



Skripsi

**Eksekusi Benda Jaminan Fidusia Yang Tidak Memenuhi Prinsip  
Publitas Terhadap Debitur Wanprestasi**

*Execution of Fiduciary Objects That Fulfill the Publiciet Principles  
Against Default Debtors*

Oleh :

**BRYAN GIGIH WIMBARDI**

**140710101452**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2020**



Skripsi

**Eksekusi Benda Jaminan Fidusia Yang Tidak Memenuhi Prinsip  
Publisitas Terhadap Debitur Wanprestasi**

*Execution of Fiduciary Objects That Fulfill the Publiciet Principles  
Against Default Debtors*

Oleh :

**BRYAN GIGIH WIMBARDI**

**140710101452**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2020**

**MOTTO**

*“Bahwa gerakan besar dan sistem yang hebat berkembang dari otak satu orang yang memperoleh inspirasi”<sup>1</sup>*

(Herbert N. Casson)



---

<sup>1</sup>Herbert N. Canson, 2008, *Pengambilan Keputusan Yang Efektif*, Yogyakarta, Hanggar Kreator, hlm. 48.

### **PERSEMBAHAN**

Dengan mengucapkan puji syukur atas rahmat Allah SWT, penulis persembahkan skripsi ini untuk :

1. Kedua orang tua yang sudah mendidik, membimbing, selalu mendoakan dan memberikan dukungan selama ini kepada penulis, yaitu Bapak Wahyu Budi Puspito, S.sos. dan Ibu Dian Indartie, S.E. yang penulis sayangi dan banggakan. Ibu saya juga yang selalu memberikan nasihat, mendidik, selalu mendoakan dan memberikan dukungan selama ini kepada penulis, yaitu Ibu Ayudhya Haksari, S.E., M.E. yang saya sayangi dan banggakan.
2. Guru – guru sejak taman kanak – kanak (TK), Sekolah Dasar ( SD ), Sekolah Menengah Pertama (SMP), Sekolah Menengah Atas (SMA), dan Dosen – dosen yang telah memberikan ilmunya dan membimbing penulis sampai bisa seperti ini.
3. Almamater tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember yang penulis banggakan.

**PERSYARATAN GELAR**

**Eksekusi Benda Jaminan Fidusia Yang Tidak Memenuhi Prinsip  
Publisitas Terhadap Debitur Wanprestasi**

*Execution of Fiduciary Objects That Fulfill the Publiciet Principles  
Against Default Debtors*

**SKRIPSI**

Diajukan guna memenuhi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat  
untuk menyelesaikan program studi Ilmu Hukum (S1) dan  
memperoleh gelar Sarjana Hukum

Oleh :

**BRYAN GIGIH WIMBARDI**

**140710101452**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2020**

**PERSETUJUAN**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI  
TANGGAL 11 Februari 2020**

Oleh :

**Dosen Pembimbing Utama**



**I Wawan Yasa, S.H., M.H.**  
**NIP. 1960100619899021001**

**Dosen Pembimbing Anggota**



**Nanang Suparto, S.H., M.H.**  
**NIP. 195711211984031001**

PENGESAHAN

Skripsi dengan Judul:

Evaluasi Benda Jaminan Fidusia Yang Tidak Memenuhi Prinsip Publisitas Terhadap Debitur Wanprestasi

Oleh:

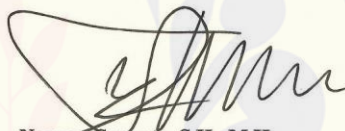
**BRYAN GIGIH WIMBARDI**  
140710101452

Dosen Pembimbing Utama,



**I Wawan Yasa, S.H., M.H.**  
NIP. 1960100619899021001

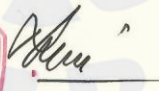
Dosen Pembimbing Anggota,



**Nanang Suparto, S.H., M.H.**  
NIP. 195711211984031001

Mengesahkan :

**Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI**  
**Universitas Jember**  
**Fakultas Hukum**  
**Penjabat Dekan,**



**Dr. Moh. Ali, S.H., M.H.**  
NIP. 197210142005011002

**PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : juma'at

Tanggal : 20

Bulan : maret

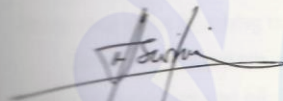
Tahun : 2020

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

**Panitia Penguji :**

Ketua,

Sekretaris,

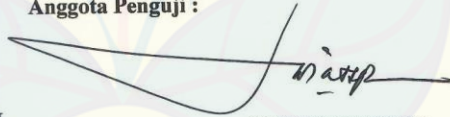


Irawan Yasa, S.H., M.H.  
NIP. 196212161988022001



Dr. Moh. Ali, SH., M.H.  
NIP : 197210142005011002

**Anggota Penguji :**



Nanang Suparto, S.H., M.H.  
NIP. 1960100619899021001



Wawan Yasa, S.H., M.H.  
NIP. 195711211984031001



**PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **BRYAN GIGIH WIMBARDI**

NIM : **140710101452**

FAKULTAS : **HUKUM**

PROGRAM STUDI / JURUSAN : **ILMU HUKUM**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul: **"Ekskusi Benda Jaminan Fidusia Yang Tidak Memenuhi Prinsip Publisitas Terhadap Debitur Wanprestasi"** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan skripsi ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapunserta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 20 Maret 2020  
Menyatakan,



**BRYAN GIGIH WIMBARDI**  
**140710101452**

## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul : **“EKSEKUSI BENDA JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK MEMENUHI PRINSIP PUBLISITAS TERHADAP DEBITUR WANPRESTASI”** yang disusun guna salah satu syarat menyelesaikan program studi ilmu hukum dan mencapai gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak I Wayan Yasa, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan arahan dalam penulisan Skripsi ini hingga mencapai hasil yang maksimal. Merupakan suatu kebanggaan tersendiri bagi penulis mendapatkan bimbingan beliau;
2. Bapak Nanang Suparto, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan arahan dalam penulisan Skripsi ini, serta memberikan motivasi bagi penulis. Merupakan suatu kebanggaan bagi penulis mendapatkan bimbingan beliau;
3. Ibu Iswi Hariyani, S.H., M.H., selaku Ketua Penguji yang telah memberikan kritik, saran, masukan, dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis untuk perbaikan penulis skripsi ini;
4. Selaku Penjabat Dekan dan Sekretaris Penguji Dr. Moh. Ali, S.H., M.H., yang telah memberikan tambahan ilmu serta masukan yang bermanfaat bagi penulis;
5. Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember, Dr. Aries Harianto, S.H., M.H., Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Dr. Bayu Dwi Anggono, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberikan motivasi belajar selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Jember

7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember atas bimbingan, pendidikan dan Tuntunanya;
8. Seluruh Karyawan dan civitas akademik Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Bapak saya Wahyu Budi Puspito, Ibu Kandung saya Dian Indartie dan Ibu saya juga Ayudhya Haksari yang selalu memberi motivasi agar dapat mengerjakan tugas akhir ini dan selalu memberikan masukan selama saya sekolah hingga saat ini.
10. Teman-teman di rumahserta di Fakultas hukum Universitas Negeri Jember yang bersedia meluangkan waktunya dan meberikan motivasi untuk selalu giat dalam menyelesaikan skripsi ini;
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang turut membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan balasan pahala yang baik dan berkah bagi kita semua dan mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Jember, 20 Maret 2020

Penulis

## RINGKASAN

Pada suatu perjanjian kredit pastilah membutuhkan adanya jaminan sebagai jaminan pelunasan utang piutangnya, agar jaminan tersebut mempunyai kekuatan hukum yang lebih kuat maka di ikat dengan Jaminan Fidusia dikarenakan jaminan tersebut berupa benda bergerak dan perjanjian tersebut dibuat tidak sesuai dengan undang – undang Jaminan Fidusia yakni dibawah tangan. Akan tetapi dalam suatu perjanjian kredit terkadang masih saja terjadi wanprestasi. Terkait dengan wanprestasi dalam jaminan fidusia, maka penulis melakukan kajian terhadap permasalahan wanprestasi jaminan fidusia yang berupa kendaraan bermotor antara nasabah dengan pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk,. Dengan terjadinya wanprestasi pihak kreditor yakni PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk susah untuk melakukan eksekusi benda jaminan tersebut karena pihak terkait yakni debitur tidak berada ditempat tinggalnya sehingga menyulitkan pihak kreditor yang perjanjiannya dibuat dibawah tangan karena tidak mempunyai kekuatan hukum yang kuat untuk mengikat para pihak. Berdasarkan latar belakang tersebut penulis tertarik untuk mengkaji dan mempelajari lebih dalam terkait **“Eksekusi Benda Jaminan Fidusia yang tidak Memenuhi Prinsip Publisitas Terhadap Debitur Wanprestasi.”**

Penulis merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :*pertama*, Apa akibat hukum pembebanan Jaminan Fidusia yang tidak memenuhi prinsip publisitas bagi kreditor?*Kedua*, Bagaimana bentuk pembebanan Jaminan Fidusia itu sendiri yang sudah memenuhi prinsip publisitas?*Ketiga*, Apakah kreditor dapat melakukan eksekusi pada benda Jaminan Fidusia yang tidak memenuhi prinsip publisitas?. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa setiap unsur yang ada pada rumusan masalah. Dalam metode penelitian meliputi tipe penelitian menggunakan yuridis normatif (*Legal Research*), pendekatan yang digunakan adalah pendekatan Perundang-Undangan(*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer tentang undang-undang yang berkaitan dengan kasus dan bahan hukum sekunder tentang teori-teori yang berkaitan dengan kasus serta bahan non hukum sebagai penunjang dari bahan hukum primer dan bahan hukum skunder dengan menggunakan analisa bahan hukum yang berpedoman pada prinsip-prinsip dasar atau umum menuju prinsip-prinsip khusus atas hasil analisa dari penelitian hukum yang dituangkan pada pembahasan sehingga dapat ditarik kesimpulan dan kemudian diajukan ke-premis minor.

