

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN
PELELANGAN JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK TERDAFTAR
DI KOTA MAKASSAR**



**PUSPA SERUNI
4517060027**

SKRIPSI

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bosowa**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS BOSOWA
2022**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Usulan penelitian dan penulisan Hukum Mahasiswa:

Nama : Puspa Seruni
NIM : 4517060027
Program Studi : Ilmu Hukum
Minat : Hukum Perdata
No. Pendaftaran Judul : No.35/Pdt/FH-UBS/III-Gnp/2021
Tanggal Pendaftaran Judul : 2 Maret 2021
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pelelangan
Jaminan Fidusia Yang Tidak Terdaftar Di Kota
Makassar

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program strata satu (S1).

Makassar, 2021

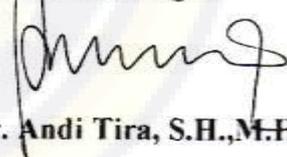
Disetujui :

Pembimbing I



Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H.,M.H.

Pembimbing II



Dr. Andi Tira, S.H.,M.H

Mengetahui :

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Ruslan Renggong, S.H.,M.H.

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Pimpinan Fakultas Hukum Universitas Bosowa menerangkan bahwa:

Nama : Puspa Seruni
NIM : 4517060027
Program Studi : Ilmu Hukum
Minat : Hukum Perdata
No. Pendaftaran Judul : No.35/Pdt/FH-UBS/III-Gnp/2021
Tgl Persetujuan Judul : 2 Maret 2021
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pelelangan
Jaminan Fidusia Yang Tidak Terdaftar Di Kota
Makassar

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program strata satu (S1).

Makassar,

Dekan Fakultas Hukum


Dr. Ruslan Renggong, S.H.,M.H.
NIDN. 0905126202

HALAMAN PENGESAHAN

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar, bagian **Hukum Perdata** dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar Nomor A. 051/FH/UNIBOS/II/2022 tanggal 3 Februari 2022 tentang Panitia Ujian Skripsi, Maka pada hari ini Kamis, 3 Februari 2022 Skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh saudara/i. **Puspa Seruni** Nomor Pokok Mahasiswa **4517060027** yang dibimbing oleh **Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H.** selaku Pembimbing I dan **Dr. Andi Tira, S.H., M.H.** selaku Pembimbing II dihadapan Panitia Ujian Skripsi yang terdiri atas:

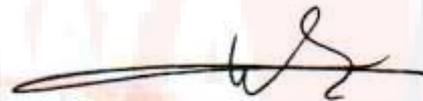
Panitia Ujian

Ketua



Dr. Ruslan Renggong, S.H., M.H.

Sekretaris,



Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.

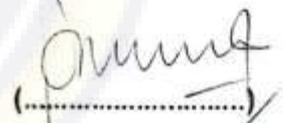
Tim Penguji

Ketua

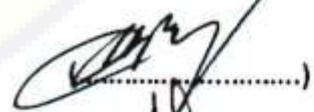
: 1. Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H.


(.....)

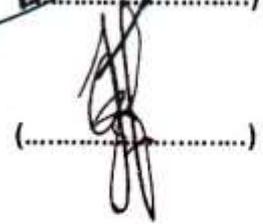
2. Dr. Andi Tira, S.H., M.H.


(.....)

3. Dr. Abd. Haris Hamid, S.H., M.H.


(.....)

4. Juliati, S.H., M.H.


(.....)

KATA PENGANTAR

Untaian puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yesus Kristus, penolong, penguat, serta teman terbaik penulis dalam menjalani kehidupan dan juga atas segala limpahan kasih karunia, dan kehendaknya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, yang berjudul “Analisis Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pelelangan Jaminan Fidusia yang Tidak Terdaftar Di Kota Makassar” , yang merupakan syarat dalam rangka menyelesaikan studi untuk menempuh gelar Sarjana Hukum, di Universitas Bosowa.

Penyusunan skripsi ini, dibantu oleh beberapa pihak, dan pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ungkapan terimakasih kepada:

1. Kepada kedua orang tua saya sekaligus orang terpenting dalam kehidupan saya Ayah Ir. Saelan S Tanga, dan ibu Yenni Heriati, SP., MM. yang senantiasa memberikan kasih sayang, memberikan support yang tiada henti kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik, terimakasih telah mendoakan dan terimakasih telah menjadi orang tua yang sangat luar biasa untuk saya. Semoga cita-cita penulis dapat tercapai dan dapat membalas segala sesuatu yang telah mama dan papa berikan.
2. Kepada kakak saya Diaz Natalia, terimakasih untuk support dan semangatnya, terimakasih untuk waktunya dan kesabarannya selama ini, terimakasih sudah bersedia mengantar jemput selama proses bimbingan, maaf belum bisa menjadi adik yang baik tapi saya akan selalu berusaha untuk itu.
3. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Muhammad Saleh Pallu, M.Eng selaku Rektor Universitas Bosowa Makassar

4. Bapak Dr. Ruslan Renggong, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa
5. Ibu Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H selaku Wakil Dekan I, Ibu Hj. Siti Zubaidah, S.H., M.H selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Bosowa sekaligus sebagai Dosen Penasehat Akademik yang selalu memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis.
6. Ibu Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing I yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Terimakasih atas waktu, ilmu, nasehat, dan kesabaran yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Ibu Dr. Andi Tira, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing II yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Terimakasih atas waktu, ilmu, nasehat, dan yang kesabaran telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Bosowa yang telah memberikan waktu untuk mengajar dan berbagi ilmu kepada penulis
9. Kepada seluruh Staf Administrasi Fakultas Hukum Universitas Bosowa, yang telah membantu pengurusan administrasi penulis selama proses perkuliahan
10. Untuk orang terdekat penulis Jevon Christofer, terimakasih atas support dan dukungan serta bantuannya di hari-hari penyusunan skripsi, terimakasih selalu mendoakan yang terbaik, semoga selalu diberikan kekuatan dalam mencapai segala cita-cita dan impian.

11. Untuk sepupu penulis Widy, Ebi, Gatri, Ve terimakasih atas supportnya, terimakasih selalu ada dalam keadaan apapun, semoga segala yang dicita-citakan bisa terwujud.
12. Untuk sahabatku Andi Rahma Mappasanda, Syamsul Bahtiar, Aqiq Salsabilla, Fifi Cristin, Mega Sriani, Wardaniati, Andini Aminatsir, Astrid Nengsi, Danditya, Rifanri Tama, dan teman-teman yang lain, terimakasih untuk kebersamaannya selama ini semoga segala yang dicita-citakan dapat terwujud.
13. Untuk semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi, semoga Tuhan membalas segala kebaikan kalian.
14. Almamater tercinta Universitas Bosowa.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu penulis berharap adanya kritikan dan saran yang membangun guna untuk penyempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat khususnya dalam peningkatan mutu pendidikan.

Makassar, 22 September 2021

Penulis,

Puspa Seruni

ABSTRAK

Puspa Seruni, Analisis Yuridis Terhadap Terhadap Pelaksanaan Pelelangan Jaminan Fidusia Yang Tidak Terdaftar Di Kota Makassar, Hj. Kamsilaniah sebagai pembimbing I dan Andi Tira sebagai pembimbing II.

Skripsi ini bertujuan untuk mengetahui: **1)** pelaksanaan lelang objek jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, **2)** pelaksanaan perlindungan hukum bagi kreditor apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan

Metode penelitian ini merupakan tipe penelitian sosio yuridis. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, data dari bahan hukum primer berupa data yang diperoleh secara langsung dari sumber yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas dan bahan hukum sekunder merujuk pada buku, jurnal dan bacaan lain yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : **1)** Pelaksanaan pelelangan jaminan fidusia berdasarkan kasus yang diteliti, tidak dapat dilaksanakan pelelangan karena jaminan fidusia tidak didaftarkan dan tidak ada sertifikat jaminan fidusia dan hanya dapat dilakukan jika ada sertifikat jaminan fidusia. Pihak pelelangan melakukan pemeriksaan atau verifikasi terhadap dokumen pemohon lelang. Tidak adanya sertifikat jaminan fidusia maka proses lelang tidak dapat dilakukan. dapat diajukan kembali ke pemohon untuk dilengkapi.

. **2)** Pelaksanaan Perlindungan hukum bagi kreditor dalam suatu perjanjian jaminan fidusia melalui akta pembebanan jaminan fidusia yang dibuat di hadapan Notaris, dan dipertegas dengan pendaftaran dari akta perjanjian tersebut, UUJF telah berupaya memberikan suatu teknis perlindungan bagi kepentingan kreditor, tetapi sistem tersebut tidak terlaksana pada penelitian ini. Dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia, maka dapat melemahkan perlindungan hukum kreditor itu sendiri. Kreditor dapat dikatakan melanggar hukum sesuai dengan Pasal 11 Ayat 1 UUJF. Akibat hukum dari perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan adalah jaminan fidusia dianggap belum lahir karena tidak memenuhi Pasal 11 Ayat (1) UUJF dan kedudukan kreditor hanya sebagai kreditor konkuren.

Kata kunci : *Jaminan fidusia, Pendaftaran, Verifikasi, Pelelangan*

ABSTRACT

Puspa Seruni, Juridical Analysis of the Implementation of Unregistered Fiduciary Security Auctions in Makassar City, Hj. Kamsilaniah as supervisor I and Andi Tira as supervisor II.

This thesis aims to find out: 1) auction of fiduciary guarantee objects that are not carried out, 2) implementation of creditor legal protection if the fiduciary guarantee deed does not start.

This research method is a type of socio-juridical research. The types of data used are primary data and secondary data, data from primary materials in the form of data obtained directly from sources related to the problems to be discussed and secondary legal materials referring to books, journals and other readings related to the problems studied.

The results of this study indicate that: 1) The implementation of the fiduciary guarantee auction based on the case studied, the auction cannot be carried out because the fiduciary guarantee is not registered and there is no fiduciary guarantee certificate and can only be done if there is a fiduciary guarantee certificate. The auctioneer shall examine or verify the tender applicant's documents. In the absence of a fiduciary guarantee certificate, the auction process cannot be carried out. can be resubmitted to the applicant for completion. 2) Implementation of legal protection for creditors in a fiduciary guarantee agreement through a deed of imposition of a fiduciary guarantee made before a notary, and confirmed by the registration of the agreement deed, UUJF has attempted to provide a technical protection for the interests of creditors, but the system was not implemented in this study. By not registering a fiduciary guarantee, it can weaken the legal protection of the creditor itself. Creditors can be said to have violated the law in accordance with Article 11 Paragraph 1 UUJF. The legal consequence of a fiduciary guarantee agreement that is not registered is that the fiduciary guarantee is considered unborn because it does not meet Article 11 Paragraph (1) of the UUJF and the creditor's position is only as a concurrent creditor.

Keywords : *Fiduciary guarantee, Registration, Verification, Auction.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian dan Dasar Hukum Jaminan	6
B. Konsepsi Perlindungan Hukum.....	8
C. Tinjauan Umum Jaminan Fidusia	10
D. Bentuk dan Substansi Jaminan Fidusia	15
E. Sifat-sifat Jaminan Fidusia	17
F. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	27
G. Tujuan Pendaftaran Jaminan Fidusia	30
H. Akibat Hukum Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan.....	31

I. Eksekusi Jaminan Fidusia	34
J. Tinjauan Umum Lelang	35

BAB III METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian.....	39
B. Tipe Penelitian	39
C. Jenis dan Sumber Data.....	39
D. Teknik Pengumpulan Data.....	40
E. Analisis Data	40

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pelelangan Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan	41
B. Pelaksanaan Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Apabila Akta Jaminan Fidusia Tidak Didaftarkan.....	46

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	60
B. Saran.....	60

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jaminan fidusia merupakan salah satu bentuk agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid, security right rem*), atau dengan kata lain jaminan fidusia adalah penyerahan hak milik benda bergerak maupun tidak bergerak dari debitor kepada kreditor yang penguasaan fisiknya masih berada di tangan debitor, jika debitor dapat melunasi hutangnya tepat waktu, kreditor wajib mengembalikan agunannya, namun jika debitor gagal bayar, kreditor memiliki hak untuk menjual agunan tersebut sebagai jaminan pembayaran hutang dan kreditor akan menyita melalui sita revindikasi.

