

**PENERAPAN JAMINAN FIDUSIA DI PT. BURSA FINANCE INDONESIA  
( BFI ) DI KOTA TERNATE**

**JURNAL**



**WA ODE SARFIA  
01011312194**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KHAIRUN**

**TERNATE**

**2018**

## **ABSTRAK**

Wa Ode Sarfia, judul Penerapan Jaminan Fidusia Di PT. Bursa Finance Cabang (BFI) Di Kota Ternate

Penelitian ini bertujuan Untuk (1) Untuk Mengetahui Penerapan Jaminan Fidusia Di PT. Bursa Finance Cabang (BFI) Di Kota Ternate (2) Untuk Mengetahui Akibat Hukum Terjadi Wanprestasi Terhadap Jaminan Fidusia.

Penelitian ini diadakan di Wilayah Hukum Kota Ternate, karena dengan melihat kondisi lapangan bahwa di PT. Bursa Finance Cabang (BFI) Di Kota Ternate Menggunakan Penerapan Jaminan Fidusia secara Akta Di Bawah Tangan. Jenis Penelitian yang digunakan Yuridis Empiris, yaitu bertitik tolak pada data primer/ data dasar yaitu langsung dari Masyarakat sebagai sumber pertama dengan melakukan penelitian lapangan.

Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Penerapan Jaminan Fidusia Di PT. Bursa Finance Cabang (BFI) Di Kota Ternate secara Normatif sudah diatur dalam peraturan PerUndang-undangan, namun dalam Implementasinya. Penerapan Jaminan Fidusia Di PT. Bursa Finance Cabang (BFI) Di Kota Ternate Secara Akta dibawah tangan. bertentangan dengan Asas Publistas jaminan fidusia setiap pembebanan jaminan dilakukan secara terbuka dan tegas, tidak dilakukan secara diam-diam dan tersembunyi, dalam pasal 11 UUJF yang menyatakan bahwa “ Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan, tidak akan memberikan hak preferen bagi pemegang jaminan fidusia. Akibat Hukum Terjadi Wanprestasi Terhadap Jaminan Fidusia Akta Dibawah Tangan. Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditor bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum.

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Jaminan Fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari Yurisprudensi, yang semula berasal dari zaman Romawi. Di negeri asalnya tersebut, selain bentuk jaminan juga sebagai lembaga titipan.

Dalam hukum Romawi lembaga fidusia ini dikenal dengan nama *Fiducia cum creditore contracta* (artinya janji kepercayaan yang dibuat kreditor). Isi janji yang dibuat oleh debitur dengan kreditornya adalah debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda sebagai jaminan utangnya dengan kesepakatan bahwa debitur tetap akan menguasai secara fisik benda tersebut dan kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur bilamana utangnya sudah dibayar lunas. Dengan demikian berbeda dengan dari *pignus* (gadai) yang mengharuskan penyerahan secara fisik benda yang digadaikan. Dalam hal Fidusia *cum creditor* pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek fidusia. Dengan tetap menguasai benda tersebut, pemberi fidusia dapat menggunakan benda dimaksudkan dalam menjalankan usahanya.<sup>1</sup>

Jaminan fidusia merupakan salah satu bentuk jaminan kebendaan sehingga menimbulkan hak kebendaan, namun kadang orang tidak begitu memahami sejak kapan jaminan fidusia itu lahir. Pada pasal 30 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang fidusia telah memberikan fasilitas bagi kreditor untuk mengambil secara paksa benda atau objek jaminan fidusia dari penguasaan debitor jika jaminan fidusia tersebut telah didaftarkan. Dengan pendaftaran ini, penerima fidusia memiliki hak *preferensi* yaitu hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Prakteknya lembaga pembiayaan menyediakan barang bergerak yang diminta konsumen (motor atau mesin industri) kemudian di atasnamakan konsumen sebagai debitur (penerima kredit/pinjaman). Konsekuensinya debitur menyerahkan kepada kreditor (pemberi kredit) secara fidusia. Artinya debitur

---

<sup>1</sup> Rachamadi Usman, 2016, *Hukum Jaminan Keperdataan* oleh Sinar Grafika, Jakarta, Hlm. 150-151, diterbitkan

sebagai pemilik atas nama barang menjadi pemberi fidusia kepada kreditur yang dalam posisi sebagai penerima fidusia.<sup>2</sup>

Secara teoritis meskipun Indonesia sudah mempunyai Undang-Undang Jaminan Fidusia sebagai sarana membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada parah pihak kepentingan, namun faktanya dilapangan belum mencapai titik kesempurnan dalam kegiatan pinjam-meminjam dengan menggunakan hak tanggungan atau jaminan yang diatur oleh Undang-Undang adalah mencari hanya keuntungan semata tanpa memperhatikan aspek-aspek yang lain tetapi lebih mementingkan kepentingan sendiri tanpa menghiraukan kepentingan pihak-pihak yang lain, dan yang lebih mendorong lagi pihak kreditur memanfaatkan pihak debitur yang tidak memahami isi dari surat perjanjian akta dibawa tangan dengan jaminan fidusia khususnya di PT.BFI cabang Ternate yang dimana pihak kreditur membuat surat perjanjian dalam hal proses eksekusi dengan jaminan fidusia tidak terpenuhi syarat-syaratnya yang terdapat pada eksekusi barang jaminan fidusia, dengan perjanjian akta di bawah tangan pihak kreditur melakukan tindakan eksekusi sewenang-wenangnya kepada pihak debitur tanpa memperdulikan kondisi atau keadaan pihak debitur langsung melakukan eksekusi dengan paksa hal tersebut itu menimbulkan permasalahan baru.

Perjanjian dengan jaminan Fidusia juga diwajibkan kepada Lembaga Perkreditan seperti BFI, BFI Cabang Ternate yang berpusat di Kota Tangerang dalam menjalankan Pembiayaan Perkreditan dengan Jaminan Fidusia dengan Dasar Hukum Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. BFI cabang Ternate dalam melakukan transaksi Pembiayaan Kendaraan Bermotor, dengan perjanjian Fidusia sebagai syarat pembayaran secara angsuran dengan surat kuasa untuk melindungi kreditur maupun debitur.

---

<sup>2</sup> Rahmadi Usman *Op Cit.* hlm 199-202

Atas dasar latar belakang tersebut diatas Penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul“**Penerapan Jaminan Fidusia Di PT. Bursa Finance Indonesia (BFI) Kota Ternate.**

### **B. Rumusan Masalah**

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Penerapan Jaminan Fidusia Di PT.Bursa Finance Cabang (BFI) Di Kota Ternate
2. Bagaimanakah akibat Hukum Terjadi Wanprestasi Terhadap Jaminan Fidusia Akta Dibawah Tangan.

