

## **PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN DI TINJAU DARI UNDANG UNDANG NOMER 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

**Ayang Fristia Maulana<sup>1</sup>, Rindy Dwi P<sup>2</sup>, Zulfikar<sup>3</sup>, Adinda Santi K<sup>4</sup>, Putri Fatma F<sup>5</sup>**

[fristia.maulana@gmail.com](mailto:fristia.maulana@gmail.com)<sup>1</sup>, [rindi.dw Putri310@gmail.com](mailto:rindi.dw Putri310@gmail.com)<sup>2</sup>, [achonkfikri@gmail.com](mailto:achonkfikri@gmail.com)<sup>3</sup>,  
[adinskamungnay@gmail.com](mailto:adinskamungnay@gmail.com)<sup>4</sup> [putrifatma785@gmail.com](mailto:putrifatma785@gmail.com)<sup>5</sup>

**UNIVERSITAS BINA BANGSA**

### *Abstract*

*Credit facilities are generally provided by financial institutions. Financial institutions in the world of finance act as institutions that provide financial services to their customers. In general, this institution is regulated by financial regulations from the government, while the Financing Institution itself is a form of business in the field of non-bank financial institutions which is carried out in the form of providing funds or capital goods by not withdrawing funds directly from the public in the form of demand deposits, deposits, savings and promissory notes. The problems discussed in this thesis are: (1) How is the Execution of the Fiduciary Guarantee Consumer Financing Agreement in UURI No. 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees? (2) What are the implications of UURI No.42/1999 on Fiduciary Guarantees to provide legal protection for financing companies as creditors? and the theory of protection is a right given to legal subjects in accordance with the rule of law in order to enforce the law. The method in this study is a normative juridical approach, namely in essence the author emphasizes the deductive method as the main guide, and uses secondary data and library materials as a source of research data. The results show that the financing agreement also includes a fiduciary guarantee on the object. its financing is to guarantee the repayment of debtors' debts. and Fiduciary Guarantees have provided legal protection for the Bank as creditor due to the existence of a registration office. The author also suggests that the financing company as the creditor should add more understanding about the imposition of fiduciary guarantees on the object of financing and that it is necessary to immediately implement amendments to Law No. 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees to better accommodate the interests of business actors, especially in the world of banking credit in Indonesia.*

**Keywords:** *Agreement, Creditors, Default, Fiduciary Guarantee, Execution, Consumer Financing.*

### **PENDAHULUAN**

Bagi pengusaha kecil pada khususnya dan umumnya pengusaha menengah untuk memajukan usahanya sering kesulitan dalam hal permodalan, dimana untuk mendapatkan tambahan permodalan dengan mencari pinjaman uang ke bank/ lembaga keuangan harus bisa menunjukkan agunan berupa tanah yang bersertifikat dengan status hak milik (HM) dan hak guna bangunan (HGB) atau hak guna usaha (HGU) yang kemudian dibebani dengan hak tanggungan (UU No. 4 Th. 1996) yang sebelumnya hipotik.

Salah satu jaminan yang ada dan telah diakui oleh hukum di Indonesia guna melindungi kepentingan antara kedua belah pihak adalah Jaminan Fidusia. Pada Prinsipnya jaminan fidusia adalah suatu jaminan utang yang bersifat kebendaan, yang pada prinsipnya menjadikan barang bergerak sebagai jaminannya dengan memberikan penguasaan dan penikmatan atas benda objek jaminan utang tersebut kepada pihak debitor dengan jalan mengalihkan hak milik atas benda objek jaminannya tersebut kepada kreditor dan kemudian

pihak kreditor menyerahkan kembali penguasaan dan penikmatan atas benda tersebut kepada debitornya secara kepercayaan (Fuady, 2013). Dalam ilmu hukum, penyerahan kebendaan berdasarkan kepercayaan ini disebut dengan *constitutum possessorium*.