Adapun yang dimaksud dengan sita revindikasi adalah penyitaan oleh kreditor, dimana kepemilikan barang bergerak yang ada di tangan debitor dapat diminta, baik secara lisan maupun tertulis kepada Pengadilan Negeri setempat.

Jaminan fidusia sudah ada sejak zaman Romawi. Jaminan Fidusia lahir karena adanya kebutuhan masyarakat akan kredit dengan jaminan benda-benda bergerak, namun masih memerlukan benda-benda itu untuk dapat dipakai sehari-hari untuk bekerja atau dimanfaatkan dalam perusahaannya. Untuk memenuhi persyaratan tersebut, tidak mungkin menggunakan lembaga gadai yang mengharuskan benda jaminan berupa benda bergerak, berada dalam kekuasaan pemegang gadai sebagaimana dalam Pasal 1152 Ayat 2 KUHPerdara tentang gadai yang mensyaratkan kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh

berada pada pemberi gadai. Hambatan tersebut kemudian diatasi dengan menggunakan lembaga fidusia yang diakui yurisprudensi Belanda tahun 1929 dan diikuti oleh *Arrest Hoogrechtshof* di Indonesia tahun 1932. Perkembangan Perundang-Undangan fidusia sangat lambat, karena undang-undang yang mengatur tentang jaminan fidusia baru diundangkan pada tahun 1999, berkenaan dengan bergulirnya era reformasi.

Perkembangan yurisprudensi dan Peraturan Perundang-Undangan, yang menjadi dasar hukum berlakunya fidusia adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Di dalam konsiderannya telah disebutkan bahwa pertimbangan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia adalah kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan.

Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia (selanjutnya disebut dengan UUJF). dibedakan pengertian antara fidusia dan jaminan fidusia. Dalam Pasal 1 Ayat (1) diatur bahwa “ Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dalam Pasal 1 Ayat (2), diatur bahwa “ 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 dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud di dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan

pemberi fidusia, sebagaimana agunan dalam pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Perjanjian fidusia tidak mungkin hadir tanpa perjanjian pokok berupa perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian kredit. Bisa dikatakan bahwa perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian kredit, merupakan perjanjian pokok atau perjanjian induk dari perjanjian fidusia. Seperti perjanjian jaminan hutang lainnya misalnya perjanjian gadai atau hipotek, perjanjian fidusia juga merupakan perjanjian *accessoir* (perjanjian ikutan). Perjanjian *accessoir* tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti perjanjian pokok yaitu perjanjian hutang piutang.

Akta jaminan fidusia harus dibuat oleh pejabat yang berwenang atau di hadapan pejabat yang berwenang. Pasal 1870 KUH Perdata mengatur bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, tentang apa yang dimuat di dalamnya, diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau pengganti haknya. Itulah sebabnya, Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris.

Dalam Pasal 11 Ayat (1) UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diatur bahwa “ Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia, wajib didaftarkan.” Pendaftaran jaminan fidusia tersebut untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Pendaftaran jaminan fidusia ini dilakukan di kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan berada di lingkup tugas Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum (AHU) Nomor 06.OT.03.01, tanggal 5 Maret 2013, kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia tidak lagi menerima pendaftaran jaminan fidusia secara manual, dalam arti pendaftaran fidusia sudah dilakukan secara online, dan didaftarkan langsung oleh Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia.

Pada saat ini masih ada pihak yang tidak melakukan pendaftaran jaminan fidusia padahal, hal tersebut diwajibkan di dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF). Ada juga kreditor yang telah melakukan eksekusi jaminan fidusia dengan cara mengeksekusi sendiri objek jaminan fidusia. Hal ini terjadi pada eksekusi jaminan fidusia di salah satu Bank di kota Makassar (yang tidak bisa disebutkan namanya). Kreditor melakukan penjualan secara di bawah tangan jaminan fidusia dengan cara melelang objek jaminan fidusia berupa kendaraan roda empat yaitu Toyota Harrier, oleh karena kreditor tersebut tidak mendaftarkan akta jaminan fidusia. Kreditor tersebut mengeksekusi objek jaminan tersebut dikarenakan debitur cidera janji (wanprestasi).

Menurut ketentuan Pasal 15 Ayat (3) UUJF bahwa: “Bilamana debitur cidera janji (wanprestasi) maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri.” Oleh karena itu, berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait dengan uraian yang telah dijelaskan di atas dengan judul: “Analisis Yuridis Terhadap Pelelangan Jaminan Fidusia yang Tidak Terdaftar Di Kota Makassar.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pelaksanaan pelelangan objek jaminan fidusia terhadap jaminan fidusia yang tidak didaftarkan?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi kreditor terhadap akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan lelang objek jaminan fidusia yang tidak didaftarkan
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi kreditor terhadap akta jaminan fidusia tidak didaftarkan.

D. Kegunaan Penelitian

1. Penelitian diharapkan dapat menambah wawasan dan pengembangan ilmu pengetahuan pada bidang hukum keperdataan.
2. Hasil penelitian diharapkan dapat bermanfaat bagi penulis berikutnya khususnya yang menganalisis materi yang sama tentang pelaksanaan pelelangan jaminan fidusia yang tidak terdaftar.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian dan Dasar Hukum Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditor menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban debitor kepada kreditor.¹ Dalam kamus besar Bahasa Indonesia, tidak membedakan pengertian jaminan dan agunan, yang sama-sama memiliki arti yaitu “tanggung”. Istilah jaminan juga dikenal dengan agunan, dan dapat dijumpai dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata.

Pengertian agunan terdapat di dalam SK Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991, yaitu: “Suatu keyakinan kreditor bank atas kesanggupan debitor untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.”

Menurut Hatono Hadisaputro, jaminan adalah sesuatu yang diberikan oleh debitor kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor dapat memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang, yang timbul dari suatu perikatan.²

¹ Anton Suyanto, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Jakarta: Kencana, 2016, hlm. 81.

² D.Y. Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi)*, Bandung: Mandar Maju, 2015, hlm 42.

Menurut Mariam Darus Badruzaman, jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitor dan atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.³

Menurut KUH Perdata jaminan terbagi menjadi dua yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Dasar hukum jaminan umum adalah Pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi: “segala barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik debitor, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitor itu.” Pasal 1132 KUH Perdata berbunyi: “barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi kreditor terhadap hasil penjualan barang-barang itu, dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali apabila diantara kreditor-kreditor itu ada alasan sah untuk didahulukan.”

Dalam pasal 1131 KUH Perdata menetapkan bahwa segala kebendaan debitor baik yang bergerak maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Dari rumusan tersebut dapat disimpulkan bahwa kekayaan seseorang dijadikan jaminan untuk semua kewajibannya, yaitu semua utangnya. Dalam hukum Jerman disebut *hafting*. Jadi, jaminan umum adalah jaminan yang lahir karena ketentuan Undang-Undang. Sedangkan dalam Pasal 1133 dan 1134 KUH Perdata merupakan dasar hukum jaminan khusus. Jaminan khusus adalah jaminan yang lahir karena diperjanjikan.

³ Kamsilaniah, 2018, Eksistensi Rumah Panggung Sebagai Jaminan Fidusia Dalam Prespektif Asas Pemisahan Horizontal, Disertasi, FH UH, hlm.65.

B. Konsepsi Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan suatu konsep yang universal dari negara hukum. Ada beberapa pengertian perlindungan hukum menurut para ahli yaitu :

Perlindungan hukum menurut Satjipto Rahardjo adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.⁴

Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.⁵

CST Kansil berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.⁶

Perlindungan hukum merupakan suatu konsep yang universal dari Negara hukum. Konsep perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi 2 yaitu, perlindungan hukum preventif (bersifat pencegahan) dan perlindungan hukum represif (bersifat penyelesaian).⁷

⁴ Kamsilaniah, 2018, Eksistensi Rumah Panggung Sebagai Jaminan Fidusia Dalam Prespektif Asas Pemisahan Horizontal, Disertasi, FH UH, hlm. 62-63.

⁵ *Ibid*

⁶ *Ibid*.

⁷ Zaeni Ayhadie, "Konsep Perlindungan Hukum", (<https://asyhadie.wordpress.com/2017/07/16/konsep-perlindungan-hukum/> , Diakses pada tanggal 2 Agustus 2021,20:30).

Menurut penulis perlindungan hukum preventif jaminan fidusia yang didaftarkan adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik bagi pemberi fidusia maupun penerima fidusia dan melakukan pendaftaran akta jaminan fidusia secara sah di Kantor Notaris kemudian akan didaftarkan oleh Notaris ke Kantor Pusat Kemenkumham RI pendaftaran ini bertujuan, mencegah jika terjadi penggelapan barang jaminan yang dilakukan oleh pemberi fidusia atau mencegah terjadinya pemalsuan data terkait jaminan tersebut maka penerima fidusia dapat dengan mudah menemukan data-data yang benar terkait dengan jaminan fidusia tersebut karena sudah memiliki akta otentik dan sudah didaftarkan.

Menurut penulis, perlindungan hukum represif jaminan fidusia adalah jika dikemudian hari terjadi sesuatu yang tidak diinginkan (penggelapan atau pengalihan hak), maka dapat diproses secara hukum di pihak yang berwajib dan dapat dikenai sanksi sesuai dengan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 bahwa:

- (1) Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:
 - a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 15 ayat (2) oleh penerima fidusia.
 - b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan utangnya dari hasil penjualan;

c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.⁸

(2) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud di dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang tersebar di daerah yang bersangkutan. Adapun juga ketentuan pidananya terdapat pada Pasal 36 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi:

“ Pemberi fidusia yang mengalihkan, menyewakan atau menggadaikan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan dengan denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).”

C. Tinjauan Umum Jaminan Fidusia

Istilah fidusia berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan. Hubungan hukum yang terjadi antara kreditor dan debitor merupakan hubungan hukum yang berdasarkan atas kepercayaan. Istilah fidusia sudah lama dikenal dalam Bahasa Indonesia dan merupakan istilah resmi dalam dunia hukum di Indonesia.⁹

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (UUJF), juga menggunakan istilah “fidusia”, namun terkadang fidusia ini dikenal dengan “penyerahan hak milik secara kepercayaan.” Dalam terminologi Belanda nya sering

⁸ Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia Prinsip Publisitas Pada Jaminan Fidusia*, Yogyakarta: Garudhawaca, 2015, hlm 162.

⁹ Munir Fuady, 2003, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 3

disebut dengan *Fiduciare Eigendom Overdracht*, sedangkan dalam Bahasa Inggris nya sering disebut dengan *Fiduciary Transfer of Ownership*. Berkaitan dengan fidusia dan jaminan fidusia, UUJF memberikan pengertian sebagai berikut:

Pasal 1 Ayat (1), fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Pasal 1 Ayat (2), jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda-benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda bergerak maupun tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud di dalam UU 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. Dari rumusan yang disebutkan dalam Pasal 1 Ayat (1) UUJF, dapat diketahui unsur-unsur fidusia yaitu:

1. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda
2. Dilakukan atas dasar kepercayaan
3. Kebendaanya tetap di dalam penguasaan pemilik benda.¹⁰

Dari rumusan yang disebutkan pada Pasal 1 Ayat (2) UUJF tentang pengertian jaminan fidusia, maka dapat diketahui unsur-unsur jaminan fidusia, yaitu:

1. Adanya hak jaminan

¹⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan, Jakarta*, Sinar Grafika, 2011, hlm.283.

2. Adanya objek, yaitu benda yang bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, ini berkaitan dengan penjaminan rumah susun.
3. Benda yang menjadi objek jaminan tetap berada di dalam penguasaan pemberi fidusia.
4. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor.

Pada dasarnya fidusia adalah salah satu perjanjian *accessoir* antara kreditor dan debitor yang isinya pernyataan penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda-benda bergerak milik debitor kepada kreditor namun benda tersebut masih dikuasai oleh debitor sebagai peminjam pakai dan bertujuan hanya untuk jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman.

