuasaannya sendiri (*parate executie*) untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia guna mendapatkan pelunasan piutangnya. Artinya tanpa bantuan Ketua atau Juru Sita Pengadilan Negeri yang bersangkutan, kreditor dapat mengeksekusi obyek jaminan fidusia secara penjualan umum atau lelang atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

3. Eksekusi Obyek Jaminan Fiducia melalui Penjualan di Bawah Tangan sebagai Penyelesaian Kreditur Macet di Perbankan Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia

a. Manfaat Eksekusi Jaminan Fiducia

Sebagaimana telah disebutkan di atas bahwa proses penjualan secara di bawah tangan meskipun UU Fidusia memasukannya dalam bagian tentang eksekusi Jaminan Fidusia, namun sesungguhnya proses penjualan di bawah tangan tidak mengandung esensi sebagaimana proses eksekusi pada umumnya, sehingga penjualan di bawah tangan baru dapat dilakukan setelah terjadi, kesepakatan antara Penerima dan Pemberi Fidusia.

Penjualan objek jaminan yang dilaksanakan secara sukarela, setidaknya akan menghindari beberapa kerugian, antara lain²²:

1. Kerugian dari biaya eksekusi yang dijalankan, karena pada akhirnya akan dibebankan pada pihak tereksekusi

Proses eksekusi, baik dengan menggunakan title *eksekutorial* dengan bantuan Ketua Pengadilan Negeri maupun melalui eksekusi dengan kekuasaan sendiri (*parate*

²⁰ Herowati Poesoko, *Pa rate Executie Obyek Hak Tanggungan* (Inkonsistensi, konflik norma dan kesesatan penalaran dalam UUHT), LaksBang PRESSindo Yogyakarta 2007 hal. 130

²¹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika Jakarta 2008., hlm. 229.

²² Rahmat Usman, Op. Cit.

eksekusi) setidaknya akan memerlukan biaya-biaya, antara lain:

- a. Biaya permohonan eksekusi;
 - b. Biaya sita *eksekusi* (jika melalui permohonan kepada ketua pengadilan);
 - c. Biaya proses pengumuman lelang;
 - d. Biaya pengamanan eksekusi.
2. Kerugian dari nilai penjualan objek jaminan yang rendah dari proses eksekusi pelelangan.

Proses penjualan secara umum (lelang) tidak selalu bahwa harga yang didapatkan sesuai dengan harga pasar karena akari ditentukan oleh beberapa hal, antara lain penentuan harga limit yang pada umumnya sangat rendah karena mengacu pada nilai tagihan yang terhutang, penye-barluasan pengumuman lelang dan di-tentukan juga oleh seberapa banyak pe-minat lelang yang mendaftarkan diri. Jika barang yang dilelang bukan barang yang banyak dibutuhkan oleh masyarakat atau barang-barang yang bernilai seni, maka meskipun sudah diumumkan dalam surat kabar tentang pemberitahuan lelang, namun biasanya akan sulit untuk mendapatkan calon pembeli yang *bonafid* sehingga kemungkinan untuk mendapatkan harga jua yang tinggi akan semakin sulit. Jika debitor dan kreditor bekerja sama untuk mencari pembeli yang mau memberikan penawaran yang tinggi berdasarkan segmen pasar yang berhubungan dengan spesifikasi barang jaminan, maka setidaknya dapat diupaya-kan untuk mendapatkan harga penjualan yang sesuai dengan harga di pasaran.

3. Kerugian sosial di mata masyarakat, karena dengan adanya proses eksekusi secara paksa akan menjadi perhatian masyarakat.

Proses eksekusi pada umumnya selalu membutuhkan keterlibatan petugas tertentu untuk melaksanakan prosedur yang ditentu-kan oleh undang-undang termasuk untuk keabsahan prosedur eksekusi seperti proses sita dan pelelangan pada umumnya memerlukan adanya dua

orang saksi agar memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna ter-hadap proses eksekusi yang dilakukan dan jika pihak debitor dipandang tidak kooperatif, maka berdasarkan UU.