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun penelitian ini bertujuan untuk memecahkan permasalahan dan mencari jawaban dari permasalahan yang hendak diteliti. Tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pembiayaan kendaraan roda empat dengan jaminan fidusia di PT. Bursa Finance Indonesia (BFI)?
- b. Untuk mengetahui bagaimana PT. Bursa Finance Indonesia (BFI) melindungi kepentingan terhadap pembiayaan yang diberikan kepada debitur ?

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan menjadi pedoman atau panduan dalam perkembangan ilmu hukum yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia dan serta aturan perundangan yang berhubungan dengan masalah Jaminan Fidusia.

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan pemahaman kepada para pelaku usaha Pembiayaan Konsumen, sehingga dapat memotivasi para pelaku usaha Pembiayaan Konsumen untuk melakukan perjanjian Fidusia dengan itikad baik dan untuk mencegah perbuatan melawan hukum. Serta kepada pemerintah agar menjadi bahan masukan

didalam menyusun atau merumuskan peraturan dan sekaligus kebijakan yang menyakut penerapan jaminan fidusia.

## TINJAUAN PUSTAKA

### A. Tinjaun Umum Tentang Jaminan Fidusia dan Hukum Fidusia

#### 1. Pengertian Jamina Fidusia dan Hukum Jaminan Fidusia

Menurut Dr. A. Hamzah dan Senjun Manulang mengartikan fidusia adalah: “Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur) berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara yuridise-levering dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan uang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter*, melainkan hanya sebagai detentor atau houder dan atas nama kreditur- *eigenaar*”. Dari definisi tersebut diatas maka dapat ditarik kesimpulan unsur-unsur yang terdapat dalam fidusia:

- a. adanya pengoperan;
- b. dari pemiliknya kepada kreditur;
- c. adanya perjanjian pokok;
- d. penyerahan kepercayaan;
- e. bertindak sebagai *detentor* atau *houder*.<sup>3</sup>

Yang menjadi Dasar Hukum dari fidusia adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dari isi Undang-Undang tersebut di atas maka unsur-unsur Jaminan Fidusia adalah :

- a. adanya hak jaminan
- b. adanya obyek, yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan

---

<sup>3</sup> <http://pecanduhukum.blogspot.co.id/2009/03/uraian-perbedaan-gadai-dan-fidusia.html> 3 diakses 10-12-2017 pukul 15.30 WIT.

- c. benda menjadi obyek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi kuasa memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur.<sup>4</sup>

## 2. Objek dan Subyek Jaminan Fidusia

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, obyek Jaminan Fidusia ada 2 (dua) macam :

- a. benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud
- b. benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan.<sup>5</sup>

## 3. Asas-Asas Dalam Jaminan Fidusia

- a. Asas bersifat assesoir yaitu Suatu perjanjian ada apabila terdapat perjanjian pokoknya (Pasal 1821 BW)
- b. Asas bersifat *Absolut* adalah pada hak kebendaan sebenarnya tersirat sebuah kewajiban bagi setiap orang untuk menghormati hak tersebut, berbeda dengan sifat dari hak perorangan yang hanya dapat dipertahankan dalam melakukan tuntutan terhadap debitor tertentu. Setiap hak kebendaan bersifat absolut namun tidak semua yang memiliki sifat absolut adalah hak kebendaan.
- c. Asas *Droit De Suite* dalam jaminan fidusia adalah suatu hak yang selalu mengikuti bendanya di tangan siapapun benda tersebut berada.
- d. Asas *Droit De preference* adalah hak mendahului yang dimiliki kreditur atas benda-benda tertentu yang dijaminakan pada kreditur tersebut. Atas hasil penjualan benda-benda tersebut, kreditur berhak mendapatkan pelunasan utang debitor terlebih dahulu.
- e. Asas *Specialitet*, yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dapat dibebankan atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.
- f. Asas *Publicitet* adalah asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotik harus didaftarkan.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Subandi Martha, 2016, Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 hlm, 2-3

<sup>5</sup> D.Y. Witanto, SH. 2015, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian pembiayaan Konsumen*, Hlm.hlm.134-136

#### 4. Pembebanan Jaminan Fidusia

Pasal 4 sampai dengan 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur tentang Pembebanan jaminan fidusia. Berdasarkan Pasal 4, “sifat jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan (accessoir) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”. Sedangkan pembebanan jaminan fidusia itu sendiri diatur dalam Pasal 5 yang menyebutkan bahwa, “(1) Pembebanan Benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia; (2) Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Sedangkan dalam Pasal 6 dan Pasal 9 mengatur tentang Pembebanan jaminan fidusia dilakukan sebagai berikut :

- a. Di buat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Akta jaminan sekurang-kurangnya memuat :
  - 1) Identitas Para Pihak;
  - 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
  - 3) Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
  - 4) Nilai penjaminan;
  - 5) Nilai benda yang menjadi jaminan Fidusia.
- b. Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia adalah :
  - 1) Utang yang telah ada;
  - 2) Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu; atau
  - 3) Utang yang pada utang eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi;

---

<sup>6</sup> Ibid.Halaman .105-117



- 4) Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia;<sup>7</sup>

## **5. Eksekusi Jaminan Fidusia**

ketentuan dalam pasal 29 ayat (1) undang-undang fidusia telah mengatur pelaksanaan eksekusi atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia, yang menyatakan sebagai berikut:

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 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 piutangnya dari hasil penjualan.
- c) penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

### **a. Eksekusi Penjualan di bawah tangan.**

Eksekusi fidusia juga dapat dilakukan melalui penjualan di bawah tangan asalkan terpenuhi syarat-syarat untuk itu. Adapun syarat-syarat tersebut adalah:

1. Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fidusia.
2. Jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
3. Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
4. Diumumkan dalam sedikitnya dua surat kabar yang beredar di daerah tersebut.

---

<sup>7</sup> Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 45 Tahun 1999, Op. Cit. Hlm.5-8

5. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis.<sup>8</sup>

#### **b. Pelunasan Utang Debitor Wanprestasi**

Hapusnya perjanjian kredit mengakibatkan hapusnya pula perjanjian jaminan fidusia ini. Perjanjian ini merupakan perjanjian obligatoir, karena Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia berjanji untuk mengikatkan diri untuk melakukan atau memberikan sesuatu.

Prestasi untuk melaksanakan kewajiban tersebut di atas memiliki 2 (dua) unsur penting.