Selanjutnya, dalam penjelasannya disebutkan maksud ditetapkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia adalah :

1. Menampung kebutuhan masyarakat mengenai peraturan jaminan fidusia sebagai suatu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan.
2. Memberikan kepastian kepada pihak yang menggunakannya, khususnya pemberi fidusia.

Hal-hal yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia (UUJF) meliputi:

1. Ketentuan Umum (Pasal 1 UUJF)

Di dalam pasal ini, diatur tentang pengertian fidusia, jaminan fidusia piutang, benda, pemberi fidusia, penerima fidusia, utang, kreditor debitor dan orang.

2. Ruang Lingkup (Pasal 2 sampai dengan Pasal 3 UUJF)

Undang-Undang ini berlaku pada setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia. Pasal 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tidak berlaku terhadap:

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda tersebut wajib didaftar.
- b. Hipotek atas kapal laut yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 m³ atau lebih.
- c. Hipotek atas pesawat terbang, dan
- d. Gadai (Pasal 3 UU 42 Tahun 1999)
 1. Pembebanan, pendaftaran, pengalihan, dan hapusnya jaminan fidusia (Pasal 4 sampai dengan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999).
 2. Hak Mendahului (Pasal 27 sampai dengan Pasal 28 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999).
 3. Eksekusi jaminan fidusia (Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999).
 4. Ketentuan pidana (Pasal 35 sampai dengan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999).

5. Ketentuan peralihan (Pasal 37 sampai dengan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999).
6. Ketentuan penutup (Pasal 39 sampai dengan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999).

Ketentuan peralihan menurut Pasal 37 sampai dengan Pasal 38 UUJF mengatur hal-hal sebagai berikut:

1. Pembebanan benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah ada sebelum berlakunya UUJF, sepanjang tidak bertentangan dengan UU tersebut.
2. Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 60 hari terhitung sejak berdirinya kantor pendaftaran fidusia, semua ketentuan fidusia harus sesuai dengan ketentuan yang ada di dalam UUJF, kecuali kewajiban pembuatan akta jaminan.
3. Jika dalam waktu selambat-lambatnya 60 hari tidak dilakukan penyesuaian maka perjanjian jaminan tersebut bukan termasuk hak agunan atas kebendaan sebagaimana yang dimaksud di dalam UU.

Ketentuan penutup berisi sebuah perintah kepada pemerintah supaya dapat dibentuk Kantor pendaftaran fidusia pada tingkat Provinsi, paling lambat 1 tahun setelah berlakunya UUJF. Berdasarkan surat keputusan presiden RI Nomor 139 Tahun 2000 tentang pembentukan kantor pendaftaran fidusia di setiap Ibukota Provinsi berada di Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia. Wilayah kerja Kantor pendaftaran fidusia meliputi wilayah kerja Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.

D. Bentuk dan Substansi Jaminan Fidusia

Pembebanan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Sifat jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Pembebanan jaminan fidusia menurut Salim Hs, dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1. Dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia, akta jaminan sekurang-kurangnya memuat:
 - a. Identitas pemberi fidusia dan penerima fidusia;
 - b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;¹¹
 - c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
 - d. Nilai penjaminan;
 - e. Nilai benda yang menjadi jaminan fidusia.
2. Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia adalah:
 - a. Utang yang telah ada;
 - b. Utang yang timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu atau;
 - c. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi;
 - d. Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada penerima kuasa atau wakil dari penerima fidusia;¹²

¹¹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014, hlm 65.

- e. Jaminan fidusia dapat diberikan kepada satu atau lebih satuan atau jenis benda termasuk piutang, yang telah ada pada saat jaminan diberikan ataupun diperoleh kemudian. Pembebanan atas benda ataupun piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri, kecuali diperjanjikan lain seperti:
1. Jaminan fidusia yang meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
 2. Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang diasuransikan.¹³

Jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor.

Terhadap pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia, berlaku ketentuan-ketentuan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 21 UUJF sebagai berikut:

1. Pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan;
2. Ketentuan yang sebagaimana dilakukan dalam Ayat (1), tidak berlaku apabila telah terjadi cedera janji oleh debitor dan atau pemberi fidusia pihak ketiga.

¹² *Ibid.*

¹³ *Ibid*, hlm. 66.

3. Benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah dialihkan sebagaimana yang dimaksud dalam Ayat (1) wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara.
4. Dalam hal pemberi fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan atau tagihan yang timbul karena pengalihan sebagaimana yang dimaksud di dalam Ayat (1), demi hukum menjadi objek jaminan fidusia pengganti dan objek jaminan fidusia yang dialihkan.

E. Sifat-Sifat Jaminan Fidusia

Adapun prinsip-prinsip jaminan kebendaan yang melekat pada jaminan fidusia, apabila jaminan tersebut didaftarkan menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, sebagai berikut:

1. Bersifat mutlak/absolut

Hak kebendaan memiliki sifat mutlak/absolut dalam arti bahwa hak tersebut dapat ditegakkan terhadap siapapun, tidak hanya pihak-pihak dalam perjanjian, tetapi juga pihak lain yang mungkin terkait di kemudian hari. Berkaitan dengan hak kebendaan di dalam jaminan fidusia, perlu diketahui pengertian fidusia sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 Ayat 1 UUJF, bahwa: “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Di dalam fidusia hak kebendaan berkaitan erat dengan hak kepemilikan suatu benda. Elemen utama yang menandakan hubungan kepemilikan atas suatu benda antara lain adalah hak untuk menggunakan benda tersebut secara fisik, hak untuk memperoleh pendapatan dari kepemilikan atas

benda tersebut dalam bentuk uang atau memperoleh jasa-jasa lain, hak untuk mengatur dan mengalihkannya kepada orang lain.¹⁴

Berdasarkan penguasaan terhadap suatu benda dengan status hak milik, maka seorang pemegang hak milik memiliki wewenang dan hak menguasai dan mempertahankannya terhadap siapapun, memanfaatkan serta menggunakan benda tersebut. Berkaitan dengan hal itu, ketentuan Pasal 574 KUHPerdara menyatakan bahwa; “Pemilik benda berhak menuntut siapapun juga yang menguasai benda tersebut, supaya mengembalikannya dalam keadaan sebagaimana adanya.”

Lahirnya hak kebendaan dalam jaminan fidusia berkaitan dengan lembaga pendaftaran jaminan fidusia. Demikian dikatakan secara jelas di dalam Pasal 14 Ayat (3) UUJF, bahwa : “Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia.” Tanggal pencatatan jaminan fidusia sama dengan tanggal didaftarkannya jaminan fidusia di kantor pendaftaran jaminan fidusia. Dengan demikian lahirnya hak kebendaan dalam jaminan fidusia adalah pada saat yang sama dengan pendaftaran jaminan tersebut.

2. Bersifat *Droit de suite*

Ciri khas hak kebendaan adalah bersifat *zaaksgesvolg* atau *droit de suite* artinya hak tersebut akan tetap mengikuti bendanya kemanapun atau ke tangan siapapun benda itu berada. Hak kebendaan selalu melekat pada bendanya, sehingga kalau benda tersebut berpindah tangan, maka yang bersangkutan wajib untuk menghormatinya. Walaupun objek jaminan telah berpindah tangan menjadi milik pihak lain, pihak kreditor masih bisa menggunakan hak nya untuk

¹⁴ Supianto, *Op.cit*, hlm 74.

melakukan eksekusi, apabila kreditor cidera janji dalam melakukan kewajibannya.

15

Penerapan prinsip *droit de suite* dalam jaminan fidusia dinyatakan dalam pasal 20 UUFJ, bahwa: “Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada kecuali atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.” Ketentuan ini mengikuti prinsip *droit de suite* yang merupakan bagian dari Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia dalam kaitan dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).¹⁶

Hak kebendaan dalam jaminan fidusia bersifat *droit de suite* artinya benda tersebut tetap mengikuti kemanapun atau ke tangan siapapun benda tersebut berada. Kreditor sebagai pemegang sertifikat fidusia masih tetap dapat menggunakan haknya untuk melakukan eksekusi, jika debitor melakukan wanprestasi meskipun objek jaminan fidusia telah beralih dan dikuasai oleh orang lain.

Penerapan prinsip *droit de suite* dalam jaminan fidusia dikecualikan atas pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia. Di dalam penjelasan Pasal 6 huruf c UUFJ, dinyatakan bahwa: “Benda dalam persediaan (*inventory*), bersifat berubah-ubah dan tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek.” Di dalam penjelasan umum UUFJ Angka (3), dinyatakan bahwa: “sebelum Undang-Undang dibentuk pada umumnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari

¹⁵ *Ibid*, hlm.75.

¹⁶ Supianto, *loc.cit*, hlm 75.

benda persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor.”

Terhadap pengalihan terhadap benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia, berlaku ketentuan-ketentuan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 21 UUF, sebagai berikut:

- (1) Pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1), tidak berlaku apabila terjadi cidera janji oleh debitur dan atau pemberi fidusia pihak ketiga.
- (3) Benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah dialihkan, sebagaimana yang dimaksud dalam Ayat (1), wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara.
- (4) Dalam hal pemberi fidusia cidera janji maka hasil pengalihan atau tagihan yang timbul karena pengalihan sebagaimana yang dimaksud dalam Ayat (1), demi hukum menjadi objek fidusia pengganti dan objek jaminan fidusia yang dialihkan.¹⁷

3. Bersifat *Droit De Preferent*

Hak kebendaan memiliki sifat preferensi, dalam arti bahwa hak jaminan kebendaan tersebut memberikan kedudukan yang didahulukan bagi kreditor pemegang hak jaminan kepada kreditor-kreditor lainnya.

¹⁷ *Ibid*, hlm 77.

Di dalam jaminan fidusia kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu, terhadap kreditor-kreditor lainnya, pada mulanya ditentukan di dalam Pasal 1 Ayat (2) UUF, yang menyebutkan bahwa: “ Jaminan fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang, tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.” Ketentuan lebih lanjut mengenai hal tersebut diatur dalam Pasal 27 UUF, dinyatakan bahwa:

- (1) Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor-kreditor lainnya.
- (2) Hak yang didahulukan sebagaimana yang dimaksud dalam Ayat (1), adalah hak penerima fidusia untuk mengambil hak pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- (3) Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan atau likuidasi pemberi fidusia.

Prinsip *droit de preferent* memiliki arti bahwa hak jaminan fidusia memberikan kedudukan didahulukan bagi kreditor pemegang sertifikat jaminan fidusia terhadap kreditor-kreditor lainnya. Dengan adanya preferensi ini sangat menguntungkan bagi kreditor pemegang hak jaminan karena, kreditor-kreditor konkuren harus mengalah. Hak yang didahulukan bagi kreditor preferen sebagai pemegang sertifikat fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan atau likuidasi pemberi fidusia. Kreditor preferen tetap memiliki hak dan hak-hak tersebut tidak berubah meskipun terjadi kepailitan atau likuidasi. Hak kreditor preferen tidak dapat dikalahkan oleh kreditor lain dalam mengambil pelunasan piutangnya.¹⁸

¹⁸ *Ibid*, hlm 79.

Asas prioritas merupakan asas yang dianut dalam jaminan fidusia, ketentuan mengenai asas prioritas ini dapat ditemukan di dalam Pasal 28 UUFJ bahwa: “ Apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia yang lebih dari 1 (satu) perjanjian jaminan fidusia , maka hak yang didahulukan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 27 diberikan lebih dahulu kepada pihak yang mendaftarkannya pada kantor pendaftaran fidusia.”

4. Bersifat Spesialitas

Asas spesialitas dimaksudkan bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia ditentukan secara spesifik.