Fidusia kreditor dapat meminta bantuan petugas kepolisian untuk memperlancar proses eksekusi.

Pandangan masyarakat masih menilai bahwa pihak tereksekusi adalah orang yang telah dihukum sehingga tidak heran jika pihak tereksekusi akan mendapatkan *stigma* negatif dari masyarakat akibat dari proses eksekusi terhadap dirinya.

4. Kerugian-kerugian lain terhadap harta benda milik Si tereksekusi karena tindakan paksa dari pelaksana eksekusi.

Selain kerugian-kerugian sebagaimana yang telah disebutkan di atas, tidak menutup kemungkinan kerugian-kerugian lain yang sebelumnya tidak terduga akan terjadi akibat dan proses eksekusi yang dilakukan dan perlu diingat bahwa segala kerugian tersebut pada akhirnya akan ditanggung sendiri oleh pihak debitor kecuali kerugian yang diakibatkan karena kesalahan pihak pelaksanaan eksekusi, karena meskipun pada awalnya segala biaya akan dikeluarkan oleh pihak pemohon eksekusi namun setelah objek jaminan terjual semua biaya tersebut akan dibebankan pada hasil penjualan barang jaminan yang dieksekusi.

Oleh karena sifat dan penjualan secara di bawah tangan cenderung merupakan upaya perdamaian mengingat untuk dapat dilakukan penjualan di bawah tangan harus ada kesepakatan antara pemberi dan Penerima Fidusia terlebih dahulu, maka ketentuan tersebut sebenarnya ditujukan untuk melindungi debitor Pemberi Fidusia agar barang yang menjadi objek jaminan dapat jual dengan harga yang layak berdasarkan harga yang berlaku di pasaran atau setidaknya dari hasil penjualan yang di-dapatkan masih memungkinkan ada sisa setelah digunakan untuk membayar semua utang-utang debitor, karena kelebihan dan

hasil penjualan tersebut akan kembali menjadi milik debitor Pemberi Fidusia.

b. Syarat melalui Penjualan di bawah Tangan

Penjualan di bawah tangan atas objek Jaminan Fidusia memiliki beberapa per-syaratan sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal ayat (1) huruf c dan Pasal 29 ayat (2) UU Fidusia. Pemberian syarat dimaksudkan untuk menjaga agar jangan sampai kreditor Penerima Fidusia se-enaknya melakukan penjualan di bawah tangan karena tanpa melalui prosedur lelang.

Adapun syarat-syarat untuk melakukan penjualan objek Fidusia secara di bawah tangan, sebagai berikut:

- a. Adanya kesepakatan antara Pemberi dan Penerima Fidusia;
- b. Ditujukan Untuk Memperoleh Harga Tertinggi;
- c. Dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan/atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- d. Diumumkan sedikitnya dalam 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

c. Larangan untuk Memiliki Benda oleh Kreditor

Larangan memiliki benda jaminan oleh pihak kreditor merupakan asas yang berlaku umum dalam perjanjian jaminan hal ini sebagaimana juga diatur dalam lembaga Hak Tanggungan (vide: pasal 12 UU Hak Tanggungan) dan Gadai (vide: Pasal 1154 KUH Perdata) karena pemenuhan tagihan dengan objek jaminan tidak dilakukan dengan cara memiliki bendanya melainkan dengan menjual benda jaminan tersebut berdasarkan penjualan umum dari hasil dan penjualan tersebut digunakan untuk melunasi utang-debitur yang dijamin dengan benda jaminan tersebut. Tata cara eksekusi terhadap benda Jaminan Fidusia telah

ditentukan secara limitatif sebagai-mana diatur dalam Pasal 29 UU Fidusia, bahkan Pasal 32 UU Fidusia menentukan bahwa “setiap Janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek Jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31 batal demi hukum” menurut pasal tersebut kreditor hanya dapat melakukan pemenuhan tagihan melalui objek jaminan dengan 3 pilihan, antara lain:

1. Eksekusi berdasarkan *titel eksekutorial* dengan bantuan Ketua Pengadilan Negeri;
2. *Parate eksekusi* atau penjualan objek Jaminan Fidusia dengan kekuasaan sendiri melalui penjualan umum;
3. Penjualan objek jaminan secara di bawah tangan.