Nampaknya untuk mengatasi kesulitan permodalan bagi pengusaha kecil khususnya dan pengusaha menengah umumnya, saat ini telah diciptakan wadah untuk bisa membantu permodalan bagi pengusaha kecil tersebut yakni melalui Jaminan Fidusia yang diatur dengan UU No. 42 tahun 1991 tentang Jaminan Fidusia yakni sebagaimana jaminan adalah barang-barang bergerak. Dengan jaminan Fidusia ini pengusaha tersebut tidak perlu menyerahkan barang yang dijadikan jaminan, barang tersebut masih dapat dipergunakan kelancaran usahanya. Dalam fidusia ini adanya kepercayaan dari pihak pemilik modal kepada para pengguna, misalnya pengusaha taksi, mobil taksi tetap dioperasikan.

Jaminan fidusia tidak dapat dilepaskan dari masalah perkreditan. Sebagai jaminan kebendaan dalam praktik perbankan, fidusia sangat digemari dan populer karena dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan kebutuhan kredit (Kamello, 2006). Para pihak yang menggunakan Jaminan Fidusia terutama perusahaan kecil menengah dan perseorangan seperti pertokoan, pengecer, usaha pertanian, dan masyarakat pada umumnya sangat terbantu dengan adanya jaminan fidusia. Karena penguasaan objek jaminan yang masih berada di tangan debitur sehingga dapat digunakan guna melangsungkan usaha. Maka dari itu fidusia hadir untuk memberikan kepastian dalam praktik jaminan terutama dalam hal perkreditan juga kemudahan dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

Namun sebelum ditetapkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, terjadi banyak ketidakjelasan tentang praktik fidusia itu sendiri, terutama dalam hal pelaksanaan eksekusinya. Karena belum adanya ketentuan yang mengatur tentang pelaksanaan eksekusi fidusia secara konkrit, masyarakat masih menganggap bahwa eksekusi fidusia harus melalui prosedur gugatan melalui pengadilan dengan prosedur yang panjang, dan melelahkan. Maka dari itu lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bertujuan untuk memberikan pengaturan yang jelas dan rinci terhadap pelaksanaan fidusia, seperti pendaftaran, pelaksanaan eksekusi, dan hal-hal lainnya yang berkaitan dengan jaminan fidusia secara menyeluruh, guna menciptakan kepastian dan memberikan perlindungan hukum terhadap pihak-pihak yang terlibat di dalam praktiknya kelak. Namun dengan lahirnya undang-undang ini dirasa masih belum dapat mewujudkan tujuan tersebut. Undang-undang yang diciptakan untuk menjamin kepentingan kedua belah pihak dari hal-hal yang tidak diinginkan terutama dalam masalah kredit macet, masih belum banyak diketahui oleh masyarakat secara menyeluruh pada umumnya.

Pada kenyataannya, hakikat masyarakat sebagai pemberi fidusia dalam praktik perjanjian kredit masih belum memahami apa itu fidusia, terutama dalam hal eksekusi objek jaminan fidusia manakala terjadi kredit macet yang dilakukan oleh debitur dan bagaimana tatacara pelaksanaan eksekusinya. Masyarakat belum memahami hakikat dari Jaminan Fidusia, bahwa dengan ditetapkannya Undang-undang tentang Jaminan Fidusia, maka apabila debitur mengalami kredit macet atau wanprestasi, objek dari jaminan fidusia tersebut tidak dapat sertamerta langsung dapat diambil paksa secara sepihak, Objek dari jaminan fidusia dapat diambil alih oleh pihak kreditor selaku penerima fidusia dengan dasar akta jaminan fidusia yang bertuliskan irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sehingga kreditor selaku penerima fidusia mempunyai hak eksekutorial yang berkekuatan hukum tetap yang setara dengan putusan pengadilan. Lalu objek jaminan tersebut akan dieksekusi dengan cara penjualan ataupun lelang dan nilai dari hasil penjualan objek jaminan fidusia tersebut akan digunakan untuk pelunasan sisa utang, dan apabila terdapat sisa nilai penjualan tersebut, maka kelebihanannya harus dikembalikan kepada debitur.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, lembaga keuangan yang telah ada dan