Dianutnya asas spesialitas di dalam jaminan fidusia dipahami bahwa jaminan fidusia hanya dapat dibebankan terhadap benda-benda yang ditentukan di dalam akta pembebanan jaminan fidusia. Asas spesialitas dalam jaminan fidusia dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 6 UUFJ, bahwa di dalam akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat hal sebagai berikut:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia. Identitas tersebut meliputi: nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia yaitu mengenai macam-macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.
- c. Uraian benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- d. Nilai penjaminan, dan
- e. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Di dalam penjelasan Pasal 6 huruf c UUF, dinyatakan bahwa: “Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan menjelaskan tentang surat bukti kepemilikannya, apabila objek jaminan fidusia merupakan benda persediaan (*inventory*), yang selalu berubah-ubah dan tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia, dicantumkan uraian mengenai jenis, merek dan kualitas dari benda.”¹⁹

Ketentuan mengenai kewajiban mencantumkan uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia di dalam akta jaminan fidusia juga berkaitan dengan eksekusi benda jaminan fidusia apabila debitur melakukan wanprestasi. Dalam hal pemenuhan hak kreditor untuk menerima pelunasan utangnya, ternyata debitur tidak dapat melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan, batas waktu pengembalian benda jaminan sebagai bukti pelunasan utang, maka debitur dianggap telah melakukan wanprestasi. Dalam hal demikian kreditor dapat melaksanakan kewajibannya dengan cara mengeksekusi benda jaminan tersebut sebagai pelunasan utang.

Bagi kreditor sebagai pemberi fidusia, memiliki kewajiban untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hal ini dinyatakan dalam Pasal 30 UUF, bahwa: “Pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.”

¹⁹ *Ibid*, hlm 81.

Pada saat eksekusi objek jaminan fidusia, ketentuan mengenai uraian benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam akta jaminan fidusia, menjadi sangat penting, karena ciri-ciri benda jaminan harus sesuai dengan kenyataan benda yang akan dieksekusi. Apabila terjadi kesalahan atau kekeliruan terhadap objek jaminan yang dieksekusi, maka akan menimbulkan masalah baru, misalnya digugat oleh pemilik benda yang sebenarnya.”²⁰

5. Bersifat Publisitas

Publisitas dalam Bahasa Inggris, yaitu *publicity* yang artinya keadaan terkenal atau diketahui umum. Dengan demikian prinsip publisitas dapat diartikan sebagai keadaan terbukanya suatu informasi mengenai suatu hal kepada masyarakat umum. Prinsip publisitas atau asas keterbukaan dipahami sebagai terbukanya suatu informasi mengenai adanya hak-hak kebendaan kepada pihak ketiga yang mempunyai kepentingan terhadap benda jaminan tersebut. Cara yang paling memungkinkan pihak ketiga untuk mengetahui hal tersebut adalah dengan melakukan pencatatan dan pendaftaran yang bersifat terbuka untuk umum.

Pendaftaran dan pencatatan dilakukan agar hak-hak yang diperoleh seseorang yang didasarkan pada perjanjian yang melahirkan perikatan pada pihak debitor dapat diketahui oleh masyarakat luas. Dengan diketahuinya hal tersebut, maka pihak kreditor dapat mempertahankan haknya atas pelaksanaan kewajiban kreditor. Tidak hanya kepada debitor melainkan kepada siapapun yang bermaksud melakukan tindakan terhadap suatu benda yang menjadi objek perikatan. Hak-hak perorangan yang lahir dari perikatan ini berubah menjadi hak-hak kebendaan

²⁰ *Ibid*, hlm 82.

setelah dilakukan pencatatan dan pendaftaran, dengan kata lain hak kebendaan lahir pada saat dilakukan pendaftaran.

Ketentuan mengenai pendaftaran dan pencatatan di dalam lembaga jaminan fidusia terdapat di dalam Pasal 11 Ayat (1) UUJF, yang menyatakan bahwa: “Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.” Pendaftaran jaminan fidusia memiliki peran yang sangat penting karena lahirnya hak-hak kebendaan melalui jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada Kantor pendaftaran jaminan fidusia.²¹

Berdasarkan landasan filosofis, lahirnya UUJF menurut Supianto, di dalam konsideran menimbang dan dinyatakan bahwa untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka perlu dibentuk ketentuan yang lengkap mengenai jaminan fidusia, dan jaminan fidusia tersebut wajib didaftarkan di kantor pendaftaran jaminan fidusia.

Menurut Supianto secara filosofis perlunya asas publisitas dalam jaminan fidusia adalah pencerminan dari prinsip keadilan bagi pihak-pihak yang terikat dalam pelaksanaan jaminan tersebut. Pihak-pihak yang terkait di dalam suatu perjanjian fidusia antara lain, kreditor yang memberikan pinjaman kredit sekaligus sebagai pihak yang memerlukan adanya benda jaminan.²²

Pihak kedua adalah debitor yang memerlukan adanya pinjaman dari kreditor dan sebagai pihak yang memberikan benda jaminan, sedangkan pihak ketiga adalah pihak lain yang mempunyai kepentingan terhadap benda yang menjadi

²¹ *Ibid*, hlm 83.

²² *Ibid*, hlm 85.

objek jaminan tersebut. Sebagai upaya mewujudkan adanya rasa keadilan bagi para pihak, maka dengan cara pencatatan dan pendaftaran secara terbuka untuk umum yang memungkinkan pihak ketiga untuk mengetahui adanya pembebanan jaminan fidusia. Dengan adanya pendaftaran dan pencatatan jaminan fidusia secara umum, pihak ketiga dapat mengetahui bahwa ada pembebanan jaminan terhadap benda tertentu. Apabila ada pihak ketiga yang keberatan dengan pembebanan jaminan antara kreditor dan debitor, maka pihak ketiga dapat mengajukan keberatannya.²³

Adapun sifat-sifat jaminan fidusia menurut Hamzah Aenurofiq adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian *accessoir*, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 4 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang berbunyi “Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.”
2. Selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*).
3. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak yang berkepentingan.
4. Apabila debitor wanprestasi maka dalam melaksanakan eksekusi dapat dilakukan melalui lembaga *parate eksekusi*.

Jaminan fidusia menganut hak mendahului yang disebut juga hak preferen, artinya penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lain

²³ *Ibid*, hlm 86.

dalam pelunasan piutangnya, sebagaimana diatur di dalam Pasal 27 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia.²⁴

F. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Dalam Pasal 11 UUF, diatur bahwa “Benda baik yang berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia maupun di luar Indonesia, yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Untuk pertama kalinya kantor pendaftaran jaminan fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Republik Indonesia, dan telah dibentuk di setiap Provinsi di Indonesia. Kantor pendaftaran jaminan fidusia berada di ruang lingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.²⁵

Setelah berlakunya surat edaran Direktur Jenderal AHU Nomor 06.OT.03.01 tanggal 5 Maret 2013, Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai kantor pendaftaran fidusia, tidak lagi menerima pendaftaran secara manual. Berkas pendaftaran fidusia yang didaftarkan tidak melalui proses pemeriksaan dari Kantor pendaftaran fidusia sehingga sangat rentan timbul permasalahan apabila notaris sebagai pemegang kuasa dari pemohon melakukan kesalahan dalam mengisi data secara elektronik tersebut. Notaris harus memiliki etikad baik dalam melakukan proses pendaftaran jaminan fidusia.²⁶

²⁴ Hamzah Aenurofiq, “Ciri dan Sifat Jaminan Fidusia” (<http://hamzahaenurofiq.blogspot.com/2014/12/ciri-dan-sifat-jaminan-fidusia.html?m=1>), Diakses pada tanggal 2 Agustus 2021, 21:29)

²⁵ Titik Triwulan Tutik, “Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional”, Jakarta: Prenada media Grup, 2008, hlm 191.

²⁶ Nugraheni Arum Laksana, “Tanggung Jawab Hukum Notaris Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (Online System)”, (<https://ejournal.uajy.ac.id/12159/1/JURNAL%20hk11365.pdf>). Diakses pada tanggal 20 April 2021.

Cara pendaftaran jaminan fidusia diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jamnan fidusia. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia memuat:

1. Identitas pihak pemberi fidusia dan pihak penerima fidusia.
2. tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
3. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
4. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
5. Nilai penjaminan.²⁷
6. Nilai objek benda jaminan fidusia (Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia yang telah memenuhi ketentuan atau syarat-syarat memperoleh bukti pendaftaran).

Bukti pendaftaran paling sedikit memuat:

1. Nomor pendaftaran
2. Tanggal pengisian aplikasi
3. Nama pemohon
4. Nama Kantor pendaftaran fidusia
5. Jenis permohonan
6. Biaya pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia).

²⁷ Abdullah Junaidi, 2016, Jaminan Fidusia di Indonesia (Tata Cara Pendaftaran dan Eksekusi), lain kodus, volume 4, No 2, <https://journal.lainkodus.ac.id/index.php/Bisnis/articledownload/2693/2035>, diakses pada tanggal 21 April 2021.

Pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia melalui bank persepsi berdasarkan bukti pendaftaran. Pendaftaran fidusia dilakukan secara elektronik setelah pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran fidusia.

Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal jaminan fidusia dicatat. Sertifikat fidusia di tandatangani secara elektronik oleh pejabat pada kantor pendaftaran fidusia. Jaminan fidusia dapat dicetak bersamaan dengan tanggal jaminan fidusia dicatat.²⁸

Pengisian data yang salah dalam permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang diketahui setelah sertifikat jaminan fidusia dicetak, penerima fidusia, kuasa atau wakilnya mengajukan permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia kepada menteri. Permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia paling sedikit memuat:

1. Nomor dan tanggal sertifikat jaminan fidusia yang akan diperbaiki
2. Data perbaikan
3. perbaikan Pasal 9 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia.²⁹

Permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 hari (tiga puluh hari) terhitung sejak tanggal sertifikat jaminan fidusia diterbitkan.

Dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, sertifikat

²⁸ Abdullah Junaidi, <https://journal.lainkudus.ac.id/index.php/Bisnis/articledownload/2693/2035>, diakses pada tanggal 21 April 2021.

²⁹ *Ibid.*

jaminan fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Apabila debitor cidera janji, maka menurut Abdullah Junaidi, penerima fidusia berhak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Pembuatan akta jaminan fidusia juga dikenakan biaya yang besarnya ditentukan oleh nilai penjaminan, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Nilai penjaminan sampai dengan Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) biaya pembuatan akta paling banyak 2,5% (dua koma lima persen)
2. Nilai penjaminan di atas Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), biaya pembuatan akta paling banyak 1,5% (satu koma lima persen)
3. Nilai penjaminan di atas Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), biaya pembuatan akta berdasarkan kesepakatan notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1% (satu persen) dari objek yang dibuatkan aktanya (Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia).³⁰

G. Tujuan Pendaftaran Jaminan Fidusia

Menurut Frieda Husni Hasbullah tujuan mendaftarkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia adalah :

1. Untuk melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia dan menjamin pihak yang mempunyai kepentingan atas benda yang dijaminakan.

³⁰ Abdullah Junaidi, *Op.cit.*

2. Untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada penerima fidusia dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang memiliki kepentingan.
3. Memberikan kedudukan yang didahulukan kepada kreditor preferent.
4. Untuk memenuhi asas spesialisitas dan asas publisitas.
5. Untuk memberikan kepastian status fidusia sebagai jaminan kebendaan
6. Memberikan rasa aman kepada kreditor sebagai penerima fidusia dan pihak ketiga yang berkepentingan serta masyarakat pada umumnya.³¹

H. Akibat Hukum Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan

Pada prinsipnya pendaftaran dilakukan untuk melindungi kepentingan dan hak-hak dari pihak yang melakukan perbuatan hukum, terhadap kemungkinan pelanggaran hak mereka yang dilakukan oleh pihak ketiga.

Tahap pendaftaran jaminan fidusia merupakan momentum yang sangat penting dan krusial dan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para kreditor. Hak jaminan fidusia belum lahir pada saat akta jaminan fidusia dibuat oleh notaris, tetapi hadirnya jaminan fidusia itu pada saat yang sama pada saat jaminan fidusia dicatat dalam buku daftar fidusia dan pada saat yang sama saat jaminan fidusia didaftarkan di kantor pendaftaran jaminan fidusia.³²

Dalam pasal 11 Ayat 1 UUF, diatur bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu kewajiban untuk mendaftarkan jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia. Dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia

³¹ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak yang Memberi Jaminan Jilid 2*, Jakarta:Ind-Hill.co,2002, hlm 81.