Berdasarkan hasil penelitian skripsi terkait dengan Jaminan Fidusia yang memenuhi prinsip publisitas maka hasil penelitian ini yakni, bahwa benda Jaminan Fidusia yang tidak dilakukan pendaftaran Jaminan Fidusia tidak dapat dilakukan eksekusi benda Jaminan tersebut dikarenakan sudah menyalahi undang – undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pada pasal 5 undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan Jaminan Fidusia harus dibuat dengan akta otentik dihadapan notaris dan didaftarkan pada kantor pendaftaran Fidusia agar memenuhi asas publisitas dan memiliki hak eksekutorial. Jika pihak kreditor melakukan eksekusi secara sepihak atau semena-mena terhadap benda tersebut dapat dimasukkan kedalam perbuatan melawan hukum (PMH) yang tertuang

dalam pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Bentuk dari Jaminan Fidusia yang sudah memenuhi prinsip publisitas yaitu, dengan memperoleh sertifikat jaminan fidusia dan sertifikat tersebut yang asli dipegang oleh kreditor atau penerima fidusia dan salinannya dipegang oleh peminjam yakni debitor itu sendiri. Diterbitkannya sertifikat Jaminan Fidusia bersamaan dengan diperolehnya hak eksekutorial berupa eksekusi langsung (*parate* eksekusi) oleh pihak kreditor sehingga tidak perlu menunggu putusan pengadilan untuk dilakukan suatu eksekusi terhadap benda jaminan fidusia tersebut.

Kesimpulan dari pembahasan ini adalah yang *pertama*, Jaminan Fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat Jaminan Fidusia atau tidak sesuai dengan prinsip publisitas dapat menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko, kreditor bisa melakukan eksekusinya dengan kesewenang – wenangan. *Kedua*, bentuk Jaminan Fidusia yang sesuai dengan prinsip publisitas memperoleh sertifikat Jaminan Fidusia, dimana sertifikat tersebut mempunyai kekuatan hukum yang mengikat para pihak sehingga adanya alat bukti yang kuat. *Ketiga*, karena perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan eksekutorial, jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum, maka tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer). Saran yang diperoleh dari penelitian skripsi diatas ialah, *pertama*, kedua belah pihak membuat perjanjian Jaminan Fidusia sesuai dengan aturan yang berlaku agar memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak. *Kedua*, pendaftaran fidusia dipermudah dan diringankan biaya pembuatannya agar tidak ada lagi celah atau suatu alasan dari masing-masing pihak untuk membuat perjanjian dibawah tangan. *Ketiga*, eksekusi benda jaminan harus dengan tata cara penetapan putusan pengadilan dan tidak diperbolehkan kesewenangan eksekusi karena dapat dikategorikan kedalam perbuatan melawan hukum (PMH).

**DAFTAR ISI**

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSYARATAN GELAR</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI</b> .....	<b>viii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH</b> .....	<b>x</b>
<b>HALAMAN RINGKASAN</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
<b>1.1 LatarBelakang</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2 RumusanMasalah</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3 Tujuan Penelitian</b> .....	<b>5</b>
1.3.1 Tujuan Umum.....	5
1.3.2 Tujuan Khusus.....	6
<b>1.4 Metode Penelitian</b> .....	<b>6</b>
1.4.1 Tipe Penelitian .....	7
1.4.2 Pendekatan Masalah .....	8
1.4.3 Bahan Hukum .....	9
1.4.3.1 Bahan Hukum Primer .....	9
1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder .....	9
1.4.3.3 Bahan Non Hukum .....	10
1.4.4 Analisa Bahan Hukum .....	10

**BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA**

<b>2.1 Eksekusi.....</b>	<b>12</b>
2.3.1 Pengertian Eksekusi.....	12
2.3.2 Macam-Macam Eksekusi .....	13
<b>2.2 Benda .....</b>	<b>15</b>
2.3.1 Pengertian Benda.....	16
2.3.2 Macam-Macam Benda.....	16
<b>2.3 Jaminan .....</b>	<b>19</b>
2.3.1 Pengertian Jaminan.....	19
2.3.2 Macam-Macam Jaminan .....	20
<b>2.4 Fidusia .....</b>	<b>22</b>
2.4.1 Pengertian Fidusia.....	22
2.4.2 Azas – azas Jaminan Fidusia.....	23
<b>2.5 Wanprestasi .....</b>	<b>25</b>
2.5.1 Pengertian Wanprestasi.....	25
2.5.2 Macam – macam Wanprestasi .....	26

**BAB 3 PEMBAHASAN**

<b>3.1 Akibat Hukum Pembebanan Jaminan Fidusia yang Tidak Memenuhi Prinsip Publisitas .....</b>	<b>28</b>
<b>3.2 Bentuk Pembebanan Jaminan Fidusia yang Memenuhi Prinsip Publisitas .....</b>	<b>38</b>
<b>3.3 Eksekusi Jaminan Fidusia yang Tidak Memenuhi Prinsip Publisitas oleh Kreditur .....</b>	<b>45</b>

**BAB 4 PENUTUP**

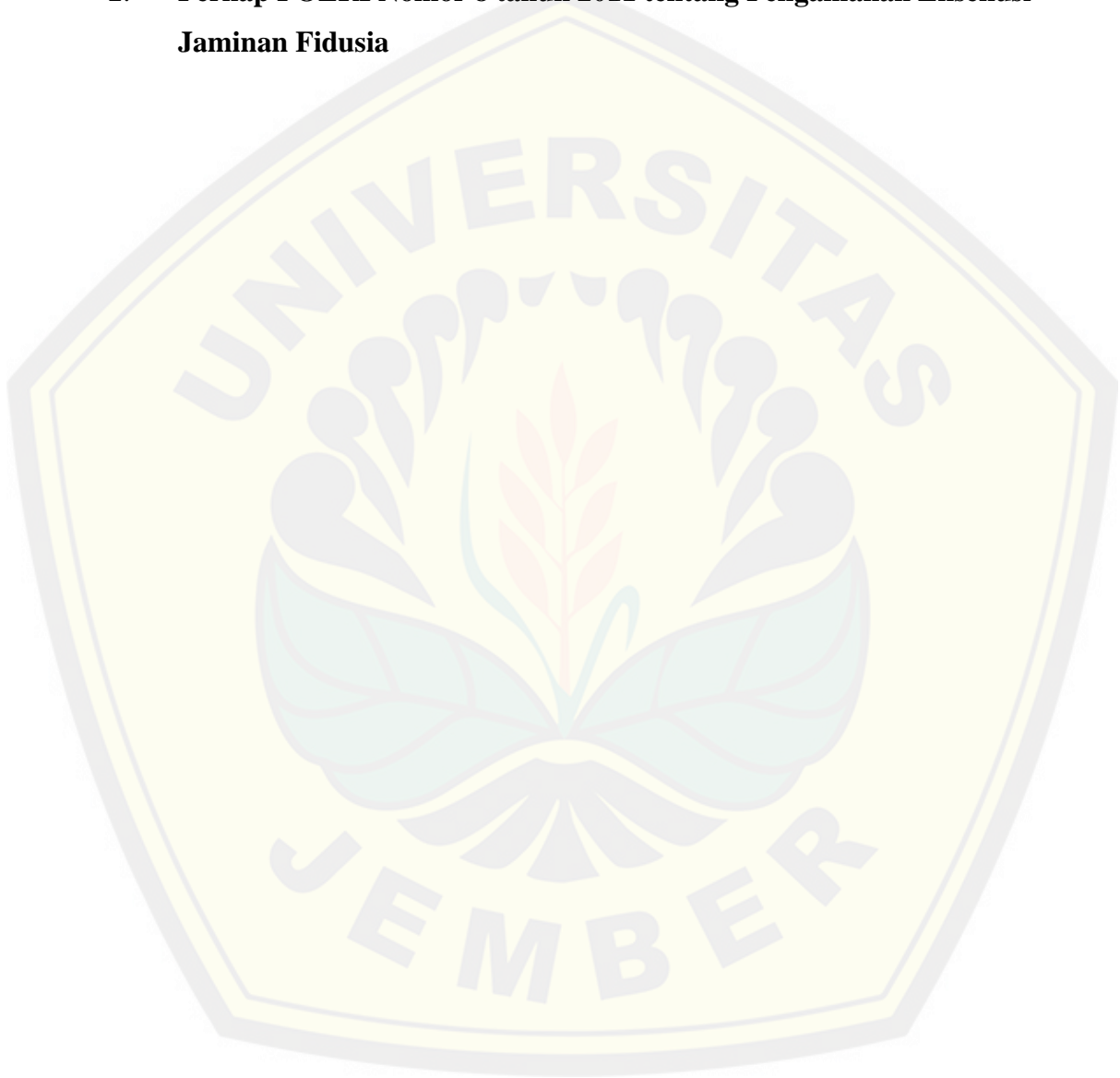
<b>3.1 kesimpulan .....</b>	<b>56</b>
<b>3.2 saran .....</b>	<b>57</b>

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>58</b>
-----------------------------	-----------

**LAMPIRAN - LAMPIRAN**

**DAFTAR LAMPIRAN**

1. **Peraturan Pemerintah nomor 8 tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia**
2. **Perkap POLRI Nomor 8 tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia**





## BAB 1 PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pembangunan perekonomian merupakan salah satu program pemerintah agar dapat terciptanya pembangunan nasional melalui sektor peningkatan Usaha Mikro, Kecil, Menengah (untuk selanjutnya disebut UMKM) terkait dengan itu demi mendukung program pemerintah. Terciptanya peningkatan UMKM oleh masyarakat haruslah didukung dengan kondisi perekonomian yang besar dari masyarakat, akan tetapi tidak semua masyarakat memiliki perekonomian yang besar. Terkait dengan hal tersebut, maka pihak bank memberikan bantuan pinjaman kepada masyarakat guna meningkatkan UMKM dari masyarakat itu sendiri. Pemberian pinjaman oleh pihak bank kepada masyarakat salah satu caranya ialah dengan menggunakan jaminan fidusia.

Undang-Undang juga sudah menyediakan sarana pengaman bagi penyaluran dana kepada debitor, yakni melalui pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUH Perdata) yang menyatakan :

“Semua kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

Jaminan yang berada pada Pasal 1131 KUH Perdata dikenal juga sebagai jaminan umum. Jaminan kebendaan ini apabila harta debitor mencukupi untuk melunasi seluruh hutangnya kepada debitor tidaklah dapat menimbulkan suatu masalah, dan tentu akan memberikan rasa aman kepada para kreditor meskipun kedudukannya sama dengan kreditor lainnya. Adanya suatu masalah yang muncul ketika harta dari debitor itu sendiri tidak mencukupi untuk melunasi seluruh hutangnya kepada kreditor.