dikenal oleh masyarakat adalah bank dengan memberikan fasilitas kredit, baik berupa kredit jangka panjang, kredit jangka menengah, dan kredit jangka pendek. Namun dalam perkembangannya, lambat laun peran Bank sebagai lembaga keuangan ternyata tidak cukup mampu untuk menanggulangi kebutuhan dana atau modal yang dibutuhkan masyarakat. Hal tersebut diakibatkan oleh keterbatasan jangkauan penyebaran kredit oleh bank tersebut, keterbatasan sumber dana, keharusan memberlakukan prinsip bernuansa “konservatif” prudent banking yang sangat heavily regulated, dan keterbatasan-keterbatasan lainnya yang menyebabkan kurang fleksibel dalam melakukan fungsinya. (Munir Fuady, 2007). Oleh karena hal tersebut maka terciptalah lembaga penyandang dana yang lebih fleksibel, dan dalam hal tertentu tingkat risikonya lebih tinggi yang dikenal sebagai lembaga pembiayaan, yang menawarkan bentuk- bentuk baruterhadap pemberian dana, atau pembiayaan, yang salah satunya dalam bentuk pembiayaan konsumen.

Lembaga Pembiayaan adalah salah satu bentuk usaha di bidang lembaga keuangan non bank yang dilakukan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk giro, deposito, tabungan dan surat sanggup bayar. Dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, bidang usaha dari lembaga pembiayaan meliputi :

1. Sewa Guna Usaha (*Leasing*)
2. Modal Ventura (*Ventura Capital*)
3. Perdagangan Surat Berharga (*Securitas Compani*)
4. Anjak Piutang (*Factoring*)
5. Usaha Kartu Kredit (*Credit Card*)
6. Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*).

Marhainis dalam bukunya Hukum Perdata berkaitan dengan Hukum Jaminan Fidusia mengistilahkan “Perjanjian atas Kepercayaan”, yakni dari kata-kata Fiduciair Eigendom Overdracht atau disingkat dengan f.e.o, yang juga disebut dengan istilah “penyerahan hak milik atas kepercayaan.” (Marhainis, 2015). Menurutnya istilah Fiduciair Eigendom Overdracht (f.e.o) ini sering terjadi dimasyarakat terutama dalam dunia perbankan, yang mana seorang nasabah meminta kredit pada bank, dan yang dijadikan sebagai jaminan berupa barang bergerak tetapi barang jaminan barang bergerak itu tidak diserahkan oleh pemilik barang itu kepada yang meminjamkan uang (bank) tetapi tetap dikuasai dan digunakan oleh si pemilik. Jadi fiduciair eigendom overdracht ada dua unsur gadai karena barang jaminan berupa barang bergerak sedangkan disamping itu ada unsur hipotik karena barang jaminan tersebut tidak diserahkan oleh siberutang kepada siberpiutang.

Dengan istilah tersebut di atas pengertian mengenai jaminan fidusia menurut Marhainis, seolah-olah pihak si berutang menyerahkan barang jaminan itu kepada siberpiutang dan seolah-olah hak milik barang itu dipegang oleh siberpiutang, maka oleh siberpiutang barang itu diserahkan kembali kepada siberutang, sehingga hal inilah yang menimbulkan pengertian fiduciair eigendon overdracht (penyerahan hak milik atas kepercayaan).