³² Supianto, *Loc.cit*, hlm 114.

berarti kreditor melanggar hukum, karena hal tersebut diwajibkan di dalam Pasal 11 Ayat 1 UUF.

Berdasarkan ketentuan Pasal 37 Ayat (2) UUF, memberikan batas 60 hari terhitung sejak berdirinya kantor pendaftaran fidusia, harus menyesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang jaminan fidusia. Dalam ayat (3) dinyatakan bahwa, apabila dalam enam puluh (60) hari sejak berdirinya kantor pendaftaran fidusia tidak melakukan penyesuaian, maka konsekuensinya perjanjian jaminan tersebut, bukan merupakan hak agunan atas kebendaan, tetapi hanya merupakan hak perseorangan. Dengan demikian perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan, tidak memperoleh hak-hak dan keuntungan-keuntungan sebagaimana diatur di dalam UUF. Hak-hak tersebut antara lain:

a. Hak kebendaan

Perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, tidak melahirkan hak kebendaan. Hak yang lahir dari perjanjian tersebut merupakan perjanjian perseorangan yang bersumber dari perjanjian obligatoir. Hak kebendaan jaminan fidusia lahir pada saat jaminan fidusia dicatat di dalam buku daftar fidusia. Hak perorangan yang bersumber dari hak obligatoir tidak berubah menjadi hak kebendaan selama perjanjian tersebut belum didaftarkan.³³ Sehingga sifat-sifat yang melekat pada hak tersebut adalah sifat-sifat sebagaimana yang terdapat di dalam hak perorangan, yaitu bersifat relative dalam arti hanya dipertahankan terhadap orang tertentu saja oleh karena perjanjian tersebut tidak melahirkan hak kebendaan.

³³ *Ibid* hlm 116.

Prinsip-prinsip jaminan kebendaan tidak melekat pada perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, antara lain bersifat mutlak, *droit de suite*, *droit de preferent*, spesialitas, dan publisitas.

b. Hak mendahului (*preferent*)

Hak mendahului sebagaimana diatur di dalam Pasal 27 UUF, yang menyatakan bahwa pihak penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak yang didahulukan adalah hak yang dimiliki penerima fidusia untuk mengambil hasil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi objek jaminan fidusia. Kreditor pemilik sertifikat jaminan fidusia memiliki hak didahulukan dalam mengambil pelunasan piutangnya, karena kedudukannya sebagai kreditor preferent. Hak yang didahulukan sebagai kreditor preferent pemegang sertifikat jaminan fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan atau likuidasi pemberi fidusia. Kreditor preferent tetap memiliki hak-hak dan hak-hak tersebut tidak berubah meskipun terjadi kepailitan atau likuidasi. Hak kreditor preferent tidak dapat dikalahkan oleh kreditor lain dalam mengambil pelunasan piutangnya.³⁴

Perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan tidak melahirkan hak *preferent* dalam arti kedudukan kreditor hanya sebagai kreditor konkuren.

a. Hak eksekutorial

Pada tanggal yang sama dengan tanggal pendaftaran jaminan fidusia, kantor pendaftaran fidusia menerbitkan sertifikat jaminan fidusia dengan mencantumkan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Sertifikat jaminan

³⁴ *Ibid.*

fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan atau berkekuatan hukum tetap. Akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tidak memiliki hak eksekutorial.³⁵

I. Eksekusi Jaminan Fidusia

Di dalam Pasal 29 Ayat (1) UUJF, diatur bahwa, apabila debitor atau pemberi fidusia cidera janji (wanprestasi), eksekusi terhadap benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- (a) Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Ayat (2) oleh penerima fidusia
- (b) Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan
- (c) Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tinggi yang menguntungkan para pihak.

Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum tanpa melalui pengadilan oleh penerima fidusia atas kekuasaannya sendiri sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 15 Ayat (3) UUJF, dan Pasal 29 Ayat (1) UUJF, dan dikenal dengan istilah parate eksekusi, merupakan suatu kemudahan yang diberikan Undang-Undang kepada kreditor dalam melaksanakan eksekusi guna mengambil pelunasan piutangnya.³⁶

³⁵ *Ibid*, hlm 117.

³⁶ Frieda Husni Hasbullah, hlm 84.

Jika dengan cara pelelangan umum diperkirakan tidak akan tercapai hal yang diinginkan, maka dapat dilakukan penjualan di bawah tangan dengan maksud dapat mempermudah penjualan benda yang dijaminkan itu dengan harga penjualan tertinggi asalkan disepakati oleh kedua belah pihak dan jangka waktu pelaksanaan penjualan terpenuhi. Jangka waktu yang dimaksud yaitu lewat dari satu (1) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

Dalam hal pemberi fidusia (debitor) tidak mau menyerahkan objek jaminan fidusia yang akan dilelang, penerima fidusia (kreditor) dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.³⁷

J. Tinjauan Umum Lelang

Lelang atau Penjualan dimuka umum adalah suatu penjualan barang yang dilakukan didepan khalayak ramai dimana harga barang- barang yang ditawarkan kepada pembeli setiap saat semakin meningkat.³⁸

Menurut Menurut Kepmenkeu nomor 304/KMK.01/2002 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 ayat (1) menyebutkan: "Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan/ atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat". Artinya, saat ini Lelang dapat dilakukan dengan menggunakan media elektronik melalui internet atau Lelang Online. Dalam peraturan Menteri Keuangan, yang dimaksud dengan Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara

³⁷ *Ibid.*

³⁸ Salim HS, *Loc.cit* . hlm. 239.

tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang.³⁹ Dengan demikian, syarat dari penjualan umum secara garis besar menurut PMK Nomor 106/PMK.06 Tahun 2013 hanya ada dua, yaitu:

- 1) pengumpulan para peminat
- 2) Adanya kesempatan yang diberikan untuk mengajukan penawaran yang bersaing seluas-luasnya.

Adapun dasar hukum lelang yaitu bahwa ketentuan mengenai pelaksanaan lelang telah diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang melalui Internet.

Metode eksekusi lelang berdasarkan UUJF ialah melalui parate eksekusi. Dimana parate eksekusi tersebut dilakukan berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat di dalam sertifikat jaminan fidusia menurut tata cara yang ditentukan di dalam Peraturan Perundang-Undangan. Pada dasarnya metode lelang eksekusi tersebut memiliki prinsip yaitu eksekusi tanpa campur tangan pengadilan. Prosedur lelang eksekusi jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

a. Pra lelang

1. Pengajuan permohonan tertulis, terkait eksekusi kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), yang merupakan instansi pemerintah yang berada di bawah Direktorat Jenderal Kekayaan

³⁹ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/ PMK.06/ 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Negara pada Kementerian Keuangan. Dalam hal ini bank juga dapat meminta menggunakan jasa pra lelang dari Balai Lelang Swasta.

2. KPKNL atau Balai Lelang Swasta, akan melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen lelang yaitu, sertifikat hak tanggungan/ sertifikat jaminan fidusia, bukti perincian utang jumlah debitor, bukti peringatan wanprestasi kepada debitor, bukti kepemilikan hak, bukti pemberitahuan pelelangan kepada debitor.
3. Setelah dokumen tersebut di atas dianggap lengkap, maka KPKNL akan mengeluarkan penetapan jadwal lelang secara tertulis kepada bank.⁴⁰
4. Bank melakukan pengumuman lelang
 - Jika barang yang dilelang adalah barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, maka pengumuman dilakukan sebanyak 2 kali, berselang 15 hari. Pengumuman pertama dapat dilakukan melalui pengumuman tempelan yang dapat dibaca oleh umum atau melalui surat kabar harian. Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan 14 hari sebelum pelaksanaan lelang.
 - Jika barang yang dilelang adalah barang bergerak, pengumuman dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian paling singkat 6 (enam) hari sebelum pelaksanaan lelang.
5. Bank melakukan pemberitahuan lelang kepada debitor.

⁴⁰ Maria Astri Yunita, Prosedur Lelang Jaminan Kredit (<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/c17020/prosedur-lelang-jaminan-kredit>, Diakses pada tanggal 2 Agustus 2021, 21:47).

b. Pelaksanaan lelang

Apabila terdapat potensi keberatan atau penolakan atau bahkan gugatan dari debitor tereksekusi, maka bank pada prakteknya akan mengupayakan alternative pelaksanaan lelang dengan fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri, dimana Pengadilan Negeri akan menyampaikan *aanmaning* kepada debitor agar debitor datang menghadap pada hari yang ditentukan dan melaksanakan kewajibannya pada bank. Apabila *aanmanning* tidak dipatuhi oleh debitor, maka Pengadilan Negeri akan melakukan sita eksekusi atas jaminan debitor tersebut.⁴¹

⁴¹ *Ibid.*

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Guna mendapatkan data dan informasi yang akurat dan berkaitan dengan permasalahan, serta data yang dapat dipertanggungjawabkan, maka penulis akan melakukan penelitian di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Sulawesi Selatan, Kantor Notaris, dan Bank (kreditor).

B. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan penulis adalah tipe penelitian sosio yuridis. Tipe penelitian sosio yuridis adalah metode penelitian yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta bagaimana kenyataan di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan sedangkan penelitian yuridis adalah penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud mengetahui fakta-fakta dan data-data yang dibutuhkan.

C. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu :

1. Data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas. Sumber data diperoleh dari lapangan secara langsung dengan metode wawancara.

2. Data sekunder adalah data hukum yang diperoleh melalui studi kepustakaan sebagai data pendukung/pelengkap, karya tulis, jurnal-jurnal, materi penelitian dan pendapat para sarjana.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah:

1. Teknik wawancara yaitu peneliti mengadakan tanya jawab dengan para informan yaitu Kreditor, Notaris, dan Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sulawesi Selatan.
2. Studi kepustakaan, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji buku-buku, jurnal, Peraturan Perundang-Undangan, dan materi yang berhubungan dengan skripsi ini.

E. Analisis Data

Data terkumpul dari hasil penelitian dan kemudian bahan-bahan tersebut akan diolah dan dianalisa menggunakan teknik pengolahan data secara kualitatif. teknik pengolahan data secara kualitatif ialah dengan memilih data dengan benar untuk dapat menjawab permasalahan yang ada. Untuk penyajiannya dilakukan secara analisis deskriptif yaitu suatu cara analisis data yang dilakukan dengan cara menyusun secara sistematis sehingga diperoleh kesimpulan yang tepat yang merupakan jawaban dari permasalahan yang diajukan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pelelangan Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan

Eksekusi objek jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai Pasal 34 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Yang dimaksud dengan eksekusi objek jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Penyebab timbulnya eksekusi objek jaminan fidusia adalah karena debitur atau pemberi fidusia wanprestasi tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada kreditur atau penerima fidusia, walaupun mereka telah melakukan somasi.

Salah satu ciri jaminan fidusia yang kuat itu mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya. Walaupun sesungguhnya kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi dianut pula oleh lembaga hak jaminan kebendaan lainnya, seperti gadai, hipotek dan hak tanggungan. Berdasarkan Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Berdasarkan titel eksekutorial ini penerima fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas objek jaminan fidusia tanpa melalui pengadilan.

Dalam Pasal 11 Ayat (1) UUJF diatur bahwa: “Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.” Akta jaminan fidusia dibuat oleh notaris dan kemudian didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Dengan mendapat Sertifikat Jaminan Fidusia, maka kreditor atau penerima fidusia mempunyai hak untuk

mengeksekusi langsung (parate eksekusi), seperti dalam perjanjian pinjam meminjam, kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan fakta hukum yang diteliti bahwa ada objek jaminan fidusia yang dilelang walaupun akta jaminan fidusia tidak didaftarkan melalui Kemenkumham Sulawesi Selatan. Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, Rino Priyanto sebagai Kepala Seksi Pelayanan Lelang berpendapat bahwa:

Pelelangan yang tidak menggunakan sertifikat jaminan fidusia disebut sebagai pelelangan sukarela, jadi pelelangan tersebut tidak masuk didalam kategori pelelangan jaminan fidusia, karena jika sertifikat jaminan fidusia tidak ada, maka pelelangan objek jaminan tidak dapat dilakukan.”⁴²

Undang-Undang jaminan fidusia merumuskan bahwa keberadaan Undang-Undang ini, diharapkan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi yang berkepentingan dan jaminan tersebut perlu didaftarkan di kantor pendaftaran jaminan fidusia.