Jaminan sendiri menurut M. Bahsan ialah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat.<sup>2</sup>

Ketentuan pada buku II tentang kebendaan juga buku III KUH Perdata terkait dengan perikatan, memiliki unsur yang berbeda dalam hal ini buku II mengacu pada benda sedang buku III terkait perikatan, maka pengaturan perjanjian jaminan terletak pada dua buku dalam KUH Perdata. Adanya perjanjian jaminan tersebut, maka kreditor merupakan pihak yang terjamin atas pengembalian uang atau dana yang dipinjamkan kepada debitur, perjanjian jaminan juga terdapat hak dan kewajiban dari kedua belah pihak.

Perjanjian jaminan yang dibuat oleh kreditor dan debitur selalu dituangkan dalam bentuk tertulis. Perjanjian yang telah dibuat melahirkan suatu perikatan yang mengikat kedua belah pihak, perikatan ialah suatu perhubungan hukum antara 2 (dua) orang atau 2 (dua pihak) berdasarkan mana pihak yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.<sup>3</sup> Bahkan perjanjian jaminan khusus yaitu jaminan fidusia harus dibuat secara otentik dihadapan notaris seperti yang tercantum dalam Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan:“Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.” Perjanjian kredit yang diikat dengan Jaminan Fidusia seperti yang terdapat pada pasal 1 ayat 1, 2 dan 3 perjanjian pengalihan hak milik kendaraan bermotor, yang dibuat dibawah tangan sehingga dapat dikatakan bertentangan dengan pasal 5 ayat 1 undang – undang Jaminan Fidusia.

Jaminan Fidusia sendiri merupakan suatu hak kebendaan, yang dimaksud dengan hak kebendaan adalah barang – barang atau benda – benda yang dijadikan sebagai jaminan utang piutang akan memberikan hak kebendaan (*zakelijk recht*). Benda yang telah diperjanjikan sebagai objek jaminan yang berupa benda bergerak, maka lahirlah hak gadai, hak fidusia sedangkan benda yang diperjanjikan sebagai objek jaminan yang berupa benda tidak bergerak, maka akan

---

<sup>2</sup> M. Bahsan, 2002, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta, Rejeki Agung, hlm. 148.

<sup>3</sup> R. Subekti, 1990, *Hukum Perjanjian cet . 12*, Jakarta, Intermasa , hlm. 1.

lahir hak hipotek, hak tanggungan.<sup>4</sup> Sedangkan Fidusia sendiri ialah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda dengan hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>5</sup>

Terkait dengan wanprestasi dalam jaminan fidusia, maka penulis melakukan kajian terhadap permasalahan wanprestasi jaminan fidusia yang berupa kendaraan bermotor antara nasabah dengan pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Debitor melakukan perjanjian pengalihan hak milik secara kepercayaan sebagai jaminan atau disebut juga Jaminan Fidusia dengan pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., yang didahului dengan adanya suatu perjanjian kredit yang dilakukan dibawah tangan antara debitor bertindak atas nama diri sendiri untuk selanjutnya disebut sebagai peminjam, yang dibuat oleh PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., yang berkedudukan di Jakarta yang selanjutnya disebut Bank. Peminjam melakukan perjanjian kredit sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) yang akan digunakan sebagai pengembangan UMKMnya dengan jangka waktu 3 tahun (tiga tahun) sejak tanggal 25 Juni 2013 sampai tanggal 25 Juni 2016, dengan cara angsuran setiap tanggal 25 pada setiap bulannya. Dalam perjanjian kredit tersebut, Peminjam menjaminkan berupa sebuah kendaraan bermotor dengan bukti Surat Tanda Nomor Kendaraan (untuk selanjutnya disebut STNK) dan Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (untuk selanjutnya disebut BPKB) atas nama peminjam.

Dalam hal ini posisi dari PT. Bank Danamon, Tbk., ialah berkedudukan sebagai kreditor konkuren. Menurut KUH Perdata pada pasal 1131 Jo 1132 Kreditor konkuren adalah para kreditor yang memperoleh pelunasan berdasarkan pada besarnya piutang masing-masing. Para kreditor konkuren mempunyai kedudukan yang sama atas pelunasan utang dari harta debitor tanpa ada yang didahulukan. Artinya mempunyai kedudukan yang sama dengan kreditor lain, debitor memperoleh pelunasan kredit apabila debitor wanprestasi dengan pihak

---

<sup>4</sup>Moch. Isnaini, 2016, *Hukum Jaminan Kebendaan Eksistensi, Fungsi dan Pengaturan*, Surabaya laksBang Presindo, hlm. 77

<sup>5</sup>H. Tan Kamelo, 2006, *Jaminan Fidusia suatu kebutuhan yang didambakan*, Bandung Alumni Bandung, hlm. 131.

PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., tidak dapat mengawasi sendiri obyek Jaminan Fidusianya.

Pada saatangsuran sudah berjalan 1 (satu) tahun, peminjam tidak membayar lagi angsuran kreditnya. Kreditor dalam hal ini PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, melakukan tagihan melalui via telfon sebanyak 3 (tiga) kali, dikarenakan tidak mendapat respon dari peminjam maka pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk melakukan penagihan secara langsung dikediaman peminjam akan tetapi pihak peminjam sudah tidak ada dikediamannya dan kendaraan bermotor yang dijaminkan oleh peminjam ikut dibawa lari peminjam. Sehingga tidak sesuai dengan asas publisitas karena perjanjian tersebut diawal melakukan perjanjian tidak dilakukannya pendaftaran fidusia pada kantor fidusia sehingga perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang kuat atau kekuatan eksekusi. Asas Publisitas sendiri yaitu, Asas / prinsip bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia dan hipotek harus didaftarkan. Pendaftaran ini dimaksudkan supaya pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan, untuk pendaftaran fidusia dilakukan dikantor pendaftaran Fidusia pada kantor Departemen kehakiman dan HAM.<sup>6</sup>

Dikarenakan hal tersebut, objek yang dijaminkan ialah kendaraan bermotor berupa sepeda motor dan yang dipegang oleh pihak bank sendiri hanya berupa surat kendaraan bermotornya, bank tidak memegang kendaraan tersebut dari akta perjanjian yang dibuat dibawah tangan, sehingga pihak bank tidak dapat menyita kendaraan yang telah dijaminkan atau benda lain yang berada dirumah nasabah karena peminjam sendiri sudah berada diluar kota.

Terkait dengan uraian tersebut, penulis tertarik untuk mengkaji dan mempelajari lebih dalam mengenai hal-hal yang dikemukakan diatas dan memformulasikan dalam bentuk penelitian proposal skripsi dengan judul **“Eksekusi Benda JaminanFidusia Yang Tidak Memenuhi Prinsip Publiciet Terhadap Debitur Wanprestasi”**

---

<sup>6</sup>Salim H.S., 2011, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm 9.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang di atas maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apa akibat hukum pembebanan Jaminan Fidusia yang tidak memenuhi prinsip Publisitas/Publiciet bagi kreditur ?
2. Bagaimana bentuk pembebanan Jaminan Fidusia itu sendiri yang sudah memenuhi prinsip Publisitas/Publiciet ?
3. Apakah Kreditur dapat melakukan eksekusi pada benda jaminan fidusia yang tidak memenuhi prinsip publisitas ?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Proposal ini mempunyai 2(dua) macam tujuan yang hendak dicapai dengan diadakannya suatu penelitian, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus, sebagai berikut:

### 1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum yang hendak dicapai dalam penelitian proposal ini adalah:

- a. Untuk memenuhi dan melengkapi tugas sebagai salah satu persyaratan yang telah ditentukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
- b. Untuk memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi kalangan umum dan khususnya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember;
- c. Untuk mengembangkan dan menerapkan ilmu pengetahuan yang telah diperoleh diperkuliahan dengan kasus yang terjadi dalam kehidupan masyarakat.

### 1.3.2 Tujuan Khusus

Selanjutnya tujuan khusus yang hendak dicapai dalam penelitian proposal ini adalah:

- a. Mengetahui dan menganalisa akibat hukum dari pembebanan Jaminan Fidusia yang tidak memenuhi prinsip publisitas bagi krediturr;

- b. Mengetahui dan menganalisa bentuk pembebanan Jaminan Fidusia yang sudah memenuhi prinsip publisitas;
- c. Mengetahui dan menganalisis kreditur dapat melakukan eksekusi pada benda Jaminan Fidusia yang tidak memenuhi Prinsip Publisitas.

## 1.4 Metode Penelitian

### 1.4.1 Tipe Penelitian

Penelitian hukum adalah suatu proses yang dilakukan untuk memecahkan suatu isuhukum yang dihadapi, sehingga dibutuhkan kemampuan untuk mengidentifikasi suatu masalah hukum, serta menemukan aturan hukum guna menjawab masalah hukum yang ada. Menurut Peter Mahmud Marzuki,<sup>7</sup> yang dimaksud dengan penelitian hukum merupakan suatu kegiatan *know-how* dalam ilmu hukum, bukan sekedar *know-about*. Tipe kegiatan *know-how*, ialah penelitian hukum yang dilakukan untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi.

Dalam penulisan penelitian skripsi ini, tipe penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif (*Legal Research*), yaitu penelitian yang difokuskan dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti Undang-undang, Peraturan-peraturan serta literatur yang berisi konsep-konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini.

### 1.4.2 Pendekatan Masalah

Penelitian hukum memiliki beberapa pendekatan yang dapat dipergunakan untuk mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawabannya. Macam-macam pendekatan yang digunakan di dalam penelitian hukum tersebut adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang dibahas.

---

<sup>7</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum*. Cet. Ke-12, Jakarta, Kencana Prenada Media Grup, hlm. 60.

Pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan jika pokokpermasalahan diarahkan untuk meneliti norma hukum yang ada di dalam satu kesatuan (komperhensif), inklusif dalam satu sistem, dan tersusun hirarkis. Tidak hanya itu pendekatan perundang-undangan juga mensyaratkan bahwa peneliti juga perlu mempelajari landasan filosofi dari setiap peraturan perundang-undangan yang diacunya.