Namun dalam praktiknya objek jaminan debitor yang mengalami kredit macet akan diambil alih oleh pihak kreditor dan dimanfaatkan secara sepihak dengan berbagai macam cara seperti, dijual atau dialihkan kepada pihak lain, tanpa kesepakatan dari debitordan tidak sesuai dengan prosedureksekusi jaminan fidusia. Sehingga akan menimbulkan kerugian di salah satu pihakIni lah kekeliruan yang banyak terjadi di masyarakat, serta kurangnya pemahaman masyarakat akan praktik dari Jaminan Fidusia dari segala aspeknya. Sehingga berdasarkan latar belakang tersebut di atas, nampak adanya gap dan juga kendala dalam permasalahan tersebut yang membuat penulis tertarik untuk menulis jurnal dengan judul “PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DALAM PERJANJIAN

## PEMBIAYAAN KONSUMEN DI TINJAU DARI UNDANG UNDANG NOMER 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA”

### **METODE PENELITIAN**

Metode analisis data penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu pada hakikatnya penulis menekankan pada metode deduktif sebagai pegangan utama, serta mempergunakan data sekunder dan bahan-bahan kepustakaan sebagai sumber data penelitiannya. (Amirudin, 2004). Metode pendekatan yuridis normatif merupakan penelitian yang mendekati masalah dan norma hukum yang berlaku. Penelitian yang dilakukan berupa penelitian hukum terhadap asas-asas maupun kaidah-kaidah hukum positif serta perundang-undangan yang berlaku, terutama Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Penelitian ini melakukan pendekatan penelitian sinkronisasi secara vertikal dan horizontal, yakni meneliti hubungan dan keserasian yang kuat antara ketentuan- ketentuan yang berlaku, yakni meneliti keserasian antara Undang - Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan peraturan yang terkait dengan Jaminan Fidusia dan pembiayaan konsumen.

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Kata Fidusia asal kata latin fiducia yang menurut Kamus Hukum berarti kepercayaan. (Subekti, 1979) Istilah Fidusia dalam bahasa Indonesia adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan, sedangkan dalam terminologi Belanda disebut juga dengan istilah fiduciare eigendom overdracht. Fidusia berasal dari kata fieds yang berarti kepercayaan. Kepercayaan mempunyai arti bahwa pemberi jaminan percaya dalam penyerahan hak miliknya tidak dimaksudkan untuk benar-benar menjadikan kreditur pemilik atas benda dan jika perjanjian pokok fidusia dilunasi, maka benda jaminan akan kembali menjadi milik pemberi jaminan. (Nazia Tunisa, 2015)

Pada dasarnya perjanjian kebendaan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu perjanjian pokok dan perjanjian aksesoir. Perjanjian pokok merupakan perjanjian untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga perbankan atau lembaga keuangan nonbank. Perjanjian aksesoir adalah perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok. Jadi sifat perjanjian jaminan adalah perjanjian aksesoir, yaitu mengikuti perjanjian pokok (H.S, 2008). Perjanjian fidusia termasuk kedalam perjanjian ikutan (aksesoir) karena merupakan bagian dari perjanjian pokok yakni perjanjian kredit. Biasanya dalam perjanjian pokok seperti pinjam meminjam, perjanjian kredit, dan hutang piutang diikuti dengan perjanjian ikutan berupa perjanjian pembebanan (jaminan). Variasi terminologi diatas mempengaruhi atau menyebabkan penegakan hukum. Ketentuan pidana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan perbankan akan digunakan untuk mengadili tindak pidana perbankan, sedangkan ketentuan pidana yang tidak diatur dalam undang-undang perbankan akan digunakan untuk menghukum kejahatan yang dilakukan dalam industri perbankan. Dalam realitanya, ketika terjadi permasalahan antara bank dengan nasabah seringkali nasabah selalu dipandang lemah atau dalam posisi yang tidak diuntungkan sehingga merugikan konsumen.

Pendaftaran jaminan fidusia adalah bagian dari asas publikasi yang merupakan pengamalan dari Pasal 12 UUFJ merupakan salah satu bentuk perlindungan bagi kreditor penerima fidusia, karena dengan adanya pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia, maka debitur selaku pihak pemberi fidusia yang memiliki itikad tidak baik, tidak mudah begitu saja untuk mengalihkan obyek jaminan fidusia atau memfidusikan ulang atau menjual kepada pihak ketiga yang beritikad baik (Astuti, 2017). Namun dalam praktiknya masyarakat atau calon konsumen cenderung akan memberikan kuasa penuh kepada pihak

leasing selaku kreditor dengan format yang telah ditentukan untuk mengganti perjanjian kredit di bawah tangan menjadi akta otentik di hadapan notaris, dengan alasan efisiensi waktu.