Pasal 15 dari Undang – Undang Jaminan Fidusia juga menegaskan bahwa sertifikat jaminan fidusia mencantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Artinya bahwa sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial sama halnya dengan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Kata-kata ini lah yang memberikan titel eksekutorial, yakni titel yang mensejajarkan kekuatan akta tersebut tinggal dieksekusi (tanpa harus adanya putusan pengadilan). Karena itu yang dimaksud dengan fiat eksekusi adalah eksekusi atas

⁴² Wawancara dengan Kepala Seksi KPKNL Makassar pada tanggal 28 Oktober 2021

sebuah akta seperti mengeksekusi suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum pasti. Yakni dengan cara fiat dari ketua pengadilan, yaitu memohon penetapan dari Ketua Pengadilan tersebut akan memimpin eksekusi sebagaimana dimaksud dalam HIR.⁴³

Menurut penulis, Dalam hal debitur melakukan wanprestasi, pelelangan yang hanya dilakukan secara di bawah tangan tanpa didaftarkan pada Kantor Pendaftaran fidusia, maka kreditor tidak dapat menggunakan *parate executie* (eksekusi langsung). Proses eksekusinya harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri melalui proses hukum acara perdata, hingga turunya putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Salah satu syarat khusus dapat dilakukannya pelelangan objek jaminan fidusia yaitu, objek jaminan fidusia harus didaftarkan atau objek jaminan fidusia harus memiliki sertifikat jaminan fidusia.

Berdasarkan penelitian dan wawancara yang dilakukan penulis, Rino Priyanto sebagai Kepala Seksi Pelayanan Lelang pada kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang berpendapat bahwa:

“Proses pelaksanaan pelelangan jaminan fidusia yaitu pertama-tama dilakukan permohonan lelang oleh pemohon, kemudian diterima oleh pejabat lelang dan kemudian di verifikasi. Salah satu syarat yang diminta adalah sertifikat jaminan fidusia. Apabila syarat-syarat berupa dokumen belum lengkap, maka diajukan kembali kepada pemohon. Artinya proses lelang tidak akan dilakukan jika sertifikat jaminan fidusia tidak ada karena sertifikat jaminan fidusia merupakan salah satu syarat khusus dilakukannya pelelangan. Pelelangan dapat dilakukan tanpa sertifikat jaminan fidusia dengan syarat ada persetujuan terlebih dahulu antara debitur dan kreditor, tetapi lelang tersebut bukan lagi lelang fidusia tetapi lelang sukarela. Jadi jika tidak ada sertifikat

⁴³ Munir Fuady, Loc.cit.

fidusia, maka pelelangan objek jaminan fidusia tidak dapat dilakukan.”⁴⁴

Beberapa pendapat dari beberapa pihak yang diwawancarai oleh penulis, yaitu:

Notaris Lely Siombo, berpendapat bahwa:

“Aturan tentang pembuatan akta fidusia merupakan aturan baru, sebelumnya fidusia tidak perlu didaftarkan, tetapi dengan adanya pendaftaran akta jaminan fidusia lebih memberikan kepastian hukum dan tanpa sertifikat fidusia debitur tidak dapat melakukan eksekusi.”⁴⁵

Fakta yang terjadi di lapangan, dalam hal eksekusi dilakukan oleh bank dan lembaga pembiayaan lainnya, eksekusi dilakukan melalui bantuan pihak *debt collector*, berdasarkan surat kuasa resmi dari kantor lembaga pembiayaan, untuk mengeksekusi suatu objek jaminan. Secara normatif, ini adalah tindakan yang tidak sah menurut UUJF. Dalam putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU/XVII/2019 dan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2/PUU-XIX/2021 menegaskan bahwa eksekusi berdasarkan ketetapan pengadilan Negeri sebagaimana *alternatife* yang dapat diambil perusahaan *leasing* jika debitur menolak menyerahkan sukarela dan tidak wanprestasi. Salah satu aspek yang menjadi perhatian dari persoalan tersebut mengenai proses eksekusi objek jaminan fidusia. Perusahaan pembiayaan biasanya menggunakan *debt collector* pada proses penagihan, biasanya dalam proses penagihan tersebut memunculkan penolakan dari debitur sehingga menimbulkan konflik fisik.

Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 38 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perusahaan Pembiayaan, berdasarkan aturan tersebut,

⁴⁴ Wawancara dengan Kepala Seksi KPKNL Makassar pada tanggal 28 Oktober 2021

⁴⁵ Wawancara dengan Notaris PPAT Lely Siombo pada tanggal 23 Agustus 2021

perusahaan pembiayaan diperbolehkan untuk bekerja sama dengan pihak ketiga dalam rangka penagihan. OJK menerangkan bahwa “penagihan adalah segala upaya yang dilakukan perusahaan pembiayaan untuk memperoleh haknya atas kewajiban debitor untuk membayar angsuran dalam hal debitor wanprestasi.”

Dalam proses penagihan tersebut diatur dalam Pasal 50 Ayat (1) POJK Nomor 35/POJK.05/2018 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan diatur bahwa:

(1) Eksekusi agunan oleh Perusahaan Pembiayaan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- a. Debitor terbukti wanprestasi;
- b. Debitor sudah diberikan surat peringatan; dan
- c. Perusahaan pembiayaan memiliki sertifikat jaminan fidusia, sertifikat hak tanggungan, dan/atau sertifikat hipotek.

Dalam hal ini debitor juga dapat dilaporkan karena sebagian dari barang tersebut menjadi milik berdua, baik kreditor maupun debitor. Oleh karena itu dibutuhkan putusan hakim melalui Pengadilan Negeri setempat.

Dalam kasus yang penulis angkat, mengenai wanprestasi disalah satu bank di Makassar, yang jaminan fidusianya tidak didaftarkan, pada kasus tersebut kreditor melakukan eksekusi dengan cara melelang sendiri objek jaminan fidusia (*parate eksekusi*) atau eksekusi dibawah tangan. Kreditor melelang objek jaminan fidusia, yaitu kendaraan roda empat merek Toyota Harrier, karena debitor sudah tidak melaksanakan kewajibannya yaitu pembayaran hutang, maka kreditor melakukan penjualan objek jaminan fidusia tersebut dengan cara eksekusi di

bawah tangan dengan melibatkan pihak pengadilan negeri setempat. Adanya campur tangan pihak pengadilan dikarenakan tidak adanya sertifikat jaminan fidusia yang dapat dijadikan sebagai persyaratan khusus dilakukannya pelelangan langsung di Kantor Pelelangan, dimana sertifikat jaminan fidusia merupakan salah satu syarat khusus pelelangan objek jaminan fidusia di Kantor Pelelangan.

Menurut penulis, berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, pelaksanaan pelelangan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tidak bisa dilakukan pelelangan, karena adanya sertifikat jaminan fidusia merupakan syarat khusus pelelangan objek jaminan fidusia. Jadi, jika syarat-syarat berupa dokumen sertifikat jaminan fidusia tidak ada, maka tidak lahir jaminan fidusia dan dikembalikan kepada pemohon lelang untuk dilengkapi.

B. Pelaksanaan Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Apabila Akta Jaminan Fidusia Tidak Didaftarkan

Sejalan dengan prinsip memberikan kepastian hukum, maka UUJF mengambil prinsip pendaftaran jaminan fidusia. Pendaftaran tersebut diharapkan memberikan kepastian hukum kepada pemberi dan penerima fidusia maupun kepada pihak ketiga. Dalam suatu perjanjian penjaminan, biasanya memang antara kreditor dan debitor disepakati janji-janji tertentu, yang pada umumnya dimaksudkan untuk memberikan suatu posisi yang kuat bagi kreditor dan nantinya sesudah didaftarkan dimaksudkan untuk juga mengikat pihak ketiga. Oleh karena itu dapat ditafsirkan disini bahwa pendaftaran meliputi, baik pendaftaran benda maupun ikatan jaminannya, maka semua janji yang termuat dalam akta jaminan fidusia (yang dalam Pasal 13 ayat (2) b dicatat dalam buku daftar Kantor

Pendaftaran Fidusia) dan mengikat pihak ketiga. Deskripsi di atas terlihat bahwa para pihak dalam perjanjian jaminan fidusia, baik penerima fidusia maupun pemberi fidusia menurut undang-undang jaminan fidusia sama-sama diberikan perlindungan hukum, bagi pemberi perlindungan berupa adanya hak pakai atas benda jaminan, dan wanprestasi pemberi jaminan fidusia akan menyebabkan benda jaminan dengan UUJF adalah diberikannya hak preferent atas piutangnya, dan berlakunya asas *droit de suite* atas benda jaminan, bagi pihak ketiga asas publisitas dalam perjanjian jaminan fidusia akan memberikan informasi terhadap benda-benda yang dididusiakan.

Dalam Pasal 11 Ayat (!) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, diatur bahwa: “Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.” Pendaftaran memiliki arti yuridis sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisahkan dari proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia, selain itu pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan dari asas publisitas dan kepastian hukum. Hak kebendaan dari jaminan fidusia baru lahir sejak dilakukannya pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia dan sebagai buktinya adalah diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia. Pasal 13 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur Pendaftaran Jaminan Fidusia, sebagai berikut:

1. Permohonan pendaftaran fidusia, dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia
2. Pernyataan pendaftaran yang dimaksud, memuat:
 - a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia

- b. Tanggal, nomor akta fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia
 - c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
 - d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
 - e. Nilai penjamin
 - f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
3. Kantor jaminan fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran
 4. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran dan biaya pendaftaran jaminan fidusia diatur di dalam Peraturan Pemerintah.

Akta jaminan fidusia dibuat oleh notaris, hal ini diatur di dalam Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang jaminan fidusia bahwa: “Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia..” Akta jaminan fidusia didaftarkan langsung oleh notaris ke Kantor Pendaftaran Fidusia di lingkup Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Menurut notaris Lely Siombo yang berkedudukan di Kota Makassar:

“ Akta notaris adalah akta otentik, begitu juga dengan akta jaminan fidusia yang dapat digunakan sebagai alat bukti yang otentik. Jika notaris tidak mendaftarkan akta jaminan fidusia maka notaris tersebut akan diberhentikan dan juga akan mendapatkan sanksi administrasi begitupun dengan bank selaku kreditor kalau mereka tidak mendaftarkan jaminan fidusia tentunya akan diberikan sanksi.”⁴⁶

Tidak didaftarkannya objek jaminan fidusia oleh kreditor dirasa sangat merugikan kreditor. Kondisi tersebut tidak memunculkan hak kebendaan bagi

⁴⁶ Wawancara dengan Notaris/PPAT Lely Siombo, pada tanggal 23 Agustus 2021.

kreditor dan menyebabkan kedudukan kreditor hanya sebagai kreditor konkuren yaitu berkedudukan sama dengan kreditor lainnya.