1. Berhubungan dengan persoalan tanggung jawab hukum atas pelaksanaan prestasi tersebut, oleh pihak yang berkewajiban.
2. Berkaitan dengan pemenuhan kewajiban dari harta kekayaan pihak yang berkewajiban tersebut, tanpa memperhatikan siapa yang berkewajiban untuk memenuhi kewajiban tersebut. Sebaliknya apabila debitur tidak memenuhi prestasi tersebut, maka dikenal dengan wanprestasi atau cidera janji.<sup>9</sup>

#### **6. Jaminan Gadai**

Gadai ialah suatu yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau oleh seorang yang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian hanya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana yang harus didahulukan. Sedangkan dalam KUHper tentang gadai dalam pasal 1150, menjelaskan bahwa Gadai adalah suatu

---

<sup>8</sup> Ibid.Hlm 237

<sup>9</sup>[https://www.researchgate.net/publication/305201559\\_ANALISIS\\_PERJANJIAN\\_JAMINAN\\_FIDUSIA\\_TERHADAP\\_PARATE\\_EKSEKUSI\\_DAN\\_PERLINDUNGAN\\_HUKUMNYA\\_BAGI\\_KREDITUR\\_Studi\\_Kasus\\_Pada\\_BMT\\_dan\\_BPR\\_Syariah\\_Di\\_Ponorogo](https://www.researchgate.net/publication/305201559_ANALISIS_PERJANJIAN_JAMINAN_FIDUSIA_TERHADAP_PARATE_EKSEKUSI_DAN_PERLINDUNGAN_HUKUMNYA_BAGI_KREDITUR_Studi_Kasus_Pada_BMT_dan_BPR_Syariah_Di_Ponorogo) di Akses pada tanggal 06-02-2018 pukul 18.30

hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh kreditur, atau oleh kuasanya.

Hak gadai yang definisinya diberikan, adalah sebuah hak atas benda bergerak milik orang lain, yang maksudnya bukanlah untuk memberikan kepada orang yang berhak gadai itu (disebut : penerima gadai atau pemegang gadai) manfaat dari benda tersebut, tetapi hanyalah untuk memberikan kepadanya suatu jaminan tertentu bagi pelunasan suatu piutang (yang bersifat apapun juga) dan itu ialah jaminan yang lebih kuat dari pada jaminan yang memilikinya.<sup>10</sup>

#### a. Subjek Perjanjian Gadai

Dari dalam Pasal 1150 KUH perdata, yang antara lain kata-katanya menyatakan “ gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seseorang berutang atau seorang lain atas nama “, maka subjek hukum gadai, yaitu pihak ikut serta dalam membentuk perjanjian gadai yaitu:

- a) Pihak yang memberikan jaminan gadai, dinamakan pemberi gadai(*pandgever*);
- b) Pihak yang menerima jaminan gadai ,dinamakan penerima gadai(*pandnemer*).<sup>11</sup>

#### b. Objek Hukum Hak Gadai

Pasal 1150 KUHP, objek gadai atau barang-barang yang dapat digadaikan hanyalah barang-barang bergerak, dan tidak termasuk barang-barang tidak bergerak. Barang-barang bergerak yang dijadikan objek gadai terdiri dari barang bergerak bertubuh dan tidak bertubuh. Disamping barang bergerak, terdapat objek lain yang dapat dijadikan sebagai jaminan gadai yaitu piutang-piutang atas bawa. Piutang-piutang inipun sebenarnya bisa dikategorikan sebagai barang bergerak. Gadai menurut Pasal 1150 KUHperdata adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu

<sup>10</sup> Rahmadi Usman *Op. Cit* Hlm.104

<sup>11</sup> *Ibid*, Hlm. 116

barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan. Dari pengertian gadai tersebut dapat disimpulkan bahwa gadai mempunyai ciri-ciri antara lain;

1. Jaminan gadai benda-benda bergerak
2. Mempunyai sifat yang didahulukan
3. Mempunyai sifat *droit de suite* yaitu selalu mengikuti bendanya dimanapun atau di tangan siapapun benda itu berada
4. Memberikan kekuasaan langsung terhadap benda jaminan dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga.
5. Adanya pemindahan kekuasaan dari benda yang dijadikan jaminan (*inbezitstelling*) dari pemberi gadai kepada pemegang gadai.
6. Gadai merupakan perjanjian *accessoir* yaitu perjanjian tambahan yang tergantung dari perjanjian pokok
7. Gadai tidak dapat dibagi-bagi.

Unsur *inbezitstelling* ini dinyatakan dalam Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdara yang menyebutkan. Tak sah adalah hak gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan ini si berutang atau si pemberi gadai, ataupun yang kembali atas kemauan si berpiutang. Benda bergerak yang dapat menjadi jaminan gadai adalah:

1. Benda bergerak berwujud
2. Benda bergerak tak berwujud
  - a. Surat piutang aan toonder.
  - b. Surat piutang aan order .
  - c. Surat piutang op naam.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Ibid, Hlm. 108-109

**c. Hak-hak dan kewajiban pemegang gadai**

1. Pemegang gadai berhak menjual benda yang digadaikan atas kekuasaannya sendiri (*eigenmachtige verkoop*) apabila pemberigadai wanprestasi (Pasal 1155 ayat 1).
2. Pemegang gadai berhak mendapatkan pengembalian ongkos-ongkos untuk menyelamatkan barang gadaianya.
3. Pemegang gadai mempunyai hak retensi.

Kewajiban pemegang gadai:

1. Pemegang gadai bertanggung jawab atas hilangnya benda yang digadaikan karena kelalaiannya (Pasal 1157 ayat(1)).
2. Pemegang gadai tidak boleh memakai barang yang digadaikannya untuk kepentingan sendiri.