Dasar pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia tertuang pada Pasal 29 sampai 34 Undang - Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Eksekusi objek jaminan fidusia dapat dilakukan apabila debitur mengalami cidera janji dalam perjanjian yang telah dibuat dan disepakatinya bersama dengan kreditor, sehingga kreditor akan memperoleh hak eksekutorial atau hak yang dapat digunakan untuk melakukan eksekusi atas barang atau objek jaminan fidusia tersebut tanpa putusan pengadilan (Widjaja, 2000). Hal ini menyebabkan kewajiban debitur untuk menyerahkan objek jaminan tersebut dengan kata lain memberikan penguasaan dan kepemilikan barangnya kepada kreditor yang selanjutnya akan dilakukan proses penjualan dengan berbagai cara sesuai dengan yang diatur di dalam Undang - Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Pasal 29 angka 1 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, diatur berbagai macam cara yang dapat ditempuh untuk menjual objek jaminan fidusia. Di antaranya yakni dengan cara title eksekusi melalui tahap pelelangan umum atau juga dengan penjualan di bawah tangan.

Pelaksanaan Title Eksekusi dengan menjual objek jaminan fidusia melalui lelang atas kekuasaan penerima fidusia biasa dilakukan dengan menggunakan Parate Eksekusi. Parate Eksekusi dapat diartikan sebagai kewenangan yang diberikan oleh undang- undang atau oleh putusan pengadilan kepada salah satu pihak untuk melaksanakan sendiri secara paksa isi perjanjian atau putusan hakim manakala pihak yang cidera janji atau wanprestasi. Pelaksanaan Title eksekusi (atas hak eksekusi) Parate Eksekusi oleh pihak penerima fidusia mengandung 2 (dua) persyaratan utama yakni pihak debitur atau pemberi fidusia yang mengalami cidera janji dan telah mengantongi sertifikat jaminan fidusia yang mencantumkan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” (Ponto, 2015).

Untuk tahapan lelang, tidak ada ketentuan baku yang mengatur dimana harus dilakukannya pelelangan, namun biasanya pelelangan dilakukan dengan menggunakan jasa badan pelelangan, seperti Balai Lelang Serasi IBID atau PT. Balai Pelelangan Astria.

Proses eksekusi dengan tahapan lelang diawali dengan pendaftaran dengan menyertakan berkas persyaratan berupa akta dan sertifikat jaminan fidusia, bukti pemberian surat peringatan, dan berkas lain terkait objek jaminan fidusia yang akan dilelang, serta berkas-berkas lain terkait perjanjian kredit. Kemudian pihak balai lelang akan memeriksa kelengkapan berkas tersebut dan apabila disetujui maka akan dilakukan pengumuman atas lelang tersebut, lalusesuai dengan tanggal yang ditetapkan oleh pihak balai lelang dalam pengumuman lelang akan dilaksanakan proses pelelangan terhadap objek jaminan fidusia tersebut.

Selain melalui pelelangan, eksekusi juga dapat melalui penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan debitur dan kreditor, guna memperoleh harga tertinggi yang dapat menguntungkan para pihak. Seperti halnya dalam Undangundang Hak Tanggungan, maka dalam Undang-undang Fidusia ini penjualan di bawah tangan objek fidusia juga mengandung beberapa persyaratan yang relatif berat untuk dilaksanakan. Ada 3 (tiga) persyaratan untuk dapat melakukan penjualan di bawah tangan objek jaminan fidusia:

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

Setelah objek jaminan dijual melalui proses pelelangan umum di balai lelang, akan diketahui berapa nominal harga jual objek jaminan, yang selanjutnya akan diproses dengan perhitungan sebagai berikut dengan tujuan untuk mendapatkan hasil akhir dari proses eksekusi:



Nominal lelang merupakan nominal angka yang didapatkan dari hasil penjualan objek jaminan melalui tahapan lelang; Sisa pokok hutang adalah jumlah dari sisa angsuran kreditor terhutang, beserta nominal bunganya; Biaya lain-lain merupakan biaya proses penarikan yang timbul dari proses eksekusi atau penarikan objek jaminan, seperti pembayaran jasa pihak ketiga, biaya administrasi, obiaya lelang, dan lain-lain.