Mengacu pada ketentuan Pasal 13 Undang-undang Jaminan Fidusia mengenai pendaftaran jaminan fidusia, permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Dalam hal ini penerima fidusia dapat memberikan kuasa kepada notaris untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan pemberian kuasa tersebut, timbullah hubungan hukum antara kreditor selaku penerima fidusia dengan notaris selaku pihak yang diberi kuasa oleh penerima fidusia untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis terdapat pendapat dari beberapa pihak:

Epivania Ratuk Allorerung, staff Kantor Notaris PPAT Lely Siombo mengatakan bahwa:

“Sebenarnya tidak ada ketentuan didalam Undang-undang Jaminan Fidusia yang mengatakan, bahwa fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak sah. Hanya saja untuk memberlakukan ketentuan yang ada di dalam Undang-undang Jaminan Fidusia tersebut, maka haruslah dipenuhi syarat benda jaminan fidusia itu didaftarkan. Sedangkan fidusia yang tidak didaftarkan, tidak bisa menikmati keuntungan dari ketentuan yang terdapat dalam Pasal 37 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia bahwa: “Jika dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Ayat (2) tidak dilakukan penyesuaian, maka perjanjian jaminan fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.”⁴⁷

Perlindungan hukum bagi kreditor apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan adalah perlindungan hukum represif yang bertujuan untuk

⁴⁷ Wawancara dengan staff Kantor Notaris/PPAT Lely Siombo pada tanggal 23 Agustus 2021

menyelesaikan sengketa, dimana perlindungan hukum tersebut merupakan perjanjian secara umum yaitu hanya sebatas perlindungan hukum yang tidak memiliki peraturan secara khusus serta tidak ada perlindungan atau hak-hak khusus yang dicantumkan atau memiliki hak preferensi (hak mendahului) seperti yang tercantum didalam Undang-Undang jaminan fidusia apabila jaminan fidusia tersebut didaftarkan.

Perlindungan hukum ini jika ditarik secara umum tercantum dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerduta. Pada Pasal 1131 KUHPerduta menyebutkan bahwa :“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”Pasal tersebut menjelaskan bahwa ketika seseorang mengikatkan diri pada suatu perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak maka sejak saat itu juga semua harta kekayaan baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari akan menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Sedangkan pada Pasal 1132 KUHPerduta menyebutkan bahwa :“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya.

Pendapatan penjualan benda-benda tersebut dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.”Dalam pasal ini dapat diartikan bahwa harta kekayaan milik debitor akan menjadi jaminan bagi para kreditornya dan apabila adanya penjualan jaminan maka hasil dari penjualan jaminan tersebut wajib dibagin secara imbang atau rata antara masing-masing pihak kecuali jika ada hak untuk didahulukan.

Berdasarkan wawancara yang telah penulis lakukan, Syaiful Gazali sebagai staff di bidang Administrasi Hukum Umum Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sulawesi Selatan berpendapat bahwa:

“sebenarnya sebelum ada aturan pendaftaran jaminan fidusia, kelebihan dan kekurangannya, sudah melindungi tetapi dengan adanya sertifikat jaminan fidusia memberikan kepastian hukum/lebih menjamin kepastian hukum. Jadi jika terjadi sesuatu yang tidak diinginkan, kreditor dapat dilindungi karena adanya sertifikat jaminan tersebut.”⁴⁸

Santy warty selaku karyawan di bank pembiayaan BFI finance cabang Makassar, berpendapat bahwa

“ Jaminan fidusia wajib didaftarkan karena bisa menjadi salah satu jaminan agar nasabah atau debitor dapat melunasi pinjaman kreditnya tepat waktu dan tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia untuk alat pengamanan agar nasabah debitor melunasi pinjaman kreditnya dan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tidak akan mendapatkan perlindungan hukum menurut Undang-Undang.”⁴⁹

Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan yang diberikan oleh pemerintah yang bertujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Peraturan perundang-undangan menurut teori perlindungan hukum preventif merupakan bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh negara melalui pemerintah untuk memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat Peraturan perundang-undangan ini biasanya diletakan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran yang akan dibuat. Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dalam hal preventif ini terlatak dalam KUHPerdara dan peraturan

⁴⁸ Wawancara dengan staff Administrasi Hukum Umum Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Sulawesi Selatan pada tanggal 25 Agustus 2021

⁴⁹ Wawancara dengan kreditor Bank Pembiayaan BFI Finance cabang Makassar pada tanggal 21 September 2021

perundang-undangan lainnya yang mana diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata. Pada Pasal 1131 KUH Perdata menyatakan bahwa: “Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, hak yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan.”

Hal ini menunjukkan bahwa apabila seseorang membuat suatu perjanjian dan mengikatkan diri mereka pada perjanjian tersebut maka sejak itulah harta dari kekayaan orang tersebut akan menjadi tanggungan untuk segala perjanjian meskipun tidak dinyatakan dan diserahkan secara tegas sebagai jaminan dalam perjanjian tersebut. Hal tersebut juga diperkuat pada Pasal 1132 KUHPerdata yang menyatakan bahwa: Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu di bagi-bagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara berutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Elva Maharani Paotonan selaku karyawan di Bank Negara Indonesia berpendapat bahwa :

“ Jaminan fidusia wajib didaftarkan, karena jaminan fidusia merupakan salah satu jaminan yang dipersyaratkan dalam pengambilan kredit. Tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemberi fidusia dan bagi penerima fidusia sehingga memberikan perlindungan hukum bagi bank dan debitor (penerima kredit). Bank selaku penerima fidusia tidak akan mendapatkan perlindungan hukum, jika jaminan fidusia tidak didaftarkan, karena sertifikat jaminan fidusia merupakan salah satu

sarana perlindungan hukum yaitu sebagai suatu kepastian bahwa nasabah debitor akan melunasi pinjaman kredit.”⁵⁰

Adapun perlindungan hukum represif adalah perlindungan akhir berupa sanksi, denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran. Didalam sebuah perjanjian pembiayaan, objek perjanjian yang menjadi objek jaminan hutang adalah yang paling efektif diantaranya hal ini disebabkan karena menggunakan jaminan fidusia. Peraturan perundang-undangan yang mengatur pelaksanaan pembiayaan konsumen tersebut memuat sanksi-sanksi sebagai bentuk perlindungan hukum represif antara lain sebagai berikut:

- a. Pasal 36 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah mengatur ancaman pidana bagi debitor yang menggadaikan atau mengalihkan objek jaminan fidusia tanpa ijin kreditur yaitu diancam pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda pejara paling banyak Rp50.000.000,00.
- b. Pasal 62 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen menyatakan bahwa sanksi pidana bagi pelaku usaha yang melanggar adanya penggunaan klausula bagi sebagaimana termuat dalam Pasal 18 yaitu dengan sanksi pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun pidana denda sebanyak Rp2.000.000.000,00
- c. Pasal 5 PMK Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia yang

⁵⁰ Wawancara dengan kreditor Bank Negara Indonesia pada tanggal 20 September 2021

memberikan sanksi administratif bagi perusahaan pembiayaan yang melanggar ketentuan penarikan jaminan fidusia yang belum menerbitkan sertifikat jaminan fidusia yang telah memenuhi persyaratan kesepakatan para pihak dalam perjanjian pembiayaan konsumen yaitu dengan cara peringatan, pembekuan kegiatan usaha dan pencabutan izin usaha.

Salah satu cara untuk melindungi kepentingan kreditor adalah dengan memberikan ketentuan yang pasti akan kreditor. Diaturnya data yang lengkap yang harus termuat dalam akta jaminan fidusia (Pasal 6 UUJF), secara tidak langsung memberikan pegangan yang kuat bagi kreditor sebagai penerima fidusia, khususnya tagihan mana yang dijamin dan besarnya nilai jaminan, yang menentukan seberapa besarnya tagihan kreditor preferen. Perlindungan hukum dan kepentingan kreditor dalam UUJF dilihat pada Pasal 20 UUJF, yaitu: “Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.”⁵¹

Pelaksanaan perlindungan hukum bagi kreditor dalam suatu perjanjian jaminan fidusia lahir dari pembuatan akta pembebanan jaminan fidusia yang dibuat secara notariil, dan terus dipertegas dengan pendaftaran dari akta perjanjian tersebut, UUJF telah berupaya memberikan suatu teknis perlindungan bagi kepentingan kreditor, hanya disayangkan system tersebut tidak diaplikasikan

⁵¹ Nurlia Latukau, 2015, “ Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Atas Objek Jaminan Fidusia yang Dibebani Fidusia Ulang Oleh Debitor yang Sama” ,(https://media.neliti.com/media/publications/35692-ID-perlindungan-hukum-bagi-kreditor-atas-objek-jaminan-fidusia-yang-dibebani-fidusi.pdf), Diakses pada tanggal 21 September 2021: 20.00.

dengan menegaskan secara konkrit, dalam suatu sistem pelaksanaan perlindungan melalui eksekusi terhadap jaminan fidusia, yang pada akhirnya memberikan pilihan bagi kreditur untuk menempuh jalan damai yang berarti memberikan tambahan biaya lain, dan memberikan apresiasi yang buruk dan tidak maksimal menyangkut perlindungan hukum bagi kreditur. Adapun kelemahan-kelemahan dalam pelaksanaan perlindungan hukum bagi kreditur pada suatu perjanjian perdamaian antara lain disebabkan baik oleh peraturan (UUJF) yang memberikan posisi lemah bagi kreditur seperti tidak adanya ketegasan dalam eksekusi menyangkut pelaksanaan eksekusi, padahal objek jaminan fidusia⁷⁹ menyangkut benda bergerak yang perpindahannya sangat cepat sehingga rawan terjadi penggelapan selain itu sering dalam suatu perjanjian jaminan fidusia tidak adanya penegasan perlu adanya pengawasan oleh penerima fidusia terhadap benda jaminan fidusia yang dikuasai oleh debitur.⁵²

Menurut KUHPerdota jaminan terbagi menjadi dua yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Dasar Hukum jaminan umum adalah Pasal 1131 KUHPerdota yang berbunyi “segala barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu” dan Pasal 1332 KUHPerdota berbunyi: “barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditor terhadapnya hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila di antara para kreditor itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan.” Pasal 1131 di atas memberikan perlindungan berupa

⁵² Muhammad Moerdiono Mohtar, 2013 “ *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Fidusia Dalam Praktek*”, Vol 1 No 2, jurnal, (<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/1699>), diakses pada tanggal 22 September 2021, 18:00.

jaminan bahwa piutang kreditor akan mendapatkan pelunasan dari pihak debitor, oleh karena tidak mendaftarkan jaminan fidusia, maka dipandang tidak lahir perjanjian jaminan fidusia, sebagai perlindungan hukumnya, hanya dipandang sebagai debitor konkuren/bersaing.

Dalam Pasal 1133 dan 1134 KUHPerdara merupakan dasar hukum jaminan khusus. Jaminan khusus adalah jaminan yang lahir karena diperjanjikan. Berdasarkan Pasal 1133 dan 1134 KUHPerdara, karena objek jaminan fidusia tetap dalam kekuasaan debitor, maka perlu perlindungan bagi kreditor yaitu dengan adanya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia. Jika kreditor tidak mendaftarkan objek jaminannya, maka dipandang tidak lahir perjanjian jaminan fidusia, sebagai perlindungan hukumnya, kreditor hanya dianggap sebagai kreditor konkuren/bersaing.

Berdasarkan Pasal 27 UUJF diatur bahwa: “ (1) Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. (2) hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1), adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Berdasarkan Pasal 27 UUJF di atas, maka kreditor yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia atau yang tidak memiliki sertifikat fidusia tidak lagi memiliki hak untuk didahulukan, sebagaimana prinsip *droit de preferent* yaitu hak jaminan fidusia memberikan kedudukan didahulukan bagi kreditor pemegang sertifikat jaminan fidusia terhadap kreditor-kreditor lainnya. Hak yang didahulukan bagi

kreditor preferent sebagai pemegang sertifikat jaminan fidusia, tidak hapus karena adanya kepailitan atau likuidasi.

Dalam Pasal 12 UUFJ diatur bahwa “ (1) Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. (2) Untuk pertama kali, Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia. (3) Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman. (4) Ketentuan mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden.

Dengan melihat bunyi dari Pasal 12 di atas, penulis berpendapat bahwa dalam hal pendaftaran jaminan fidusia hanya dapat dilakukan di kantor Pendaftaran fidusia, yaitu di Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang dimana wilayah kerjanya sesuai dengan keputusan presiden, namun dalam perkara yang diteliti oleh penulis, kreditor tidak melakukan pendaftaran jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia sehingga menurut analisa penulis, kreditor telah menyalahi aturan sebagaimana telah di atur dalam Pasal 12 Ayat (1).