Sifat hak milik secara terbatas dapat dilihat dan beberapa segi yang terkandung dalam proses pelunasan utang melalui objek Jaminan Fidusia sebagai berikut²³:

1. Kreditor hanya berhak untuk menjual objek jaminan baik dengan perantara pelelangan, maupun dengan penjualan di bawah tangan;
2. Setiap kelebihan dari hasil penjualan objek jaminan setelah dilakukan pelunasan utang, maka tetap menjadi hak dari si pemberi jaminan;
3. Jika ada kekurangan dari hasil penjualan objek Jaminan Fidusia, maka debitor akan dianggap tetap terutang meskipun upaya penagihannya harus melalui jalur gugatan seperti biasa.
4. Jika debitor menunaikan prestasinya dengan baik (membayar seluruh utangnya), maka kreditor tidak dapat berbuat apa-apa terhadap objek jaminan dan dengan sendirinya hak kepemilikan itu akan beralih lagi kepada debitor;
5. Hak kepemilikan dalam Jaminan Fidusia dibatasi oleh syarat tangguh artinya hak kepemilikan untuk melakukan penjualan (eksekusi) terhadap

²³ Ibid

objek Jaminan Fidusia baru lahir jika debitur telah berada dalam keadaan wan-prestasi.

d. Fungsi Jaminan Fiducia sebagai Pengamanan Kreditur Bank

Penilaian watak menyangkut masalah reputasi dari calon nasabah debitur, artinya calon nasabah debitur mempergunakan kredit sesuai dengan tujuan dan selalu mernenuhi kewajibannya membayar kredit tepat pada waktu yang dipejanjikan. Penilaian kemampuan menyangkut kemampuan calon nasabah debitur dalam menjalankan dan mengembangkan usahanya sehingga berjalan lancar. Dengan kondisi usaha yang menguntungkan dan kejelasan pertambahan pendapatan nasabah debitur pasti mampu membayar hutang pokok dan bunganya. Penilaian jaminan atau agunan menyangkut tentang harta benda milik nasabah debitur atau dapat juga milik pihak ketiga yang merupakan jaminan tambahan dan merupakan jalan terakhir untuk mengamankan penyelesaian kredit.

Penilaian modal menyangkut masalah besarnya modal dimiliki calon nasabah debitur, Semakin besar jumlah modal yang dimiliki oleh nasabah debitur akan semakin baik karena keterlibatan nasabah debitur terhadap maju dan mundurnya usaha akan menjadi besar. Penilaian kondisi ekonomi menyangkut masalah situasi rekonominan dan politik secara makro artinya kondisi dan situasi yang memberikan dampak positif bagi prospek usaha nasabah debitur.

Dari 5 (lima) faktor penilaian yang dilakukan bank, faktor terpenting yang berfungsi sebagai pengaman yuridis dari kredit yang disalurkan adalah jaminan kredit. Fungsi yuridis ini berkaitan erat dengan tujuan jaminan yakni sebagaimana dikatakan bahwa *the purpose of a security interest is to confer property rights upon someone to whom a debt is due.*²⁴

Jaminan fidusia adalah salah satu sarana perlindungan hukum bagi keamanan bank yakni sebagai suatu kepastian bahwa nasabah debitur akan melunasi pinjaman kredit. Perjanjian jaminan fidusia bukan suatu hak jaminan yang lahir karena undang-undang melainkan harus diperjanjikan terlebih dahulu antara bank dengan nasabah debitur. Oleh karena itu, fungsi yuridis pengikatan jaminan fidusia lebih bersifat khusus jika dibandingkan jaminan yang lahir berdasarkan Pasal 1131 KUH Perdata Fungsi yuridis pengikatan benda jaminan fidusia dalam akta jaminari fidusia merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit.