Apabila hasil dari proses perhitungan tersebut di atas bernilai positif, maka debitor berhak untuk meminta kembali uang sisa penjualan objek jaminan tersebut. Dan sebaliknya, apabila nilai dari proses perhitungan tersebut terhitung negatif maka debitor wajib untuk melunasi kekurangannya. Hal ini sesuai dengan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Namun apabila hasil dari perhitungan tersebut bernilai negatif maka kreditor akan menganggap nominal tersebut sebagai kerugian perusahaan yang akan ditanggung sendiri, karena realitanya debitor sudah enggan untuk membayar kekurangan tersebut.

Pengalihan jaminan Fidusia sesuai pasal 19 UUFJ ayat (1), bahwa pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan Fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima Fidusia kepada kreditor baru. Selanjutnya beralihnya jaminan fidusia termaksud sesuai ayat (2) didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dengan “pengalihan hak atas piutang” dalam ketentuan ini dikenal dengan istilah “Cessie” yakni pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta dibawah tangan. Dengan adanya cessie ini, maka segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia lama beralih kepada Penerima Fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada Pemberi Fidusia.

Dengan pengalihan Jaminan Fidusia kepada pihak lain, jaminan Fidusia menurut pasal 20 akan tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Hal tersebut sesuai dengan prinsip “Droit De Suite” yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan.

Pelaksanaan pengalihan Jaminan Fidusia sesuai dengan pasal 21 yang menyatakan:

- Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek jaminan Fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan;
- Pengalihan tidak berlaku apabila telah terjadi cidra janji oleh debitor atau pemberi Fidusia;
- Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang telah dialihkan wajib diganti oleh pemberi Fidusia dengan obyek yang sama;
- Dalam hal Pemberi Fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan

yang timbul karena pengalihan dedmi hukum menjadi obyek Jaminan Fidusia pengganti dari obyek Jaminan Fidusia yang dialihkan.

Dari ketentuan tersebut di atas menegaskan kembali bahwa Pemberi Fidusia dapat mengalihkan benda persediaan untuk menjadi Obyek jaminan Fidusia. Namun demikian untuk menjaga kepentingan Penerima fidusia, maka benda yang dialihkan tersebut wajib diganti dengan obyek yang setara. Yang dimaksud dengan “mengalihkan” antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya. Selanjutnya yang dimaksud “setara” tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya. Yang dimaksud dengan “cidera janji” adalah tidak memenuhi prestasi, baik yang berdasarkan perjanjian pokok, perjanjian Jaminan Fidusia, maupun perjanjian jaminan lainnya.

Berkaitan dengan pengalihan jaminan Fidusia, pembeli benda obyek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan menurut pasa 22 UUJF, bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar. Yang dimaksud dengan “harga pasar” adalah harga yang wajar yang berlaku di pasar pada saat penjualan benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan darei pihak pemberi Fidusia dalam melakukan penjualan benda tersebut.

Eksekusi Jaminan Fidusia diatur dalam pasal 29 sebagai berikut:

Pertama, apabila debitor atau Pemberi Jaminan Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- Pelaksanaan eksekutorial oleh Penerima Fidusia;
- Penjualan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Kedua, pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak dibeitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dalam 2 (dua) surat kebar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Selanjutnya untuk dapat terlaksana eksekusi terhadap benda jaminan Fidusia, pasal 30 UUJF menentukan, pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia.