Pendekatan kasus dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap. Kajian pokok di dalam pendekatan kasus adalah *ratio decidendi* atau *reasoning* yaitu pertimbangan pengadilan untuk sampai kepada suatu putusan. Di dalam pendekatan kasus (*case approach*), beberapa kasus ditelaah untuk referensi bagi suatu isu hukum. Studi kasus (*case study*) merupakan suatu studi terhadap kasus tertentu dari berbagai aspek hukum.

Pendekatan historis dilakukan dengan menelaah latar belakang apa yang dipelajari dan perkembangan pengaturan mengenai isu yang dihadapi. Telaah demikian diperlukan oleh peneliti manakala peneliti memang ingin mengungkap filosofis dan pola pikir yang melahirkan sesuatu yang sedang dipelajari. Pendekatan historis ini diperlukan kalau memang peneliti menganggap bahwa pengungkapan filosofis dan pola pikir ketika sesuatu yang dipelajari itu dilahirkan memang mempunyai relevan dengan masa kini.

Pendekatan komparatif adalah pendekatan yang membandingkan undang-undang suatu negara dengan undang-undang dari satu atau lebih negara lain mengenai hal yang sama. Dapat juga yang diperbandingkan di samping undang-undang juga putusan pengadilan di beberapa negara untuk kasus yang sama. Kegunaan pendekatan ini adalah untuk memperoleh persamaan dan perbedaan di antara undang-undang tersebut. Dengan melakukan perbandingan tersebut, peneliti akan memperoleh gambaran mengenai konsistensi antara filosofi dan undang-undang di antara negara-negara tersebut. Hal yang sama juga dapat dilakukan dengan membandingkan putusan pengadilan antara suatu negara dengan negara lain untuk kasus serupa.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajarinya, akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi. Pendekatan konseptual dilakukan manakala peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang ada. Hal itu dilakukan karena memang belum atau tidak adaperaturan untuk masalah yang dihadapi.<sup>8</sup>

Pendekatan yang digunakan oleh peneliti yaitu pendekatan Perundang-Undang (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Kaitannya dengan penelitian proposal skripsi ini dalam pendekatan Perundang-Undangan (*statute approach*) digunakan untuk membahas rumusan masalah *Pertama*, Apa akibat hukum pembebanan Jaminan Fidusia yang tidak memenuhi prinsip publisitas bagi kreditur. *Kedua*, Bagaimana bentuk pembebanan Jaminan Fidusia yang sudah memenuhi prinsip publisitas. *Ketiga*, Apakah kreditur dapat melakukan eksekusi pada benda Jaminan Fidusia yang tidak memenuhi prinsip publisitas.

Selain hal itu penelitian proposal skripsi ini menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah untuk membahas rumusan masalah *pertama*, Apa akibat hukum pembebanan Jaminan Fidusia yang tidak memenuhi prinsip publisitas bagi kreditur. *Kedua*, Bagaimana bentuk pembebanan Jaminan Fidusia yang sudah memenuhi prinsip publisitas. *Ketiga*, Apakah kreditur dapat melakukan eksekusi pada benda Jaminan Fidusia yang tidak memenuhi prinsip publisitas.

---

<sup>8</sup> *Ibid.*, hlm. 177.



### 1.4.3 Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penulisan yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang dihadapi. Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini meliputi sumber - sumber penelitian hukum yang berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dan bahan non hukum.

#### 1.4.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan hakim.<sup>9</sup> Bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis dalam penulisan skripsi ini terdiri dari:

1. BW / Kitab Undang – undang Hukum Perdata
2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790); Jakarta;
3. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3889); Jakarta;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

#### 1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah buku-buku hukum termasuk skripsi, tesis, dan disertai hukum dan jurnal-jurnal hukum (termasuk yang on-line). Disamping itu juga, kamus-kamus hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. Kegunaan bahan sekunder adalah memberikan kepada peneliti semacam “petunjuk” ke arah mana peneliti melangkah.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> *Ibid.*, hlm 181.

<sup>10</sup> *Ibid.*, hlm 195.

### 1.4.3.3 Bahan Non Hukum

Bahan non hukum adalah sebagai hal penunjang dari sumber hukum primer dan sumber hukum sekunder, sumber bahan non hukum dapat berupa internet, ataupun laporan-laporan penelitian non hukum dan jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penulisan skripsi.<sup>11</sup>

### 1.4.4 Analisa Bahan Hukum

Analisis bahan hukum merupakan suatu cara yang dipergunakan untuk menemukan jawaban atas permasalahan, proses analisis bahan hukum merupakan proses menemukan jawaban dari pokok permasalahan yang timbul dari fakta hukum, proses tersebut dilakukan dengan beberapa tahapan, yaitu:<sup>12</sup>

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminasi hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum;
3. Analisis isu hukum dengan peraturan perundang-undangan tersebut dengan melakukan penafsiran terhadap undang-undang;
4. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
5. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum;
6. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

Dalam skripsi ini menggunakan metode deduktif, yaitu berpedoman pada prinsip-prinsip dasar kemudian menghadirkan objek yang hendak diteliti. Jadi bergerak dari prinsip-prinsip umum menuju prinsip-prinsip khusus. Berdasarkan metode penelitian yang diuraikan di atas hasil analisa dari penelitian hukum dituangkan dalam suatu pembahasan yang selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduksi tersebut, kemudian diajukan ke-premis minor. Berdasarkan kedua hal

---

<sup>11</sup> *Ibid.*, hlm 204 – 206.

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm. 214 – 251.

tersebut sehingga dapat ditarik kesimpulan atau konklusi.<sup>13</sup>Diharapkan penulisan skripsi ini mampu memperoleh jawaban dari rumusan masalah sehingga memperoleh hasil yang dapat dipertanggung jawabkan.



---

<sup>13</sup> *Ibid.*, hlm. 47.

## BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Eksekusi

#### 2.1.1 Pengertian Eksekusi

Pada suatu Putusan Pengadilan dapat berakhir dengan adanya suatu penetapan eksekusi oleh pengadilan. Pengertian eksekusi sendiri ada beberapa macam pengertian, tergantung dari pelaksanaan eksekusi dari bidang hukumnya, yaitu hukum perdata dan hukum pidana, eksekusi merupakan pelaksanaan suatu putusan yang sudah tetap seperti eksekusi mati. Sedangkan dalam bidang perdata, eksekusi biasanya diartikan sebagai pengosongan lahan atau suatu obyek sengketa. Terkait itu, maka penulis akan menjelaskan beberapa pengertian tentang eksekusi.

Pengertian eksekusi diatur dalam pasal 195 *HIR* atau pasal 207 *Rbg* menyebutkan :

“Hal menjalankan Putusan Pengadilan Negeri dalam perkara yang pada tingkat pertama diperiksa oleh Pengadilan Negeri adalah atas perintah dan tugas Pimpinan ketua Pengadilan Negeri yang pada tingkat pertama memeriksa perkara itu menurut cara yang diatur dalam pasal-pasal *HIR*.”

Selanjutnya dalam Pasal 196 *HIR* atau Pasal 208 *Rbg* menyebutkan :

“Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi amar Putusan Pengadilan dengan damai maka pihak yang menang dalam perkara mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjalankan Putusan Pengadilan itu.”

Beberapa pendapat dari para ahli hukum tentang pengertian eksekusi, diantaranya :

- a. Menurut M. Yahya Harahap,<sup>14</sup> Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Oleh karena itu, eksekusi tiada lain daripada

---

<sup>14</sup> M. Yahya Harahap, 2010, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Edisi Kedua*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 1.

tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata.

- b. Menurut Wildan Suyuthi, Eksekusi Putusan Perdata adalah melaksanakan putusan dalam perkara perdata secara paksa sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku karena pihak tereksekusi tidak bersedia melakukan secara sukarela<sup>15</sup>
- c. Menurut Herowati Poesoko,<sup>16</sup> Eksekusi adalah suatu cara yang dilakukan oleh seseorang yang merasa telah dilanggar atau dirugikan haknya sehingga seseorang tersebut mengajukan tuntutan ataugugatan kepengadilan agar perkara yang menjadi sengketa dapat diselesaikan dan dapat dilindungi oleh hukum atau mempunyai kekuatan hukum tetap.

Merujuk dari beberapa uraian diatas, maka penulis dapat menguraikan tentang pengertian eksekusi, bahwa eksekusi merupakan upaya yang dilakukan oleh seseorang untuk mendapatkan haknya secara paksa, dikarenakan pihak lain tidak mau menyerahkan suatu objek secara baik-baik dan damai sesuai dengan amar putusan pengadilan untuk melaksanakan serangkaian tindakan yang berkesinambungan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

### 2.1.2 Macam-macam Eksekusi

Eksekusi pada perkara hukum dapat dilakukan apabila suatu putusan hakim yang amar putusannya sudah *condemnatoir*lah yang bisa dimintakan eksekusi. Eksekusi terdapat banyak macam-macamnya, ada beberapa pendapat ahli yang menjelaskan macam-macam eksekusi, di antaranya:

---

<sup>15</sup>Wildan Suyuthi, 2004, *Sita dan Eksekusi : Praktek Kejurusitaan Pengadilan*, Jakarta, Tatamisa, hlm. 60.

<sup>16</sup> Herowati Poesoko, 2013, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Jember, Aswaja Pressindo, hlm. 90.

Menurut Hari Santosa yang disampaikan dalam Kegiatan Diklat Pejabat Lelang macam-macam eksekusi mengatakan jenis pelaksanaan putusan atau eksekusi ada 4 (empat) macam, yaitu:<sup>17</sup>

- a. Eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang Pasal 196 *HIR*, Pasal 208 *Rb*;
- b. Eksekusi putusan yang menghukum orang untuk melakukan suatu perbuatan. Orang tidak dapat dipaksakan untuk memenuhi prestasi yang beberapa perbuatan. Akan tetapi pihak yang dimenangkan dapat meminta kepada hakim agar kepentingan yang akan diperolehnya dinilai dengan uang Pasal 225 *HIR*, Pasal 259 *Rbg*;
- c. Eksekusi riil, merupakan pelaksanaan prestasi yang dibebankan kepada debitur oleh putusan hakim secara langsung Pasal 1033 *Rv*, Pasal 200 ayat 11 *HIR*, Pasal 218 *Rbg*;
- d. Eksekusi langsung (*Parate Executie*), terjadi apabila seorang kreditur menjual barang-barang milik debitur tanpa mempunyai titel eksekutorial Pasal 1155 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUH Perdata).