**d. Hapusnya Hak Gadai**

Hapusnya gadai telah ditentukan di dalam pasal 1152 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Surat Bukti Kredit (SBK). Di dalam pasal 1152 ditentukan dua cara hapusnya hak gadai, yaitu:

1. Barang gadai itu hapus dari kekuasaan pemegang gadai, misalnya utang pemberi gadai telah dibayar lunas, maka gadai otomatis hapus.
2. Hilangnya barang gadai atau terlepasnya barang gadai dari kekuasaan pemegang gadai

Begitu juga dalam Surat Bukti Kredit (SBK) telah diatur tentang berakhirnya gadai. Salah satunya adalah jika jangka waktu gadai telah berakhir. Ari hutagalung telah menyistemisasi hapusnya hak gadai, mengemukakan lima cara hapusnya hak gadai, yaitu:

1. Hapusnya perjanjian pokok yang dijamin dengan gadai
2. Terlepasnya benda gadai dari kekuasaan penerima gadai
3. Musnahnya barang gadai
4. Dilepaskannya benda gadai secara sukarela
5. Percampuran (penerima gadai menjadi pemilik benda gadai).<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> <https://www.suduthukum.com/2016/12/berakhir-dan-hapusnya-akad-gadai.html> di akses 12-02-2018 pukul.08.00 WIT

## 7. Hipotek

*Hypotheca* berasal dari bahasa latin, dan *hypotheek* dari bahasa Belanda, yang mempunyai arti “Pembebanan”. Sedangkan Menurut Pasal 1162 B.W, hipotik adalah suatu hak kebendaan atas suatu benda yang tak bergerak, bertujuan untuk mengambil pelunasan suatu hutang dari (pendapatan penjualan) benda itu. Dalam buku Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan karangan Hartono Hadisoeperto menjelaskan, bahwa hipotik adalah bentuk jaminan jaminan kredit yang timbul dari perjanjian, yaitu suatu bentuk jaminan yang adanya harus diperjanjikan terlebih dahulu.<sup>14</sup>

### a. Sifat-sifat Hipotek

Sebagai hak kebendaan yang memberikan jaminan atas kebendaan tidak bergerak maka sifat-sifat yang melekat pada hipotek itu, adalah

1. Bersifat *accessoir* pada perjanjian pokok tertentu
2. Tidak dapat di bagi-bagi
3. Tetap mengikuti kebendaanya
4. Bersifat terbuka
5. Mengandung pertelaan
6. Mengenal pertingkatan
7. Mengandung hak didahulukan
8. Mengandung hak untuk pelunasan piutang tertentu.<sup>15</sup>

### c. Ikatan Hipotek Harus didaftarkan Sebagai Pemenuhan Asas Publisitas

Berhubung kebendaan jaminan hipotek tidak harus diserahkan dalam penguasaan kreditor (Pemegang Hipotek) dalam rangka untuk melindungi kepentingan kreditor (Pemegang Hipotek) serta kepentingan umum (pihak ketiga), maka segala ikatan hipotek harus didaftarkan dalam register umum, agar setiap orang dapat mengetahuinya (asas publisitas).

Pasal 1179 KUH Perdata tentang kewajiban untuk mendaftarkan ikatan hipotek

---

<sup>14</sup> John Salindeho, *Sistem Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum*, Cet. I, Jakarta: Sinar Grafika, 1994. Halaman 20

<sup>15</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hak Jaminan Atas Tanah*, Yogyakarta: Liberty, 1981. Halaman 30

dalam suatu register umum yaitu:

Pembukuan segala ikatan hipotek harus dilakukan dalam register-register umum yang diadakan untuk itu. pembukuan yang demikian tidak dilakukan, maka suatu hipotek tidaklah mempunyai sesuatu kekuatan apapun, bahkan pula terhadap orang-orang yang berpiutang yang tidak mempunyai ikatan hipotek<sup>16</sup>

d. **Objek Hipotek**

Adapun benda-benda tidak bergerak milik debitur yang dapat dihipotikkan yaitu:

1. Tanah beserta bangunan Yang dimaksud dengan jaminan berupa tanah beserta bangunan ialah jaminan atas semua tanah yang berstatus hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan.
2. Kapal laut yang berukuran 20 m<sup>3</sup> isi kotor ke atas.

Dasar dari ketentuan bahwa kapal laut yang berukuran paling sedikit 20 m<sup>3</sup> isi kotor ke atas dapat dihipotikkan ialah Pasal 314 ayat 1 dan Pasal 314 ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang. Di dalam Pasal 314 ayat 1 KUHD ditentukan bahwa: "*Kapal-kapal Indonesia yang ukurannya paling sedikit dua puluh meter kubik isi kotor dapat didaftarkan di suatu daftar kapal sesuai dengan peraturan-peraturan yang akan diberikan dengan ordonasi tersendiri.*"<sup>17</sup>

e. **Asas-Asas Hipotik**

Dalam buku Hukum Perdata: Hak Jaminan Atas Tanah karangan Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, menjelaskan mengenai asas-asas hukum yang penting dibuat dalam hipotik ialah:

1. Asas Publiciteit, asas yang mengharuskan bahwa hipotik itu harus didaftarkan di dalam register umum, supaya dapat diketahui oleh pihak ketiga/ umum. Mendaftarkannya ialah ke Seksi Pendaftaran Tanah. Yang didaftarkan ialah akte dari Hipotik itu.

---

<sup>16</sup> Rahmadi Usman *Op. Cit.* Hlm. 251-252

<sup>17</sup> *Ibid*, Halamn. 62

2. Asas Specialiteit, yaitu asas yang menghendaki bahwa hipotik hanya dapat diadakan atas benda-benda yang ditunjuk secara khusus. Benda-benda tak bergerak yang mana terikat sebagai tanggungan. Misalnya: Benda-benda yang dihipotikkan itu berwujud apa, di mana letaknya, berapa luasnya/besarnya, perbatasannya.
3. Asas tak dapat dibagi-bagi (Ondeelbaarheid), ini berarti bahwa hipotik itu membebani seluruh objek/benda yang dihipotikkan dalam keseluruhannya atas setiap benda dan atas setiap bagian dari benda-benda bergerak. Dengan dibayarnya sebagian dari hutang tidak mengurangi/meniadakan sebagai dari benda yang menjadi tanggungan.<sup>18</sup>

#### f. Akte Hipotik

Isi daripada akte hipotik itu pada umumnya dibagi menjadi 2 bagian:

1. Isi yang bersifat wajib, yaitu berisi hal-hal yang wajib dimuat, misalnya tanah itu harus disebutkan tentang letak tanah yang bersangkutan, luasnya jenis dari tanah tersebut (sawah, tegalan, pekarangan dan sebagainya), status tanah, subur atau tidaknya, daerah banjir atau bukan dan sebagainya. Kalau misalnya mengenai bangunan, maka harus disebutkan tentang letak bangunan, ukuran bangunan, model/jenis bangunan, konstruksi bangunan serta keadaan/kondisi bangunan (Pasal 1174 KUH Perdata).
2. Isi yang bersifat fakultatif, yaitu tentang hal-hal yang boleh dimuat atau tidak dimuat di dalam akte tersebut. Dan ini biasanya berupa janji-janji/bendingan antara pemegang dan pemberi hipotik, seperti janji untuk menjual benda atas kekuasaan sendiri, janji tentang sewa, janji tentang asuransi dan sebagainya.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Ibid. Halaman.11

<sup>19</sup> Rachmadi Usaman. Op Cit.Halama.269-270



## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **A. Penerapan Jaminan Fidusia Di PT. BFI**

Perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan fidusia bagi objek benda jaminan fidusia. Prakteknya lembaga pembiayaan menyediakan barang bergerak yang diminta Debitur motor atau mesin industri) kemudian diatasnamakan Debitur sebagai debitur (penerima kredit/pinjaman).Konsekuensinya debitur menyerahkan kepada kreditur (pemberi kredit) secara fidusia. Artinya debitur sebagai pemilik atas nama barang menjadi pemberi fidusia kepada kreditur yang dalam posisi sebagai penerima fidusia.