Ketentuan dalam Pasal 14 menyebutkan bahwa: “Hak jaminan fidusia baru ada setelah setelah jaminan fidusia dicatatkan dalam buku daftar fiddusia selagi jaminan fidusia tersebut belum dicatatkan, maka kreditor belum memiliki hak jaminan fidusia termasuk hak untuk melakukan eksekusi terhadap benda yang sedang dijaminan.”, sehingga menurut penulis dalam pasal 14 dinilai tidak dapat memberikan perlindungan hukum terhadap hak kreditor atas jaminan fidusia

tersebut. Dimana hak atas jaminan fidusia baru lahir setelah dicatatkan dalam buku daftar fidusia, pencatatan ini baru dilakukan oleh kantor pendaftaran fidusia setelah jaminan fidusia didaftarkan oleh kreditor selaku penerima fidusia kepada notaris. Sehingga dalam pasal ini dapat memberi celah kepada debitor untuk melakukan kecurangan, dimana debitor bisa saja menjaminkan benda yang difidusiakan tersebut sebelum didaftarkan oleh kreditor yang mana kreditor belum memiliki hak atas jaminan tersebut.

Dalam Pasal 15 idijelaskan bahwa: “Kekuatan eksekutorial pada jaminan fidusia memiliki kekuatan setara dengan putusan pengadilan dan juga jika pemberi fidusia cidera janji kreditor memiliki hak untuk melakukan eksekusi dengan kuasanya sendiri.”, sehingga menurut penulis dapat dipahami bahwa debitor memiliki kewajiban atas prestasi dan kreditor memiliki hak atas prestasi, bilamana para pihak memenuhi kewenangannya masing-masing maka akan terlaksana suatu hubungan hukum. Perjanjian fidusia yang didaftarkan sebagaimana ketentuan UUJF, maka perjanjian tersebut memenuhi kekuatan eksekutorial.

Mengingat pentingnya peran dari pendaftaran dalam memberikan perlindungan terhadap pihak kreditor penerima fidusia dalam jaminan fidusia, maka dalam Undang-Undang jaminan fidusia diatur tentang kewajiban untuk melakukan pendaftaran terhadap setiap jaminan fidusia kepada pejabat yang berwenang, dalam hal ini kantor pendaftaran fidusia. Dengan demikian tujuan dilakukannya pendaftaran adalah untuk melindungi kepentingan dan hak dari orang perorangan yang melakukan perbuatan hukum terhadap kemungkinan

pelanggaran hak mereka oleh pihak ketiga, dan bukan untuk melindungi kepentingan pihak ketiga atau dengan kata lain untuk melindungi kepentingan kreditor sebagai upaya untuk memberikan kepastian hukum kepada kreditor dalam pengembalian piutangnya dari debitor. Sedangkan publisitas dimaksudkan untuk melindungi kepentingan pihak ketiga, dalam hal ini antara lain pembeli atau kreditor lain.

Menurut penulis, perlindungan hukum jaminan fidusia lahir pada saat jaminan fidusia didaftarkan, artinya Pelaksanaan Perlindungan hukum bagi kreditor dalam suatu perjanjian jaminan fidusia lahir melalui akta pembebanan jaminan fidusia yang dibuat dihadapan notaris, dan terus dipertegas dengan pendaftaran dari akta perjanjian tersebut, UUJF telah berupaya memberikan suatu teknis perlindungan bagi kepentingan kreditor, tetapi sistem tersebut tidak terlaksana secara tegas. Dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia maka melemahkan perlindungan hukum kreditor itu sendiri. Kreditor dapat dikatakan melanggar hukum sesuai dengan Pasal 11 Ayat 1 UUJF. Akibat hukum dari perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan adalah jaminan fidusia dianggap tidak pernah ada karena tidak memenuhi Pasal 11 Ayat 1 UUJF.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan pelelangan jaminan fidusia berdasarkan kasus yang diteliti, tidak dapat dilaksanakan pelelangan karena jaminan fidusia tidak didaftarkan dan tidak ada sertifikat jaminan fidusia dan hanya dapat dilakukan jika ada sertifikat jaminan fidusia. Pihak pelelangan melakukan pemeriksaan atau verifikasi terhadap dokumen pemohon lelang. Tidak adanya sertifikat jaminan fidusia maka proses lelang tidak dapat dilakukan. dapat diajukan kembali ke pemohon untuk dilengkapi.
2. Pelaksanaan Perlindungan hukum bagi kreditor dalam suatu perjanjian jaminan fidusia melalui akta pembebanan jaminan fidusia yang dibuat di hadapan Notaris, dan dipertegas dengan pendaftaran dari akta perjanjian tersebut, UUFJ telah berupaya memberikan suatu teknis perlindungan bagi kepentingan kreditor, tetapi sistem tersebut tidak terlaksana pada penelitian ini. Dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia, maka dapat melemahkan perlindungan hukum kreditor itu sendiri. Kreditor dapat dikatakan melanggar hukum sesuai dengan Pasal 11 Ayat 1 UUFJ. Akibat hukum dari perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan adalah jaminan fidusia dianggap belum lahir karena tidak memenuhi Pasal 11 Ayat (1) UUFJ dan hanya dianggap sebagai kreditor konkuren.

B. Saran

Dalam hal pendaftaran jaminan fidusia, penulis berharap agar kreditor mendaftarkan jaminan fidusia agar mendapatkan perlindungan hukum, dan

kreditor harus berdiskusi terlebih dahulu dengan notaris, agar notaris mendaftarkan jaminan fidusia.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Anton Suyanto, 2016, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Jakarta: Kencana.
- D.Y Witanto, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Jaminan Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran dan Eksekusi)*, Bandung: Mandar Maju.
- Frieda, Husni Hasbullah, 2002, *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak yang Memberi Jaminan Jilid 2*, Jakarta: Ind-Hill Co.
- Kamsilaniah, 2018, *Eksistensi Rumah Panggung Sebagai Jaminan Fidusia Dalam Prespektif Asas Pemisahan Horizontal*, Disertasi, FH UH.
- Munir, Fuady, 2003, *Jaminan Fidusia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Rachmadi Usman, 2011, *Hukum Kebendaan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Salim, HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Satjipto, Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Supianto, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia Prinsip Publisitas Pada Jaminan Fidusia*, Yogyakarta: Garudhawaca.
- Titik, Triwulan Tutik, 2008, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Surabaya: Prenamedia Group.

B. Jurnal

- Abdullah Junaidi, 2016, Jaminan Fidusia di Indonesia (Tata Cara Pendaftaran dan Eksekusi), iain kudus, Volume 4, No 2, Jurnal, <https://journal.iainkudus.ac.id/index.php/Bisnis/article/download/2693/2035>, diakses pada tanggal 21 April 2021.

Muhammad Moerdiono Mohtar, 2013 “ *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Fidusia Dalam Praktek*”, Vol 1 No 2, jurnal, (<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/1699>), diakses pada tanggal 22 September 2021.

Nugraheni Arum Laksana, Maret 2017. “Tanggung Jawab Hukum Notaris Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (Online System), Jurnal: <http://ejournal.uajy.ac.id/12159/1/JURNAL%20HK11365.pdf>. Diakses pada tanggal 20 April 2021..

Nurlia Latukau, 2015, “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Atas Objek Jaminan Fidusia yang Dibebani Fidusia Ulang Oleh Debitor yang Sama, (<https://media.neliti.com/media/publications/35692-ID-perlindungan-hukum-bagi-kreditur-atas-objek-jaminan-fidusia-yang-dibebani-fidusi.pdf>) Diakses pada tanggal 21 September 2021.

C. Sumber Lainnya

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

UU No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Hamzah Aenurofiq, “*Ciri dan Sifat Jaminan Fidusia*” (<http://hamzahaenurofiq.blogspot.com/2014/12/ciri-dan-sifat-jaminan-fidusia.html?m=1> , Diakses pada tanggal 2 Agustus 2021, 21:29)

Maria Astri Yunita, “*Prosedur Lelang Jaminan Kredit*”, (<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl7020/prosedur-lelang-jaminan-kredit> , Diakses pada tanggal 2 Agustus 2021, 21:47).



Dokumentasi wawancara dengan Notaris/PPAT Lely Siombo, S.H.,M.kn



Dokumentasi wawancara dengan Staff Kanwil Kemenkumham Sulawesi Selatan



Wawancara dengan Kepala Seksi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Kota Makassar



NOTARIS/PPAT
LELY SIOMBO, SH., M.Kn
S.K MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA R.I
NOMOR : C-164.HT.03.01-Th

Kantor : Ruko Citra Sudiang Indah X.16 Jl.Perintis Kemerdekaan Km.17.
Telp/Fax (0411) 554745, Makassar

SURAT KETERANGAN
Nomor : 04/Not/LS/VIII/2021

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : **LELY SIOMBO, SH., M.Kn.**
Pekerjaan : Notaris / PPAT KOTA MAKASSAR
Alamat : Ruko Citra Sudiang Indah Blok X Nomor 16, Makassar.

Menerangkan bahwa :

Nama : **PUSPA SERUNI**
NIM : 4517060027
Program Studi : Ilmu Hukum
Minat : Hukum Perdata

- Benar telah mengadakan penelitian dengan judul
"ANALISIS YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN JAMINAN FIDUSIA YANG
TIDAK TERDAFTAR DI KOTA MAKASSAR", terhitung sejak tanggal 05
Agustus 2021 sampai tanggal 23 Agustus 2021.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Makassar, 23 Agustus 2021

Notaris/PPAT



(LELY SIOMBO SH.M.Kn)



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
SULAWESI SELATAN, TENGGARA, DAN BARAT
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MAKASSAR
 GEDUNG KEUANGAN NEGARA (GKN) I LANTAI 2 JALAN URIP SUMOHARJO KM 4 MAKASSAR – 90232 TELEPON :
 (0411) 456115 FAKSIMILE : (0411) 458829 SUREL : KPKNLMAKASSAR@KEMENKEU.GO.ID LAMAN :
 WWW.DJKN.KEMENKEU.GO.ID/KPKNL-MAKASSAR

SURAT KETERANGAN
NOMOR KET-16/WKN.15/KNL.02/2021

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Harmaji
 NIP : 196908011996031001
 Pangkat/Golongan : Pembina Tk. I / IV.b
 Jabatan : Kepala Kantor
 Unit Organisasi : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar

Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa:

Nama : Puspa Seruni
 NPM : 4517060027
 Program Studi : Hukum Perdata
 Universitas : Universitas Bosowa
 Judul Skripsi : Analisis Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pelelangan Jaminan Fidusia yang Tidak Terdaftar di Kota Makassar

Telah melaksanakan kegiatan penelitian pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar pada hari Kamis tanggal 28 Oktober 2021 sesuai dengan Surat Persetujuan Pelaksanaan Penelitian dan Penulisan Ilmiah Nomor : S-3038/WKN.15/KNL.02/2021 tanggal 21 Oktober 2021 hal Persetujuan Kegiatan Penelitian dan Penulisan Ilmiah a.n. Puspa Seruni.

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya, agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Makassar, 05 November 2021
 Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan
 Negara Dan Lelang Makassar



Ditandatangani secara elektronik
 Harmaji





FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BOSOWA

SERTIFIKAT UJI SIMILARITAS

No: 027/FH-GPM/I/2022

Menerangkan bahwa SKRIPSI dengan judul:

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN
PELELANGAN JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK
TERDAFTAR DI KOTA MAKASSAR**

Penulis: PUSPA SERUNI

Telah melalui uji similaritas dengan hasil:

Standar	25%
Capaian	23%

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS
BOSOWA
GUGUS PENJAMINAN MUTU

Skripsi ini dinyatakan

MEMENUHI STANDAR UJI SIMILARITAS
Yang ditetapkan oleh Fakultas Hukum
Universitas Bosowa.

Alamat:
Ruangan Fakultas Hukum
Gedung I. Lt 6

Phone: 0813-4271-7320
Email :law@universitas.ac.id

Makassar, 20 Januari 2022


Dr. Yulia A. Hasan, S.H., M.H
NIDN: 0924056801