Menurut Sarwohadi macam-macam eksekusi dalam Hukum Acara Perdata ada 3 jenis eksekusi, yaitu :

- a. Eksekusi membayar sejumlah uang yaitu seseorang dihukum untuk membayar sejumlah uang apabila seseorang tidak dengan sukarela memenuhi isi putusan dimana ia dihukum untuk membayar sejumlah uang, maka jika sebelum putusan dijatuhkan telah dilaksanakan sita jaminan maka sita jaminan itu setelah dinyatakan sah dan berharga secara otomatis menjadi sita eksekutorial. Kemudian eksekusi dilakukan dengan cara melelang barang milik orang yang dikalahkan, sehingga mencukupi jumlah yang harus dibayar menurut putusan hakim dan ditambah dengan semua biaya sehubungan dengan pelaksanaan putusan tersebut. Sita eksekutorial ada dua yakni :
  1. Sita eksekutorial sebagai kelanjutan dari sita jaminan;
  2. Sita eksekutorial yang dilakukan sehubungan dengan eksekusi karena sebelumnya tidak ada sita jaminan.Eksekusi membayar sejumlah uang misalnya menjual rumah dengan cara lelang rumah tereksekusi, jika tereksekusi tidak mau menyerahkan rumah kepada pemenang lelang, maka eksekusi membayar sejumlah uang dilanjutkan dengan eksekusi riil berupa pengosongan rumah.
- b. Eksekusi melaksanakan suatu perbuatan Pasal 225 *HIR*/ 259

---

<sup>17</sup> Hari Santosa, 2016, *Hukum Acara Perdata*, melalui: <https://klc.kemenkeu.go.id/wp-content/uploads/2016/08/2-Hukum-Acara-Perdata.pdf>, diakses pada tanggal 3 Maret 2019 pukul 07.30 WIB.

*Rbg* yaitu, seseorang dihukum melaksanakan suatu perbuatan, Maksud Pasal 225 HIR/ 259 Rbg yaitu sebagai berikut : Jika seseorang dihukum untuk melakukan suatu perbuatan, tidak melakukan perbuatan itu dalam waktu yang ditentukan oleh hakim, maka bolehlah pihak yang dimenangkan dalam putusan hakim itu meminta kepada pengadilan dengan pertolongan ketuanya, baik dengan surat, baik dengan lisan supaya kepentingan yang akan didapatnya, jika keputusan itu diturut, dinilai dengan uang yang banyaknya harus diberitahukannya dengan pasti, jika penilaian itu dengan lisan, maka hal itu harus dicatat.

Sebagai contoh seseorang dihukum untuk melakukan suatu perbuatan misalnya memperbaiki pagar, saluran air dan memasang pipa gas. Perbuatan ini tidak dapat dilaksanakan paksa tetapi dapat diganti dengan membayar uang.

- c. Eksekusi riil Pasal 1033 RV “Jikalau putusan hakim yang memerintahkan pengosongan suatu barang yang tidak bergerak, tidak dipenuhi oleh orang yang dihukum, maka ketua akan memerintahkan dengan surat kepada seorang Juru sita supaya dengan bantuan alat kekuasaan negara barang itu dikosongkan oleh orang yang dihukum serta kekuasaannya dan segala barang kepunyaannya”.
- d. Penghukuman melakukan suatu perbuatan sebagaimana diatur dalam Pasal 225 HIR/ 259 Rbg. Contoh orang dihukum memperbaiki pipa gas, karena yang bersangkutan tidak melaksanakan, maka penggugat dapat mengajukan ke pengadilan sehingga orang tersebut dapat dihukum mengganti membayar sejumlah uang. Dengan demikian eksekusi riil berubah menjadi eksekusi membayar sejumlah uang.<sup>18</sup>

Merujuk dari uraian diatas, maka dapat diketahui macam-macam eksekusi dalam hukum acara perdata. Ada 5 (lima) macam eksekusi yaitu : eksekusi membayar sejumlah uang, eksekusi riil, eksekusi penghukuman melakukan suatu perbuatan, eksekusi putusan, dan eksekusi langsung.

## 2.2 Benda

### 2.2.1 Pengertian Benda

Hukum benda mengatur mengenai sisi positif dari harta kekayaan seseorang. Dalam ilmu hukum, sering dimasukkan ke dalam jenis hukum yang bersifat tertutup, dalam artian bahwa tidak boleh sesukanya melakukan

---

<sup>18</sup>Sarwohadi, 2013, *Sekitar Eksekusi*, Bengkulu, PTA-Bengkulu, hlm. 3-5.

penyimpangan. Terkait dengan itu, penulis akan menguraikan pengertian benda menurut beberapa sumber, diantaranya :

Benda diatur dalam Pasal 499 KUH Perdata menyebutkan :“Tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik.”

Berbeda dengan pengertian benda menurut KUH Perdata, beberapa ahli menjelaskan pengertian benda, diantaranya :

- a. Menurut Mariam Darus Badruzaman mengatakan,<sup>19</sup> Secara yuridis Benda (*zaak*) mengandung pengertian yang luas dan abstrak, mencakup barang (yang bersifat nyata) dan hak yang bersifat (tidak nyata), yang dapat menjadi objek Hak Milik. Benda berwujud dan tidak berwujud dapat menjadi objek hukum benda dan hukum perikatan.
- b. Menurut Soediman Kartohadiprojo,<sup>20</sup> Benda adalah semua barang yang berwujud dan hak (kecuali hak milik)
- c. Menurut Van Apeldoorn,<sup>21</sup> Dalam arti yuridis ialah sesuatu yang merupakan objek hukum, yaitu sesuatu yang hakikatnya diberikan oleh hukum objektif.

Merujuk dari beberapa uraian diatas, maka penulis dapat menguraikan tentang pengertian benda, yaitu benda (*zaak*) adalah yang dapat dikuasai oleh hak milik dan memiliki pengertian yang luas. Benda dalam artian hukum yaitu yang dapat diperdagangkan, dapat dialihkan kepada pihak lain, serta dapat diwariskan.

### 2.2.2 Macam-macam Benda

Dalam suatu kebendaan merupakan sisi positif dari harta kekayaan seseorang, maka terdapat banyak macam kekayaan seseorang sehingga benda digolongkan dalam beberapa macam benda, diantaranya:

---

<sup>19</sup> Mariam Darus Badruzaman, 2015, *Sistem Hukum Benda Nasional*, Jakarta, Alumni, hlm. 13.

<sup>20</sup> Rachmadi Usman, 2011, *Hukum Kebendaan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 50.

<sup>21</sup> *Ibid.*



Macam-macam benda diatur dalam Pasal 503 sampai 505 KUH Perdata. Pada Pasal 503 KUH Perdata menyebutkan:“Tiap-tiap kebendaan adalah bertubuh atau tak bertubuh.”

Penjelasan paada Pasal 504 KUH Perdata menyebutkan :“Tiap-tiap kebendaan adalah bergerak atau tak berbergerak, satu sama lain menurut ketentuan-ketentuan dalam kedua bagian berikut.”

Penjelasan pada Pasal 505 KUH Perdata menyebutkan :“Tiap-tiap kebendaan adalah bergerak adalah dapat dihabiskan atau tak dapat dihabiskan;kebendaan dikatan dapat dihabiskan, bilamana karena dipakai, menjadi habis.”

Beberapa pendapat ahli menjelaskan macam-macam benda, diantaranya :Menurut Abdulkadir Muhammad, Benda dapat diklasifikasikan menjadi beberapa jenis menurut arti pentingnya dalam hubungan dengan perbuatan hukum terhadap benda. Pada umumnya ada tujuh klasifikasi benda tersebut :<sup>22</sup>

a. Benda berwujud dan tidak berwujud;

Arti penting klasifikasi ini terletak pada cara penyerahannya jika benda itu dipindahtangankan kepada pihak lain melalui perbuatan hukum tertentu, misalnya, jual beli, pewarisan, dan hibah.

b. Benda bergerak dan tidak bergerak;

Arti penting klasifikasi ini terletak pada penguasaan (*bezit, take hold*); penyerahan (*levering, delivery*); daluarsa (*veryaring, expired*); dan pembebanan (*bezwaring, burdening*).

c. Benda dipakai habis dan tidak dipakai habis;

Arti penting klasifikasi ini terletak pada pembatalan perjanjian. Perjanjian yang objeknya benda dipakai habis apabila dibatalkan akan mengalami kesulitan dalam pemulihan pada keadaan semula. Sedangkan perjanjian yang objeknya benda tidak dipakai habis apabila dibatalkan tidak begitu mengalami kesulitan pada pemulihannya dalam keadaan semula karena bendanya masih ada dan dapat diserahkan kembali.

---

<sup>22</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op.cit.*, hlm. 129-133.

d. Benda sudah ada dan benda akan ada;

Arti penting klasifikasi ini terletak pada pembebanan sebagai jaminan utang atau pada pelaksanaan perjanjian. Benda yang sudah ada dapat dijadikan jaminan utang dan perjanjian yang objeknya benda akan ada dapat menjadi batal apabila pemenuhannya itu tidak mungkin dilaksanakan sama sekali.

e. Benda dalam perdagangan dan luar perdagangan;

Arti penting klasifikasi ini terletak pada penyerahan atau pemindahtanganan karena jual beli atau karena pewarisan. Benda dalam perdagangan dapat diperjualbelikan dengan bebas dan dapat diwariskan kepada ahli waris. Sedangkan benda luar perdagangan tidak dapat diperjualbelikan dan tidak dapat diwariskan kepada ahli waris.

f. Benda dapat dibagi dan tidak dapat dibagi;

Arti penting klasifikasi ini terletak pada pemenuhan prestasi suatu perjanjian. Pada perjanjian yang objeknya benda dapat dibagi, prestasi dapat dilakukan secara sebagian demi sebagian. Sedangkan dalam perjanjian yang objeknya benda tidak dapat dibagi, pemenuhan prestasi tidak mungkin dapat dilakukan sebagian demi sebagian, tetapi harus secara utuh.

g. Benda terdaftar dan tidak terdaftar.