Selanjutnya dalam hal pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima Fidusia berhak mengambil benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang. Dalam hal benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau bursa sesuai pasal 31 UUJF, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

## **KESIMPULAN**

Jaminan fidusia pada awalnya hanya didasarkan pada yurisprudensi akhirnyakarena kebutuhan untuk dapat terciptanya kepastian hukum dalam pinjaman dengan jaminan lahiriah UU No. 42 Th. 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF). Dalam jaminan fidusia yang menjadi obyek adalah barang-barang tidak bergerak, disamping barang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hipoteek (Hak Tanggungan – UUHT No. 4 Th. 1996).

Prosedur eksekusi objek jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dilakukan dengan cara pemberian surat peringatan satu (SP I) sampai dengantiga (SP III) kepada debitor yang telah mengalami keterlambatan pembayaran angsuran, dan apabila

tidak ada tanggapan dari debitor maka debitor akan dianggap wanprestasi sehingga pihak kreditor berhak untuk melakukan eksekusi objek jaminan, yaitu mengambil alih objek jaminan tersebut dengan membawa sertifikat jaminan fidusia yang bersifat eksekutorial. Lalu objek jaminan yang sudah berada di tangan pihak kreditor akan dijual melalui tahapan pelelangan, dan apabila nilai hasil penjualan tersebut melebihi nilai yang harus dibayarkan debitor kepada debitor maka harus nilai tersebut harus dikembalikan kepada debitor, dan apabila terdapat kekurangan maka debitor wajib untuk membayar kekurangannya.

Hambatan dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia menurut Undang - Undang Nomor 42 Tahun 1999 terbagi menjadi 2 (dua) macam. Pertama, hambatan internal mulai dari keterbatasan SDM dari pihak kreditor dalam tahapan survei ketika memilih debitor, tidak adanya pengawasan terhadap debitor pasca pemberian kredit, dan kurangnya penyampaian informasi terkait jaminan fidusia dari pihak kreditor kepada debitor pada khususnya, dan kepada masyarakat pada umumnya. Selain itu juga terdapat hambatan eksternal yang terjadi yaitu pengalihan objek jaminan fidusia kepada pihak lain tanpa seizin pihak kreditor atau dilakukan secara tidak resmi, dan ketika debitor dan/atau objek jaminan menghilang/raib.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Ahyani, S., Tetap, D., Tinggi, S., & Bandung, H. (2011). Perlindungan hukum bagi kreditor melalui perjanjian jaminan fidusia. 24(01).
- Arhansyah, R. J. (2024). Mahalini: Journal of Business Law Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Dalam Kontrak yang Melibatkan. 1(1), 1–20.
- Badriyah, S. M. (2015). Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Dalam Penggunaan Base Transceiver Station (BTS) Sebagai Objek Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit. *Jurnal Media Hukum*, 207, 205–217. <https://doi.org/10.18196/jmh.2015.0056/>
- Fuady, M. (2003). *Jaminan Fidusia*. Citra Aditya Bakti.
- Kamelo, T. (n.d.). *Hukum Jaminan Fidusia*. hlm, 213.
- Kansil, C. S. T. (1989). *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Balai Pustaka.
- Kusumawati, H. Z. A. dan R. (2018). *Hukum Jaminan Di Indonesia (Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah)*. In Sinar Grafika, Mataram (2nd ed.). PT RajaGrafindo Persada.
- Maksum, M. (2015). Penerapan Hukum Jaminan Fidusia Dalam Kontrak Pembiayaan Syariah. *Jurnal Cita Hukum*, 3(1). <https://doi.org/10.15408/jch.v2i1.1837>
- Nugraha, A. W. A. (2018). Prinsip-Prinsip Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. *Analytical Biochemistry*, 11(1), 1–5. <http://link.springer.com/10.1007/978-3-319-59379-1%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/B978-0-12-420070-8.00002-7%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.ab.2015.03.024%0Ahttps://doi.org/10.1080/07352689.2018.1441103%0Ahttp://www.chile.bmw-motorrad.cl/sync/showroom/lam/es/>
- Nugraheni, L. A. (2017). Tanggung Jawab Hukum Notaris Dalam Pendaftaran Jaminan