#### **1. Penerapan Hukum Perjanjian fidusia Secara Akta dibawah tangan.**

Akta di bawah tangan bukanlah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna. Sebaliknya, akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di depan pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Untuk akta yang dilakukan di bawah tangan harus diotentikan ulang oleh para pihak jika hendak dijadikan alat bukti sah di pengadilan. lembaga pembiayaan dalam melakukan perjanjian pembiayaan mencamtumkan kata-kata dijaminakan secara fidusia. Tetapi ironisnya tidak dibuat dalam akta notaris dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat sertifikat. Akta semacam itu dapat disebut akta jaminan fidusia di bawah tangan,<sup>20</sup> penerapan akta dibawah tangan juga dilakukan oleh PT. BFI .

Salah satu unsur penting dalam hukum jaminan di Indonesia adalah unsur kedudukan harta pihak peminjam yang diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata, serta unsur kedudukan pihak memberikan pinjaman, yang diatur di dalam Pasal 1132 KUH Perdata. Pasal 1131 KUH Perdata menyebutkan bahwa, “Segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Munir Fuady, Op.Cit Hlm.165

<sup>21</sup> Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm.47.

Menurut hasil wawancara karyawan PT. BFI dengan Ira sebagai Customer Service (cs) “ kami ini perusahaan bisnis yang bergerak di bidang Pembiayaan konsumen berupa pembiayaan mobil dan pinjaman dana tunai. Setiap konsumen yang menginginkan barang kendaraan bermotor roda empat maupun roda dua segala merek dapat mengajukan permohonan kepada kreditur atau PT. BFI untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan. Untuk dapat menerima fasilitas pembiayaan tersebut, PT.BFI memberlakukan perjanjian pembiayaan konsumen yang dibuat secara tertulis dengan jaminan fidusia, ketika debitur sudah membaca serta sudah memasukan persyaratannya dan menandatangani isi surat penjabaran artinya debitur setuju dengan isi perjanjian itu ,sedangkan pihak debitur sendiri tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian yang dituangkan dalam perjanjian pembiayaan konsumen tersebut, sebagai cara mengatasi resiko yang terjadi PT.BFI mewajibkan debitur untuk memberikan hak kepemilikannya secara fidusia atas barang atau barang-barang lain kepada PT.BFI Dalam fidusia ini penyerahan barang jaminan dilakukan secara *constituentum possessorium*.

Ketentuan mengenai pemberian jaminan fidusia PT.BFI bahwa faktur pembelian dan bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB)/dokumen kendaraan yang akan dibuat dan dikeluarkan atas nama debitur, akan dijadikan jaminan secara fidusia, namun selama hutang debitur belum dibayar lunas, maka dokumen kendaraan akan disimpan kreditur untuk digunakan apabila diperlukan.<sup>22</sup>

Berdasarkan hasil wawancara di atas penulis menganalisa bahwa PT. BFI menggunakan Penerapan Hukum Perjanjian fidusia Secara Akta dibawah tangan. Benda yang dijaminan oleh debitur tidak didaftarkan oleh kreditur dan hanya merupakan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan yang dimaksud adalah bahwa perjanjian kredit dengan jaminan fidusia tersebut tidak dibebankan dengan akta notaris dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sempurna,tidak dilakukan secara diam-diam dan tersembunyi dan bertentangan dengan Asas Kebebasan Berkontrak bahwa setiap orang bebas untuk :

---

<sup>22</sup> Ira Customer Service (cs) Bursa Finance Indonesia ( Hasil wawancara 10 Maret 2018 di Kantor BFI Ternate)

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian.
- b. Membuat Perjanjian oleh siapapun.
- c. Menentukan isi Perjanjian .
- d. Menentukan bentuk perjanjian.
- e. Menentukan pada Hukum mana Perjanjian Tunduk

Sedangkan dalam pendaftaran Jaminan Hipotek diatur dalam Pasal 1179 Ayat (1) KUH Perdata yang menyebutkan bahwa “ pembukuan segela ikatan Hipotek harus dilakukan dalam register-register umum yang disediakan untuk itu”sehingga Hipotek baru mengikat terhadap pihak ketiga sejak Jaminan Hipotek tersebut didaftarkan. Pelaksanaan perjanjian jaminan fidusia adalah perlunya pendaftaran terhadap benda jaminan fidusia, pembebanan jaminan fidusia yang tidak ditindaklanjuti dengan pendaftaran sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 11 UUF yang menyatakan bahwa “ Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan, tidak akan memberikan hak *preferen* bagi pemegang jaminan fidusia, tidak berarti bahwa benda jaminan fidusia yang tidak didaftarkan menjadi tidak sah, hanya harus dilaksanakan secara sukarela hal ini yang tidak memberikan kepastian hukum kepada para pihak. Beberapa asas yang dianut dalam UUF adalah:

- a.. asas bersifat Assesoir;
- b. asas bersifat Absolut;
- c. asas Droit de suite dalam jaminan fidusia;
- d. asas Droit de Preference dalam jaminan fidusia;
- e. asas Speialitas dalam objek Jaminan Fidusia;
- f. asas Publistas

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia dilingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI, dimana untuk pertama kalinya, kantor tersebut didirikan dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara RI.<sup>23</sup>

Pendaftaran fidusia dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut:

---

<sup>23</sup> D.Y. Witanto, Op.Cit, Hlm 105-117

- a. Benda Objek Jaminan Fidusia yang berada di dalam negeri (Pasal 11 ayat (1)).
- b. Benda objek jaminan Fidusia yang berada di luar negeri (Pasal 11 ayat (2)).
- c. Terhadap perubahan isi sertifikat jaminan fidusia. (Pasal 16 ayat (1)). Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris tetapi perlu diberitahukan kepada para pihak.

Segala keterangan mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia terbuka untuk umum. Kecuali terhadap barang persediaan, melalui sistem pendaftaran ini diatur ciri-ciri yang sempurna dari jaminan fidusia sehingga memperoleh sifat sebagai hak kebendaan (*right in rem*) dengan asas *droit de suit*.