Arti penting klasifikasi ini terletak pada pembuktian pemiliknya, untuk kepentingan umum dan kewajiban membayar pajak. Benda terdaftar dibuktikan dengan tanda pendaftaran atau sertifikat atas nama pemiliknya sehingga mudah dikontrol pemiliknya. Sedangkan benda tidak terdaftar disebut juga benda tidak atas nama, umumnya tidak akan sulit pembuktian pemiliknya karena berlaku asas yang menguasai dianggap sebagai pemiliknya.

Merujuk dari beberapa uraian diatas, maka penulis dapat menguraikan tentang macam-macam benda. Benda dapat digolongkan kedalam beberapa macam, yaitu :Benda bergerak dan benda tidak bergerak, Benda berwujud dan benda tidak berwujud, Benda yang sudah ada dan benda yang baru akan ada, Benda dalam perdagangan dan benda dilaur perdagangan, Benda yang dapat dibagi dan benda yang tidak dapat dibagi, Benda yang dapat diganti dan benda yang tidak dapat diganti, Benda yang dapat dihabiskan dan benda yang tidak dapat dihabiskan.

## 2.3 Jaminan

### 2.3.1 Pengertian Jaminan

Pada perjanjian kredit pastilah akan muncul suatu jaminan untuk meyakinkan apabila debitur dapat melunasi suatu perjanjian kredit. Istilah jaminan berasal dari terjemahan *zakerheidsstelling* atau *security of law*. Dalam KUH Perdata sendiri tidak menerangkan secara jelas tentang pengertian Jaminan

- a. Menurut Hartono Hadisoeparto,<sup>23</sup>Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.
- b. Menurut Mariam Darus Badruzaman<sup>24</sup> dalam seminar di yogyakarta pada tanggal 20 s.d 30 Juli 1977 dapat disimpulkan bahwa jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum.
- c. Menurut M. Bahsan,<sup>25</sup> Jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditor dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat.

Merujuk dari beberapa uraian diatas, maka dapat diuraikan tentang pengertian jaminan, yaitu jaminan atau agunan adalah suatu tanggungan yang diserahkan debitur kepada kreditur serta kreditur dapat yakin bila debitur dapat memenuhi semua kewajibannya.

---

<sup>23</sup> Salim H.S., 2011, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, hlm. 21.

<sup>24</sup> *Ibid.*

<sup>25</sup> M. Bahsan, 2002, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta, Rejeki Agung, hlm. 148.

### 2.3.2 Macam-macam Jaminan

Jaminan sering digunakan sebagai alat bantu pelunasan debitur bila terjadi wanprestasi, besaran jamianaan akan disesuaikan dengan jumlah nominal piutang debitur. Jaminan sendiri terdapat banyak macamnya, maka penulis akan menjelaskan macam-macam jaminan dari beberapa sumber, diantaranya:

Dalam hukum jaminan, jaminan terbagi menjadi 2 (dua) macam jaminan, yaitu : jaminan perorangan dan jaminan kebendaan.

#### 1) Jaminan Perorangan (Imateriil)

Menurut Salim H.S.,<sup>26</sup>Jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya.

#### 2) Jaminan Kebendaan (Materiil)

Menurut Salim H.S.,<sup>27</sup>Jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai ciri – ciri hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan.

Ada pula jaminan kebendaan menurut Iswi Hariyani, Cita Yustisia Serfiyani dan R. Serfianto D. Purnomo,<sup>28</sup> Jaminan kebendaan terdapat 5 (lima) macam, yaitu meliputi :

##### a) Jaminan Gadai

Pengertian jaminan gadai diatur dalam Pasal 1150 KUH Perdata, menyebutkan :

“Gadai adalah suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau orang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang berpiutang lainnya, dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya, setelah barang itu digadaikan, baiaya-biaya mana harus didahulukan.”

##### b) Jaminan Fidusia

Pengertian jaminan fidusia dijelaskan dalam Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia,

---

<sup>26</sup> Salim H.S. 2014, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 112.

<sup>27</sup> *Ibid.*,

<sup>28</sup> Iswi Hariyani, Cita Yustisia Serfiyani dan R. Serfianto D.Purnomo,2018,*Credit Top Secret buku Pintar Perjanjian Kredit & Penyelesaian Piutang Macet*, Yogyakarta, Penerbit Andi,hlm. 98.

menyebutkan :

“pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut dalam penguasaan pemilik benda itu.”

c) Jaminan Hak Tanggungan

Pengertian jaminan hak tanggungan menurut Sutarno,<sup>29</sup> Hak tanggungan adalah jaminan yang adanya karena diperjanjikan lebih dahulu antra kreditur dengan debitur. Jaminan yang adanya atau lahirnya karena perjanjian ini menimbulkan jaminan khusus yang berupa kebendaan yaitu Hak Tanggungan.

d) Jaminan Hipotek

Pengertian jaminan hipotek dijelaskan dalam Pasal 1162 KUH Perdata, menyebutkan :“Suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.”

e) Jaminan Resi Gudang

Pengertian jaminan resi gudang dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang, menyebutkan :

“Sistem Resi Gudang adalah kegiatan yang berkaitan dengan penerbitan, pengalihan, penjaminan, dan penyelesaian transaksi Resi Gudang.”

f) Jaminan Repo Surat Berharga

Pengertian jaminan repo surat berharga menurut Iswi Hariyani, Cita Yustisia Serfiyani dan R. Serfianto D.Purnomo,<sup>30</sup> Transaksi repo (*Repurchase Agreement*) adalah transaksi penjualan instrumen surat berharga antara dua pihak yang diikuti dengan perjanjian untuk membeli kembali surat berharga tersebut pada tanggal yang telah ditentukan dikemudian hari dengan harga tertentu yang telah disepakati.

g) Jaminan Hak Kekayaan Intelektual (Hak Cipta dan Paten)

Jaminan Hak Kekayaan Intelektual menurut Iswi Hariyani, Cita Yustisia Serfiyani dan R. Serfianto D. Purnomo,<sup>31</sup> Jaminan Hak Kekayaan Intelektual khususnya Hak Cipta dan Paten karena benda-benda bergerak tak nyata (*immaterial*) yang bernilai ekonomis.

Merujuk dari beberapa uraian diatas, maka dapat diuraikan tentang macam-macam jaminan, yaitu jaminan terbagi menjadi 2 (dua) macam : Jaminan umum yang diatur dalam Pasal 113 KUH Perdata dan Jaminan khusus. Jaminan khusus sendiri masih terbagi lagi menjadi Jaminan perorangan dan Jaminan kebendaan.

---

<sup>29</sup> Sutarno, 2005, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Bandung, Alfabeta, hlm. 151.

<sup>30</sup> Iswi Hariyani, Cita Yustisia Serfiyani dan R. Serfianto D.Purnomo, *Op.cit.*, hlm. 120.

<sup>31</sup> *Ibid.*, hlm. 123.

Lantas jaminan kebendaan masih terbagi lagi menjadi 5 (lima) macam, yaitu : Jaminan Gadai, Jaminan Fidusia, Jaminan Hipotek, Jaminan Hak Tanggungan dan Jaminan Resi Gudang.

## 2.4 Fidusia

### 2.4.1 Pengertian Fidusia

Istilah Fidusia sendiri berasal dari bahasa Belanda yakni, *fiducie*. Yang artinya ialah kepercayaan. Dalam bermacam – macam literatur yang ada fidusia juga disebut dengan istilah *eigendom overdact*, yakni penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan. Sedangkan didalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menyebutkan:

“Fidusia adalah Pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut dalam penguasaan pemilik benda itu.”

Adapula pengertian Jaminan Fidusia menurut beberapa ahli, diantaranya:

- a. A. Hamzah dan Senjun Manulang,<sup>32</sup> Fidusia adalah Suatu cara pengoperan Hak Milik dari pemiliknya, berdasarkan adanya perjanjian pokok kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hak-haknya secara *juridise levering* dan hanya dimiliki kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang 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*.
- b. Munir Fuady,<sup>33</sup> Hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pada bahasa Indonesia untuk fidusia sering pula disebut sebagai “Penyerahan Hak Milik secara Kepercayaan”.
- c. Gunawan Widjaja & Ahmad Yani Fidusia,<sup>34</sup> Menurut asal katanya berasal dari kata “fides” yang berarti kepercayaan” Pengakuan terhadap eksistensi jaminan fidusia bermula dari adanya yurisprudensi melalui putusan pertamanya tentang fidusia dalam

---

<sup>32</sup> Salim HS, 2011, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, hlm. 56.

<sup>33</sup> Munir Fuady, 2000, *Jaminan Fidusia*, Cetakan ke-2 Revisi, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 27.

<sup>34</sup> Sudut Hukum, 2017, pengertian jaminan fidusia, melalui : <https://www.suduthukum.com/2017/10/pengertian-jaminan-fidusia.html>, diakses pada tanggal 18 maret 2019 pukul : 23.15 WIB

perkara yang dikenal dengan nama Bier Brouwrij Arrest tanggal 25 Januari 1929 yang menyatakan bahwa jaminan fidusia tidak dimaksudkan untuk menyelundupkan atau menggagalkan tujuan-tujuan yang hendak dicapai oleh Undang-undang dengan secara tidak pantas.

Merujuk dari beberapa pendapat ahli diatas, maka dapat diketahui pengertian fidusia sendiri ialah suatu pengalihan hak milik secara kepercayaan, berdasarkan suatu perjanjian pokok yang telah dibuat dan disepakati bersama oleh kedua belah pihak. Akan tetapi yang diserahkan hanya hak – haknya secara yuridise levering dan hanya dimiliki kreditur secara kepercayaan saja, sedangkan barang atau bendanya tetap dikuasai oleh debitur.