Fidusia Secara Elektronik (Online System). In UAJY'S Library. <http://e-journal.uajy.ac.id/id/eprint/12159>

Nur, M. H., Sudarti, E., & Wahyudi, D. (2021). Faktor Penyebab dan Upaya Penanggulangan Tindak Pidana Pengalihan Objek Jaminan Fidusia. *PAMPAS: Journal of Criminal Law*, 1(3), 106–119. <https://doi.org/10.22437/pampas.v1i3.11074>

PARIS ALFITRA, D. (2021). Kepastian Hukum Penghapusan Objek Jaminan Fidusia Secara Elektronik. *Recital Review*, 3(1), 122–149. <https://doi.org/10.22437/rr.v3i1.10049>

Perjanjian Pembiayaan Konsumen No. 01-022-06-02426 PT Astra Credit Companies (ACC). (2018).

Prof. Dr. H. Tan Kamello, S.H., M. S. (2002). *Hukum Jaminan Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*.

Satrio, J. (n.d.). *Hukum Jaminan*. hlm. 310.

Subekti, & Tjitrosoedibio, R. (1979). *Kamus Hukum*. PT. Pradnya Paramita.

Supriyadi. (2020). *Hukum Perkreditan dan Penyelesaiannya* (p. 120). Qahar Publisher.

Tunisa, N. (2016). Peran Otoritas Jasa Keuangan Terhadap Pengawasan Pendaftaran Jaminan Fidusia. *JURNAL CITA HUKUM*, 3(2), 365–379. <https://doi.org/10.15408/jch.v2i2.2325>

UU Jaminan Fidusia. (1999a). Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Pasal 23 Ayat 3 Tentang Jaminan Fidusia. In *Jdih* (Issue 1, pp. 1–5).

UU Jaminan Fidusia. (1999b). Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Pasal 36 Tentang Jaminan Fidusia. In *Jdih* (Issue 1, pp. 1–5).

Abdul Hay, Marhainis. *Hukum Perdata*, (Jakarta: Badan Penerbit Yayasan Pembinaan Keluarga UPN Veteran)

Abdul Kadir Muhammad. *Hukum Perdata Indonesia*. citra Aditya Bakti. Bandung. 2000. Ahmad Yari. *Jaminan Fldusia*, Raja Gralindo Persada Cetakan Kedua,

,Jakarta, 2001. Algra, N.E., et, al. *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae*, Belanda Indonesia. Terjemahan dari Saleh Adiwinata, A. Teloeki, Boerhanuddin St. Batoeah. Bina Cipta. Jakarta. 1983. Amirudin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004. Anyta Lydia, *perlindungan hukum*

kreditur dengan jaminan fidusia berdasarkan undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran”, Surabaya. 2012. Ardika Karya Santuso, *Penyelesaian Debitur Wanprestasi Dengan Jaminan Fidusia*. Fakultas Hukum, Jember 2018Maksum, Muhammad. “Penerapan Hukum Jaminan Fidusia dalam Kontrak Pembiayaan Syariah” *JURNAL CITA HUKUM* [Online], Volume 3 Number 1 (2015)

Asofa, B. (2001). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta. Grafindo Persada Fuady, M. (2013). *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: Erlangga.

H.S, S. (2008). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (1st ed.). Jakarta: Raja

Grafindo Persada.

- H.S, S. (2013). Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis Dan Disertasi. Jakarta: Raja Subekti, dan R. Tjitrosoedibio, Kamus Hukum (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1979)
- Syariah, Rabiatul, Bidang Hukum Keperdataan Fakultas Hukum, USU, Digitized by USU digital Library, 2004
- Widjaja, G. (2000). Jaminan Fidusia. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang - Undang Hukum Perdata Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.