Ketiadaannya pendaftaran jaminan fidusia menyebabkan benda jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tidak memiliki keuntungan-keuntungan yang dijamin dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu adanya hak preferent atau hak yang didahulukan, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang menyatakan bahwa :

- (1) Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya,
- (2) Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia,
- (3) Untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi obyek. Jaminan Fidusia. Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.

Hukum perjanjian yang termuat di dalam Buku III KUH Perdata dimana ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan (2) serta Pasal 1320 KUH Perdata berlaku dalam perjanjian tersebut. Asas *pacta sunt servanda* yang termuat di dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUH Perdata yang merupakan dasar hukum dari kebebasan membuat perjanjian dan pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik, dengan menggunakan asas *pacta sunt servanda* maka memiliki akibat hukum baik bagi debitur maupun kreditor. Pada dasarnya asas ini berkaitan dengan

kontrak atau perjanjian yang dilakukan diantara individu, yang mengandung makna bahwa:

1. Perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.
2. Mengisyaratkan bahwa pengingkaran terhadap kewajiban yang ada pada perjanjian merupakan tindakan melanggar janji atau wanprestasi.

*Pacta Sunt Servanda* (*aggrements must be kept*) adalah asas hukum yang menyatakan bahwa “setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Asas ini menjadi dasar hukum Internasional karena termaktub dalam pasal 26 Konvensi Wina 1969 yang menyatakan bahwa “*every treaty in force is binding upon the parties to it and must be performed by them in good faith*” (setiap perjanjian mengikat para pihak dan harus dilaksanakan dengan itikad baik).<sup>24</sup>

Asas *Rebus Sic Stantibus*’ (*fundamental change of circumstances*-perubahan yang fundamental dari keadaan) merupakan dasar alasan yang sangat penting untuk mengajukan pengakhiran atau pengunduran diri atau penangguhan. Didalam doktrin ini tersimpul suatu prinsip, bahwa suatu perjanjian internasional hanya dipandang berlaku selama keadaan yang menjadi dasar dibuatnya perjanjian tersebut tidak berubah atau didalam perjanjian tersebut hanya mengikat selama keadaan tidak berubah. Dalam peraturan perundang-undangan Indonesia keberadaan asas *rebus sic stantibus* terdapat dalam pasal 18 UU No 24 tahun 2000 yang menyatakan Perjanjian internasional berakhir apabila :

- a. Terdapat kesepakatan para pihak melalui prosedur yang ditetapkan dalam perjanjian.
- b. Tujuan perjanjian tersebut telah tercapai.
- c. Terdapat perubahan mendasar yang mempengaruhi pelaksanaan perjanjian.
- d. Salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan perjanjian.

---

<sup>24</sup> Bambang Sunggono, *Pengantar Hukum Perbankan*, (Bandung : Mandar Maju, 2007), hlm.15

- e. Dibuat suatu perjanjian baru yang menggantikan perjanjian lama.
- f. Muncul norma-norma baru dalam hukum internasional.
- g. Objek perjanjian hilang.
- h. Terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional

Kemudian terdapat dalam pasal 1381 KUHPerdara yang menyatakan “Perikatan hapus karena pembayaran; penawaran pembayaran tunai; diikuti dengan penyimpangan atau penitipan; pembaruan utang; perjumpaan utang atau kompensasi, percampuran utang, musnahnya barang yang terutang, karena kebatalan atau pembatalan karena berlakunya suatu syarat pembatalan.

Kedua asas tersebut juga sama-sama elemen penting dalam pembentukan perjanjian internasional baik hubungan bilateral, multilateral, regional dan lain sebagainya, dimana disatu sisi *asas pacta sunt servanda* memberikan ketegasan adanya keterikatan para pihak untuk menaati dan melaksanakan perjanjian, kemudian asas *Rebus Sic Stantibus* memberikan jalan keluar apabila ingin ditanggungkannya atau dibatalkannya suatu perjanjian yang tentunya sesuai persyaratan yang berlaku, syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam pasal 62 Konvensi Wina 1969.<sup>25</sup>

Menurut penulis PT BFI telah melanggar ketentuan Perjanjian yang telah di sepakti oleh dua belah pihak yaitu PT.BFI dan Debitur didalam isi perjanjian pada Pasal 12.4 yang berbunyi ; Berkenaan dengan pasal 12.3 diatas, maka Perseroan, dimana perlu dengan bantuan yang berwajib, berhak melakukan tindakan pemilikan kembali (*Repossessing, Revindikasi Beslaag*) Barang dari tangan dan penguasaan Debitur atau siapapun juga, termasuk untuk memasuki semua tempat dan/atau bangunan yang diduga menjadi tempat penyimpanan atau penitipan Barang, dan mengambil, menyuruh mengambil atau menarik setiap dan semua barang untuk dan dalam rangka pemilikan kembali ( *repossessing*) oleh pereseroan berdasarkan perjanjian ini , selanjutnya Peseroan berhak menjual

---

<sup>25</sup> <https://boeyberusahaabar.wordpress.com/2013/12/10/hubungan-asas-pacta-sunt-servanda-dengan-asas-rebus-sic-stantibus-dalam-perjanjian-internasional/> diakses pada tanggal 20 April 2018 pukul : 03:07 WIT

atau dengan cara apapun lainnya memindahkan hak atas barang kepada orang atau pihak lain. Didalam fakta di lapangannya pihak PT BFI untuk melakukan penarikan barang tidak menggunakan bantuan instansi penegakan hukum yang ada di pemerintah justru menggunakan jasa depkoletor dan tidak ada satupun pasal isi perjanjian akta di bawah tangan antara PT. BFI dengan Debitur menggunakan jasa depkoletor, sangat cukup beralasan perjanjian yang di buat oleh pihak PT. BFI dapat di hapus perikatanya oleh Debitur karena terjadi penyimpangan dan mengubah keadaanya ,dengan dasar alasan pasal 1381 KUHPerdara dan Asas *Rebus Sic Stantibus* yang telah mengubah keadaanya.