#### 2.4.2 Prinsip – prinsip Hukum Jaminan

Hukum Jaminan Fidusia mempunyai sifat dan asas, sifat – sifat tersebut antara lain yaitu jaminan kebendaan dan perjanjian ikutan (*accessoir*), sedangkan asas – asas jaminan fidusia antara lain sebagai berikut :<sup>35</sup>

- a. Asas Hak mendahului dimiliki oleh kreditur.
- b. Asas objek jaminan fidusia yang mengikuti bendanya.
- c. Asas jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan.
- d. Asas objek jaminan fidusia terhadap utang kontijen.
- e. Asas objek jaminan fidusia pada benda yang akan ada.
- f. Asas objek jaminan fidusia diatas tanah milik orang lain.
- g. Asas objek jaminan fidusia diuraikan lebih terperinci.
- h. Asas pemberi jaminan fidusia harus kompeten.
- i. Asas jaminan fidusia harus didaftarkan.
- j. Asas benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh kreditur.
- k. Asas bahwa jaminan fidusia mempunyai hak prioritas.
- l. Asas bahwa pemberi fidusia harus beritikad baik.
- m. Asas bahwa jaminan fidusia mudah dieksekusi.

Asas pokok dalam Jaminan Fidusia dapat dibagi menjadi beberapa asas, yaitu :<sup>36</sup>

- a) Asas Spesialitas atas *FixedLoan*  
Asas ini ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1 dan 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Objek jaminan fidusia merupakan agunan atau

---

<sup>35</sup> Yulianusa Jempau, 2015, *Fidusia*, melalui: <https://yulianusajempau.wordpress.com/2015/12/29/fidusia>, diakses pada tanggal 04 maret 2019 pukul 00.25 WIB.

<sup>36</sup> H. Tan Kamelo, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia ; Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Bandung , Alumni, hlm.19.

jaminan atas pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. Oleh karena itu, objek jaminan fidusia harus jelas dan tertentu pada satu segi, dan pada segi lain harus pasti jumlah utang debitur atau paling tidak dipastikan atau diperhitungkan jumlahnya (*verrekeningbaar, deductible*).

b) *Asas accessoir*

Menurut ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan dari perjanjian pokok (*principal agreement*). Perjanjian pokoknya adalah perjanjian utang, dengan demikian keabsahan perjanjian jaminan fidusia tergantung pada perjanjian pokok, dan penghapusan benda objek jaminan fidusia tergantung pada penghapusan perjanjian pokok.

c) *Asas Droit de Suite*

Menurut ketentuan Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia dinyatakan Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun berada, kecuali keberadaannya pada tangan pihak ketiga berdasarkan pengalihan hak atas piutang atau cession berdasarkan Pasal 613 KUH Perdata. Dengan demikian, hak atas jaminan fidusia merupakan hak kebendaan mutlak atau *in rem* bukan hak *in personam*.

d) *Asas Preferen (Droit de Preference)*

Pengertian Asas Preferen atau hak didahulukan ditegaskan dalam ketentuan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu memberi hak didahulukan atau diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain untuk mengambil pemenuhan pembayaran pelunasan utang atas penjualan benda objek fidusia. Kualitas hak didahulukan penerima fidusia, tidak hapus meskipun debitur pailit atau dilikuidasi sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Merujuk dari uraian diatas, maka dapat diketahui prinsip-prinsip hukum Jaminan dan mempunyai asas-asas pokok Jaminan Fidusia yakni, asas spesialitas, asas *accessoir*, asas *droit de suite*, dan asas *preferen*. Ada juga asas – asas umum dalam suatu Jaminan Fidusia yaitu, asas hak mendahului dimiliki kreditur, asas objek Jaminan Fidusia yang mengikuti bendanya, asas jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan, Asas objek jaminan fidusia terhadap utang kontijen, asas objek jaminan fidusia pada benda yang akan ada, Asas objek jaminan fidusia diatas tanah milik orang lain, Asas objek jaminan fidusia diuraikan lebih terperinci, asas pemberi jaminan fidusia harus kompeten, asas jaminan fidusia harus didaftarkan, asas benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh



kreditur, Asas bahwa jaminan fidusia mempunyai hak prioritas, asas bahwa pemberi fidusia harus beritikad baik, asas bahwa jaminan fidusia mudah dieksekusi.

## 2.5 Wanprestasi

### 2.5.1 Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi, wanprestasi sendiri adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya dalam suatu perjanjian yang sudah dibuat oleh kreditor dengan debitor. Pengertian wanprestasi menurut Pasal 1238 KUH Perdata menyebutkan :

“Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Pengertian Wanprestasi menurut beberapa ahli, diantaranya:

- a. Wirjono Prodjodikoro,<sup>37</sup>Wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi didalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam Bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi.”
- b. R. Subekti, “wanprestasi” itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu:
  1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akandilakukannya.
  2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan.
  3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapiterlambat.
  4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapatdilakukan.<sup>38</sup>
- c. Yahya Harahap,<sup>39</sup>Wanprestasi atau dikenal dengan istilah ingkar janji, yaitu kewajiban dari debitor untuk memenuhi suatu prestasi, jika dalam melaksanakan kewajiban bukan terpengaruh karena keadaan, maka debitor dianggap telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji.

<sup>37</sup> Wirjono Prodjodikoro, 1999, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung, Sumur, hlm.17.

<sup>38</sup>R. Subekti II *Op.cit*, hlm 45.

<sup>39</sup>Yahman, 2015, *Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*, Jakarta , Prenadamedia Group, hlm. 81.

Merujuk dari beberapa pendapat ahli hukum diatas dapat diketahui, bahwa wanprestasi ialah suatu keadaan debitur mempunyai itikad tidak baik atau lalai terhadap hal yang telah diperjanjikan, dalam pelaksanaan suatu perjanjian yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak. Dalam hal ini debitur tidak memenuhi prestasinya sesuai dengan perjanjian yang disepakati bersama.

### 2.5.2 Macam-macam Wanprestasi

Pada suatu keadaan wanprestasi terdapat macam – macam wanprestasi sehingga seseorang tidak dapat dikatakan wanprestasi, berikut macam – macam wanprestasi menurut beberapa ahli :

- a. Menurut Abdulkadir Muhammad, Untuk menetapkan apakah seorang debitur itu telah melakukan wanprestasi dapat diketahui melalui 3 keadaan dalam wujud wanprestasi, sehingga orang tersebut dapat dinyatakan wanprestasi dalam suatu perjanjian, yaitu:<sup>40</sup>

1. Debitur tidak memenuhi prestasi samasekali

Artinya debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian atau tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan undang-undang dalam perikatan yang timbul karena undang- undang.

2. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru

Artinya debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan oleh undang-undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan oleh undang-undang.

3. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya

Artinya debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat, waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak dipenuhi.

- b. Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, bahwa debitur

---

<sup>40</sup> Abdulkadir Muhammad, 1992, *Hukum Perikatan*, Bandung , Citra Aditya Bakti, hlm. 20.

dinyatakan melakukan wanprestasi jika memenuhi 3 (tiga) unsur sebagai berikut :<sup>41</sup>

- 1) Perbuatan yang dilakukan debitur itu dapat disesalkan;
  - 2) Akibatnya dapat diduga lebih dahulu baik dalam arti yang objektif yaitu orang yang normal dapat menduga, bahwa keadaan itu akan timbul maupun dalam arti yang subjektif, yaitu sebagai orang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul.
  - 3) Dapat diminta untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya, artinya bukan orang gila atau lemahingatan.
- c. Ada pula pendapat yang dikemukakan oleh Wirjono Prodjodikoro, menyebutkan bahwasanya wanprestasi ada 3 (tiga), yaitu :<sup>42</sup>
- i. Pihak yang berwajib sama sekali tidak melaksanakanjanjinya.
  - ii. Pihak yang berwajib terlambat melaksanakan kewajibannya.
  - iii. Melaksanakan tetapi tidak secara semestinya atau tidaksebaik-baiknya.

Merujuk dari beberapa pendapat ahli diatas dapat diketahui ada 3 macam wanprestasi yaitu : debitur lalai akan yang diperjanjikan, debitur terlambat dalam pelaksanaan kewajibannya, debitur dalam pelaksanaannya tidak secara semestinya seperti saat diperjanjikan. Masing – masing ahli memiliki pendapatnya sendiri tentang macam – macam wanprestasi.

---

<sup>41</sup>Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1996, *Hukum Badan Pribadi*, Yogyakarta , Seksi Hukum Perdata FH UGM, hlm.45.

<sup>42</sup>Wirjono Prodjodikoro, 1989, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm.9.

## BAB 4 PENUTUP

### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Akibat hukum pembebanan Jaminan Fidusia yang tidak memenuhi prinsip publisitas, Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia atau tidak sesuai prinsip publisitas dapat menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditor bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor. Bisa juga karena mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak *full* sesuai dengan nilai barang. Atau, debitur sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa diatas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitur dan sebagian milik kreditor.
2. Bentuk pembebanan Jaminan Fidusia yang sudah memenuhi prinsip publisitas yakni memperoleh sertifikat Jaminan Fidusia yang telah didaftarkan pada kantor pendaftaran Jaminan Fidusia, dimana sertifikat tersebut mempunyai kekuatan hukum yang mengikat para pihak sehingga adanya alat bukti yang kuat. Kreditor sebagai penerima fidusia akan mendapat sertifikat fidusia, dan salinannya diberikan kepada debitur. Dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia maka kreditor/penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (*parate* eksekusi). Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
3. Eksekusi benda Jaminan Fidusia yang tidak memenuhi prinsip publisitas. Bahwa asas *pacta sun servanda* yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersepakat, akan menjadi undang-undang bagi keduanya, tetap berlaku dan menjadi asas utama dalam hukum perjanjian. Dikarenakan perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan eksekutorial. 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.

#### 4.2 Saran

Berdasarkan dari kesimpulan diatas, dapat disarankan kepada pihak kreditur maupun debitur sebagai berikut :

1. Hendaknya debitur meminta untuk dibuatkan Jaminan Fidusia sesuai dengan prinsip publisitas dan masing – masing pihak sepakat untuk membuat perjanjian tersebut sesuai dengan undang – undang Jaminan Fidusia sehingga diperolehnya suatu bukti berupa sertifikat jaminan Fidusia dan memiliki kekuatan eksekutorial, jika kemudian hari terjadi suatu hal yang merugikan salah satu pihak.
2. Hendaknya kantor pendaftaran Jaminan Fidusia dalam memberikan suatu Jaminan Fidusia pada masa sekarang ini yang membutuhkan kecepatan dan *customer service*, maka haruslah dipermudah lagi dalam hal pembuatan suatu Jaminan Fidusia agar tidak terjadi suatu kekosongan hukum yang dapat menimbulkan celah terhadap kedua belah pihak yang dapat merugikan salah satu pihak dikemudian hari karna tidak mau mendaftarkan benda Jaminan Fidusianya.
3. Hendaknya kreditor melakukan Proses eksekusi harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan pengadilan. Sehingga tidak menimbulkan suatu perbuatan melanggar hukum (PMH) sebagaimana tertulis dalam pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, jika debitur merasa tidak mampu dapat meminta suatu keringan pembayaran atau restrukturisasi pada pihak kreditor.