Dengan fungsi yuridis jaminan fidusia yang dinyatakan dalam akta jaminan fidusia semakin meneguhkan kedudukan bank sebagai kreditur prefehen. Selain itu, kreditur penerima fidusia akan memperoleh kepastian terhadap pengembalian hutang debitur. Fungsi yuridis itu juga akan mengurangi tingkat nisiko bank dalam menjalankan usahanya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Per-bankan.

e. Eksekusi Obyek Jaminan Fiducia Melalui Penjualan di Bawah Tangan

Dalam UUJF, ditentukan bahwa cara melakukan eksekusi jaminan fidusia adalah *pertama*, pelaksanaan titel eksekutorial; *kedua*, penjualan benda jaminan berdasarkan parate eksekusi dan *ketiga*, penjualan benda jaminan fidusia secara di bawah tangan. Dalam hal benda jaminan dijual secara di bawah tangan, undang-undang memberikan persyaratan bahwa pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Ratio yuridis penjualan benda jaminan fidusia secara di bawah tangan adalah untuk memperoleh biaya tertinggi dan menguntungkan kedua belah pihak.

²⁴ Ibid

Oleh karena itu, perlu kesepakatan antara debitur dengan kreditur tentang cara menjual benda jaminan fidusia. Misalnya, apakah yang mencari pembeli adalah debitur atau kreditur. Uang hasil penjualan diserahkan kepada kreditur untuk diperhitungkan dengan hutang debitur. Kalau ada sisanya, uang tersebut dikembalikan kepada debitur pemberi fidusia, tetapi jika tidak mencukupi untuk melunasi hutang, debitur tetap bertanggung jawab untuk melunasi hutangnya.

C. PENUTUP

Kedudukan penerima fiducia terhadap obyek jaminan fiducia yang dieksekusi melalui penjualan di bawah tangan adalah memiliki kedudukan yang di-istimewakan karena kedudukan penerima fiducia memiliki kekuasaan untuk menjual sendiri obyek benda jaminan.

Secara khusus Undang-Undang Fidusia mengatur tentang tatacara eksekusi atas obyek jaminan fidusia berdasarkan *parate executie*. Berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf (b) *Juncto* Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Fidusia yang secara hukum memberikan hak atau wewenang kepada kreditor (penerima fiducia) atas kekuasaannya sendiri (*parate executie*) untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia guna mendapatkan pelunasan piutangnya. Artinya tanpa bantuan Ketua atau Juru Sita Pengadilan Negeri yang bersangkutan, kreditor dapat mengeksekusi obyek jaminan fidusia secara penjualan umum atau lelang atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Kekuatan Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-Undang tentang penjualan di bawah tangan, menyatakan penerima fiducia sebagai pihak yang posisinya kuat karena undang-undang memberikan kewenangan kepada pihak penerima fiducia untuk menjual obyek jaminan fiducia dengan syarat adanya kesepakatan dengan pihak pemberi fiducia

DAFTAR PUSTAKA

Buku dan Artikel

- Badruzaman Mariam Darus, 1970, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, FH USU, Medan.
- , 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung.
- , *Bab-Bab tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Bank BNI, *Hukum Pengikat Agunan dan Penanggungan Hutang*, Jakarta, 1994.
- Bruggink, JJH, 1989, *Refleksi Tentang Ilmu Hukum, dalam Lilik Rasjidi dan B. Arief Sidharta, Filsafat Hukum Mahzab dan Refleksinya*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Darwin Prints, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, Citra Aditya Bhakti Bandung, 1996.
- Fred B .G. Tumbuan, *Mencermati Pokok-Pokok RUU Jaminan Fidusia*, Yayasan Pusat Pengkajian Hukum, Jakarta, 1999.
- , *Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia*, Mkalah yang disampaikan dalam Up-Grading Course pada Kongres XVII Ikatan Notaris Indonesia, Jakarta, 2000.
- Friedman Lawrence M, 1969, "On Legal Development" Dalam : *Rutgers Law Rivies*.
- , 1969, *The Legal System : A Social Science Perspective*, Russel Sage Foundation, New York.
- Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, PT Raja Grafindo Persada Jakarta 2000.
- H. F. A. Vollmar, *Pengantar Studi Hukum*