## **2. Manfaat Penerapan Hukum Perjanjian fidusia Secara Akta dibawah tangan.**

Sebagaimana telah disebutkan di atas bahwa proses penjualan secara dibawah tangan itu bukanlah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna sehingga tidak mengandung essensi sebagaimana proses eksekusi pada umumnya, sehingga penjualan di bawah tangan baru dapat dilakukan setelah terjadi kesepakatan antara penerima dan pemberi fidusia. sukarela, setidaknya akan menghindari beberapa kerugian antara lain :

### **a. Kerugian dari biaya eksekusi yang dijalankan, karena pada akhirnya akan dibebankan pada pihak tereksekusi.**

Proses eksekusi, baik dengan menggunakan title eksekutorial dengan bantuan Ketua Pengadilan Negeri maupun melalui eksekusi dengan kekuasaan sendiri (*parate eksekusi*) akan memerlukan biaya-biaya, antara lain:

- a. Biaya permohonan eksekusi;
- b. Biaya sita eksekusi(jika melalui permohonan kepada ketua pengadilan);
- c. Biaya prose pengumuman lelang;
- d. Biaya pengamanan eksekusi

### **b. Kerugian dari nilai penjualan objek jaminan yang rendah dari prose eksekusi pelelang.**

Proses penjualan secara umum (lelang) tidak selalu didapatkan sesuai dengan harga pasaran karena akan ditentukan oleh beberapa hal, antara lain

penentuan harga limit yang pada umumnya sangat rendah karena mengacu pada nilai tagihan yang terhutang, penyebaran pengumuman lelang dan ditentukan oleh beberapa peminat yang mendaftarkan diri.

**c. Kerugian –kerugian lain terhadap harta benda milik si tereksekusi karena tindakan paksa dari pelaksana eksekusi.**

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

**d. Kerugian sosial di mata Masyarakat , karena dengan adanya proses eksekusi secara paksa akan menjadi bahan perhatian masyarakat**

Proses eksekusi pada umunya selalu membutuhkan keterlibatan petugas tertentu untuk melaksanakan prosedur yang ditentukan oleh undang-undang termasuk untuk keabsahan prosedur eksekusi seperti proses sita dan pelelangan pada umumnya memerlukan adanya dua orang saksi agar memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap proses eksekusi yang dilakukan dan jika pihak debitor tidak kooperatif, maka berdasarkan Fidusia kreditor dapat meminta bantuan petugas kepolisian untuk mempelancar proses eksekusi.<sup>26</sup>

Hal ini di perkuat dari hasil wawancara Menurut Ira Customer Service (cs) PT.BFI, perusahaan selalu berusaha agar penyelesaian kredit bermasalah diselesaikan dengan cara damai atau dengan cara persuasif dibandingkan dengan cara perusahaan harus menarik jaminan konsumen berupa mobil atau motor untuk dilelang guna melunasi hutang dari konsumen. Penyelesaian dengan jalan damai

---

<sup>26</sup> D.Y. Witanto, Op.Cit, Hlm 275-277



lebih mengurangi resiko kerugian yang dialami oleh perusahaan dibanding perusahaan harus melelang motor/mobil yang menjadi jaminan konsumen.<sup>27</sup>

Bedasarkan dari hasil data wawancara Suamat Ridawa, *personal HRD* PT.BFI, penulis menganalisis dengan cara perjanjian akta dibawah tangan merupakan salah satu penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa melalui proses di luar pengadilan menghasilkan kesepakatan yang bersifat win-win solution atau saling menguntungkan satu sama lainnya menyelesaikan masalah secara komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik serta pandangan masyarakat masih menilai bahwa pihak tersekusi adalah orang yang telah dihukum sehingga tidak heran jika pihak tersekusi akan mendapatkan stigma dari masyarakat akibat dari proses eksekusi terhadap dirinya.

#### **B. Akibat Hukum Terjadi Wanprestasi Terhadap Jaminan Fidusia Akta Dibawah Tangan.**

perbuatan tersebut perlu mendapatkan penanganan dari aspek hukum perdata. Faktor penyebab keterlambatan pembayaran angsuran atau penunggakan pembayaran, yaitu:

- a) Debitur tidak ada waktu untuk datang langsung ke kantor BFI;
- b) Debitur lupa tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran;
- c) Tanggal jatuh tempo pembayaran berbenturan waktunya dengan tanggal penerimaan gaji;
- d) Debitur terkena musibah atau bencana.<sup>28</sup>

Faktor-faktor penyebab yang merupakan kesalahan pihak kreditur adalah:

- a. Keteledoran bank mematuhi peraturan pemberian kredit yang telah digariskan Terlalu mudah memberikan kredit, yang disebabkan karena tidak ada patokan yang jelas tentang standar kelayakan permintaan kredit yang diajukan

---

<sup>27</sup> Hasil wawancara 10 Februari 2018

<sup>28</sup> Hasil wawancara dengan Suamat Ridawa, *personal HRD*, PT. Bursa Finance Indonesia cabang Ternate pada tanggal 10 Februari 2018.

- b. Konsentrasi dana kredit pada sekelompok debitur atau sektor usaha yang beresiko tinggi Kurang memadainya jumlah eksekutif dan staf bagian kredit yang berpengalaman Lemahnya bimbingan dan pengawasan pimpinan kepada para eksekutif dan staf bagian kredit
- c. Jumlah pemberian kredit yang melampaui batas kemampuan kreditur Lemahnya kemampuan kreditur mendeteksi kemungkinan timbulnya kredit bermasalah, termasuk mendeteksi arah perkembangan arus kas (cash flow) debitur lama tidak mampu bersaing, sehingga terpaksa menerima debitur yang kurang bermutu.<sup>29</sup>

Berdasarkan hasil wawancara bapak Musa Abd sebagai debitur (45tahun) waktu itu sedang panik dan kebingungan, soalnya saya baru pulang dari rumah sakit medical Jakarta habis dirawat di rumah sakit selama 2 bulan karena operasi usus buntu , sewaktu istri saya sedang menyetir mobil CR-V 1.5 Turbo warna putih dengan saya, tiba-tiba disetop oleh debcollector, dan di “ambil” mobilnya. Ketika istri saya mengelak, dijelaskan bahwa yang “mengambil” tersebut memang merupakan wakil sah dari PT. BFI yang membiayai pembelian mobil CR-V 1.5 Turbo putih. Ya, saya memang membeli mobil dengan cara kredit melalui PT. BFI dengan mekanisme leasing selama 72 bulan atau 6 tahun dengan cicilan Rp.5.725.000(lima juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah), tapi baru sampai cicilan bulan ke-10, saya bukan tidak sanggup melanjutkan cicilannya akan tapi kebetulan saya masuk rumah sakit , sehingga menunggak pembayaran mobil tersebut selama 2 bulan. keterlabatan pembayaran akan tapi awal saya melakukan perjanjian tidak kasih informasi tentang ketika terjadi kemacetan pembayaran pada saat memperoleh fasilitas pembiayaan, saya sudah menanda-tangani Perjanjian Penyerahan Hak Milik Secara Fidusia akan tapi saya tidak dapat salinannya atau tidak dapat satupun kertas dari isi perjanjiannya saya oleh PT BFI yang hanya saya dapatkan hanya bukti buku angsuran per bulan. Berdasarkan hasil dari data wawancara Bapak Musa Abd sebagai debitur yang dilakukan oleh

---

<sup>29</sup> <http://Indah-ce.blogspot.co.id/2016/05/contoh-kasus-kredit-macet-dalam.html?m=1>, diakses pada tanggal 01 maret2018 pukul 11.30 WIT

penulis, bahwa Akibat Hukum Terjadi Wanprestasi Terhadap Jaminan fidusia Secara Akta Dibawa Tangan sebagai berikut.

1. Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditor bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor.
2. jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian.
3. eksekusi objek fidusia di bawah tangan masuk dalam tindak pidana Pasal 368 KUHPidana jika kreditor melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan. Pasal ini menyebutkan: Situasi ini dapat terjadi jika kreditor dalam eksekusi melakukan pemaksaan dan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik orang lain. Walaupun juga diketahui bahwa sebagian dari barang tersebut adalah milik kreditor yang mau mengeksekusi tetapi tidak didaftarkan dalam di kantor fidusia. Bahkan pengenaan pasal-pasal lain dapat terjadi mengingat bahwa dimana-mana eksekusi merupakan bukan hal yang mudah, untuk itu butuh jaminan hukum dan dukungan aparat hukum secara legal. Inilah urgensi perlindungan hukum yang seimbang antara kreditor dan debitor.

Menurut penulis. Melakukan unsur pemaksaan itu adalah pihak yang berwenang (diberikan kewenangannya berdasarkan undang-undang, misalnya kepolisian), bukan hak atau kewenangan berdasarkan perjanjian. Oleh karenanya, pengambilan barang fidusia secara paksa dari tangan pemberi fidusia hanya boleh dilakukan oleh pihak yang berwenang. Diluar itu, harus dilakukan dengan cara-cara baik, persuasif dan atas kesukarelaan pemberi fidusia.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### A. KESIMPULAN

1. Penerapan Jaminan Fidusia Di PT. Bursa Finance Cabang (BFI) Di Kota Ternate Secara Akta dibawah tangan. bertentangan dengan Asas Publistas yang ada di jamina fidusia yang artinya bahwa setiap pembebanan jaminan dilakukan secara terbuka dan tegas, tidak dilakukan secara diam-diam dan tersembunyi, dalam pasal 11 UUJF yang menyatakan bahwa “ Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan, tidak akan memberikan hak preferen bagi pemegang jaminan fidusia, Manfaat Penerapan Hukum Perjanjian fidusia Secara Akta dibawah tangan. penjuln di bawah tangan baru dapat dilakukan setelah terjadi kesepakatan antara penerima dan pemberi fidusia. sukarela,setidaknya akan menghindarkan beberapa kerugian antra lain, Kerugian dari biaya eksekusi yang dijalankan
2. Akibat Hukum Terjadi Wanprestasi Terhadap Jaminan Fidusia Akta Dibawah Tangan. Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditor bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor, jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian, eksekusi objek fidusia di bawah tangan masuk dalam tindak pidana Pasal 368 KUHP pidana jika kreditor melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan.

**SARAN.**

1. Sebaiknya Perusahaan Pembiayaan Konsumen jika belum mendaftarkan jaminan fidusia agar menghentikan sementara kegiatan pembiayaan konsumen demi kepentingan bersama
2. Sebaiknya Pemerintah memberikan fasilitas yang cepat dalam prosedur pembuatan sertifikat jaminan fidusia agar bisa sejalan dengan prinsip bisnis , dalam prinsip bisnis waktu adalah uang.

### DAFTAR PUSTAKA

- DR. Muhammad Syaifuddin, SH., M.Hum, 2012 *Hukum Kontrak*, Bandung : cetakan ke I, Penerbit CV. Mandar Maju
- D.Y. Witanto, SH, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian pembiayaan Konsumen*, Bandung: cetakan ke I, penerbit CV. Mandar maju
- Fatmah Laha, Materi Kuliah *Metode Penelitian*. Di samping pada Mahasiswa Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Khairun, Maluku Utara, 2013
- Herman Darmawi, 2006, *Pasar Finansial Dan Lembaga-Lembaga Finansial*, Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Muhammad. 2000. *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*.
- Munir Fuady, 2002, *Hukum Tentang Lembaga Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek)*, Bandung: PT. Citra Aditya
- M.Yahya, 2006, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika
- Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H., dkk 2016 *Kompilasi Hukum Perikatan*, Jakarta : PT. Citra Aditya Bakti
- Partomo, dkk, 2004, *Ekonomi Skala Kecil/Menengah dan Koprasi*, Bogor : Galia Indonesia
- Rachmadi Usman, SH.,MH, 2016, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: sinar Grafika
- R. Subekti, 1979, *Pokok-Pokok Perdata*, Jakarta: PT. Intermasa
- Salim Hs, 2016, Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi, Penerbit PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Sitomorang, Victor dan Cormentya Sitanggang, 1993, *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Jakarta: Pireka Cipta
- Subandi Martha,2016, *Jaminan Fidusia Undang-undang No 42 tahun 1999*, Jakarta: oleh PT. Tatanusa
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hak Jaminan Atas Tanah*, Yogyakarta: Liberty, 1981
- Internet**
- <http://pecanduhukum.blogspot.co.id/2009/03/uraian-perbedaan-gadai-dan-fidusia.html>

<https://www.suduthukum.com/2016/12/berakhir-dan-hapusnya-akad-gadai.htm>

[http://Indah-ce.blogspot.co.id/2016/05/contoh-kasus-kredit-macet-dalam.html?m=1,](http://Indah-ce.blogspot.co.id/2016/05/contoh-kasus-kredit-macet-dalam.html?m=1)

[https://www.researchgate.net/publication/305201559\\_ANALISIS\\_PERJANJIAN\\_JAMINAN\\_FIDUSIA\\_TERHADAP\\_PARATE\\_EKSEKUSI\\_DAN\\_PERLINDUNGAN\\_HUKUMNYA\\_BAGI\\_KREDITUR\\_Studi\\_Kasus\\_Pada\\_BMT\\_dan\\_BPR\\_Syariah\\_Di\\_Ponorogo](https://www.researchgate.net/publication/305201559_ANALISIS_PERJANJIAN_JAMINAN_FIDUSIA_TERHADAP_PARATE_EKSEKUSI_DAN_PERLINDUNGAN_HUKUMNYA_BAGI_KREDITUR_Studi_Kasus_Pada_BMT_dan_BPR_Syariah_Di_Ponorogo)