- Perdata, Rajawali Jakarta, 1993.
- Harahap M. Yahya, 1991, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Pt. Gramedia, Jakarta.
- Hartanto J. Andy, 2015, *Hukum Jaminan dan Kepailitan*, Laksbang Justitia, Surabaya.
- Herowati Poesoko, *Pa rate Executie Obyek Hak Tanggungan* (Inkonsistensi, konflik norma dan kesesatan penalaran dalam UUHT), LaksBang PRESSindo Yogyakarta 2007.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- , *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan* Buku 2, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- , *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citraya Aditya Bakti, 1993.
- , *Janji-Janji (Bedingeng) Dalam Akta Hipotek dan Hak Tanggungan*, Media Notariat Edisi Januari-Maret, Ikatan Notaris Indonesia, Jakarta, 2002.
- , 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT. Citra, Bandung.
- Jhon Z Loudoe, *Beberapa Aspek Hukum Materill dan Hukum Acara Dalam Pratek Bina Aksara* Jakarta 1981.
- Kansil CST, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, PT Gramedia Jakarta 1989.
- Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- Muhammad Abdulkadir, 1992, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- , *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984.
- Patrik Purwahid, 1994, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari Undang Undang)*, Mandar Maju, Bandung.
- Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika Jakarta 2008.
- Retnowulan Sutantio, Iskandar Oeripkantanawinanto, *Hukum Acara Dalam Teori dan Praktek*, Bandung 1979.
- Sairlo, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dan Penjanjian*, Buku I, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1995.
- Salim HS dan Ernis Septiana Nurbani, 2013, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- , 2004, *Perkembangan HUKUM Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Satjipto Raharjo, 1977, *Pemamfaatan Ilmu-Ilmu Sosial Bagi Pengembangan Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung.
- , 1993, *Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang Sedang Berubah*, Jurnal Masalah Hukum.
- Setiawan R, 1994, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung.

Setiono, 2004, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta.

Sri Socdewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hak Jaminan Atas Tanah*, Yogyakarta, Liberty, 1981.

-----, 1977, *Beberapa Masalah Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktik Pelaksanaannya Di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.

-----, *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980.

Subekti R, 1979, *Hukum Perjanjian*, Pembimbing Masa, Jakarta.

-----, *Hukum acara Perdata Indonesia*, Penerbit Binacipta Jakarta, 1982.

Sugeng, *Kajian Yuridis Tentang "Peralihan Hak Kepemilikan" Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Yang Bertentangan Dengan Pasal 33 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Fakultas Hukum Universitas Pawiyatan Daha, Kediri, tanpa tahun.

Wildan Suyuthi, *Sita Eksekusi Praktek Kejurusitaan Pengadilan*, Tata-nusa, Jakarta 2004.

Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*.

Indonesia, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembar Negara Nomor 182 Tahun 1998, Tambahan Lembar Negara Nomor 3889)

Indonesia, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembar Negara Nomor 168 Tahun 1999, Tambahan Lembar Negara Nomor 3889)

Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (Lembar Negara Nomor 3 Tahun 2014, Tambahan Lembar Negara Nomor 3790)

Website :

Iwan Putra, *Teori Resolusi Konflik*, <https://iwansmile.wordpress.com/teori-resolusi-konflik-2/>, diposting pada tanggal 3 April 2010.

Mahfudz Irfan Firdaus, *Mengenal Teori Resolusi Konflik*, <http://mahfudzirfan.blogspot.co.id/2016/08/mengenal-teori-resolusi-konflik.html>, diposting pada tahun 2016.