## DAFTAR PUSTAKA

## A. Buku

- Abdul kadir Muhammad. 2014. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Gunawan Widjaja. 2006. *Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) Dalam Hukum Perdata*. Jakarta: Raja Grafindo.
- H. Tan Kamelo. 2004. *Hukum Jaminan Fidusia ; Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung : Alumni.
- , 2006. *Jaminan Fidusia suatu Kebutuhan yang didambakan*. Bandung: Alumni.
- Herowati Poesoko. 2007. *Parate Excutie Obyek Hak Tanggungan*. Yogyakarta: LaksBang PRES Sindo.
- Iswi Hariyani, Cita Yustisia Serfiyani dan R. Serfianto D.Purnomo. 2018. *Credit Top Secret Buku Pintar Perjanjian Kredit & Penyelesaian Piutang Macet*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- M. Bahsan. 2002. *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: Rejeki Agung.
- , 2005. *Giro dan Bilyet Giro Perbankan Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Moch. Isnaini. 2016. *Hukum Jaminan Kebendaan Eksistensi, Fungsi dan Pengaturan*. Surabaya: LaksBang Presindo.
- Mochammad Dja`is. 2000. *Pikiran Dasar Hukum Eksekusi*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
- M. Yahya Harahap. 2010. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Edisi Kedua*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Mariam Darus Badruzaman. 2015. *Sistem Hukum Benda Nasional*. Jakarta: Alumni.
- Munir Fuady. 2000. *Jaminan Fidusia*. Cetakan ke-2 Revisi. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Peter Mahmud Marzuki. 2016. *Penelitian Hukum*. Cet. Ke-12. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.
- R. Subekti. 2008. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: intermasa.
- Rachmadi Usman. 2001. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta: gamedia pustaka utama.
- Salim H.S. 2011. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- , 2014. *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.

-----, 2014. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. 1996. *Hukum Badan Pribadi*. Yogyakarta : Seksi Hukum Perdata FH UGM.

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

Supianto. 2015. *Hukum Jaminan Fidusia*. Yogyakarta: Garudha waca.

Sutarno. 2005. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung: Alfa beta.

Wildan Suyuthi. 2004. *Sita Dan Eksekusi : Praktek Kejurusitaan Pengadilan*. Jakarta: Tatamisa.

Wirjono Prodjodikoro. 1989. *Pokok Pokok Hukum Perdata*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

-----, 1999. *Asas-asas Hukum Perjanjian*. Sumur Bandung: Citra Aditya Bakti.

Yahman, 2015. *Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*. Jakarta: Prenada media Group.

Yan Pramadya PUSPA. 1977. *Kamus Hukum*. Jakarta: Penerbit Aneka Ilmu.

## **B. Peraturan Perundang – Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);

*Herzein Inkandsch Reglement (HIR)*;

*Rechtreglementvoor de Buitengewesten (RBG)*;

*Wetboek op de Burgerlijke Rechtvoidering (BRv)*;

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790) Jakarta;

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3889) Jakarta;

Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Perkap Polri nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Fidusia

## **C. Jurnal/Artikel**

Sarwohadi. 2013. *Sekitar Eksekusi*, melalui <http://www.pta-bengkulu.go.id>. diakses pada tanggal 03 Maret 2019. pada jam 21.00 WIB.

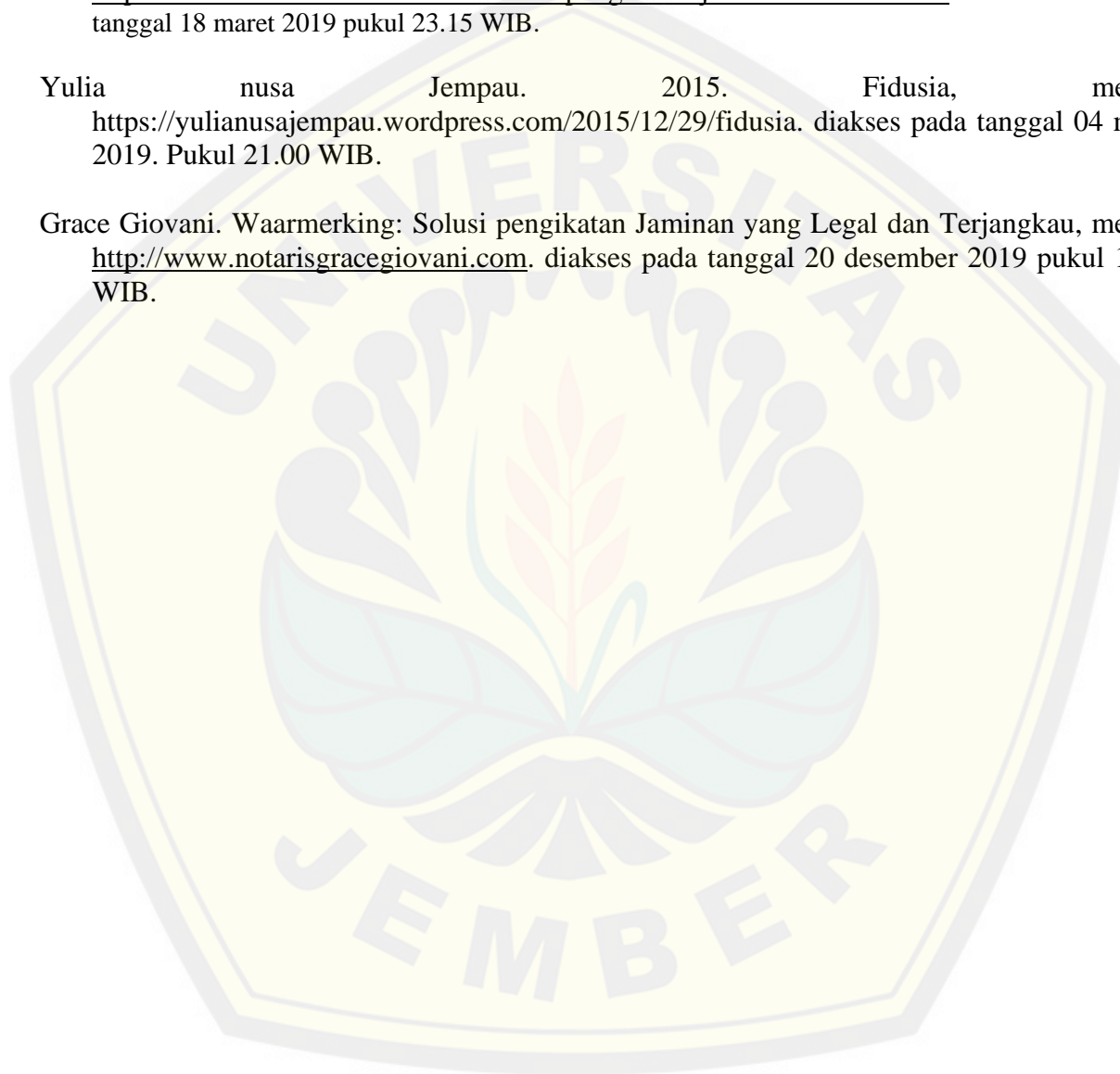
#### D. Internet

Hari Santosa. 2016. *Hukum Acara Perdata*, melalui <https://klc.kemenkeu.go.id/wp-content/uploads/2016/08/2-Hukum-Acara-Perdata.pdf>. diakses pada tanggal 3 Maret 2019 pukul 22.00 WIB.

Sudut Hukum. 2017. pengertian jaminan fidusia, melalui <https://www.suduthukum.com/2017/10/pengertian-jaminan-fidusia.html>. diakses pada tanggal 18 maret 2019 pukul 23.15 WIB.

Yulia nusa Jempau. 2015. Fidusia, melalui <https://yulianusajempau.wordpress.com/2015/12/29/fidusia>. diakses pada tanggal 04 maret 2019. Pukul 21.00 WIB.

Grace Giovani. Waarmeking: Solusi pengikatan Jaminan yang Legal dan Terjangkau, melalui <http://www.notarisgracegiovani.com>. diakses pada tanggal 20 desember 2019 pukul 16.50 WIB.







**PERATURAN KEPALA KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR**

**TAHUN 2011**

**TENTANG**

**PENGAMANAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**KEPALA KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang :
- a. bahwa Kepolisian Negara Republik Indonesia merupakan alat negara yang bertugas dan berfungsi untuk memelihara keamanan dan ketertiban masyarakat, penegakan hukum, perlindungan, pengayoman, dan pelayanan kepada masyarakat;
  - b. bahwa sebagai alat negara, Kepolisian Negara Republik Indonesia berwenang memberikan bantuan pengamanan pelaksanaan putusan pengadilan atau eksekusi jaminan Fidusia, kegiatan instansi lain, dan kegiatan masyarakat;
  - c. bahwa eksekusi Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan hukum mengikat yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga memerlukan pengamanan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889);
  2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4168);
  3. Peraturan Presiden Nomor 52 Tahun 2010 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kepolisian Negara Republik Indonesia;  
MEMUTUSKAN .....



**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN KEPALA KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TENTANG PENGAMANAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA.**

**BAB I**

**KETENTUAN**

**UMUM**

**Pasal 1**

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Kepolisian Negara Republik Indonesia yang selanjutnya disingkat Polri adalah alat negara yang berperan dalam memelihara keamanan dan ketertiban masyarakat, menegakkan hukum, serta memberikan perlindungan, pengayoman, dan pelayanan kepada masyarakat dalam rangka terpeliharanya keamanan dalam negeri.
2. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
3. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.
4. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.
5. Akta Jaminan Fidusia adalah akta yang dibuat oleh notaris atas pengalihan hak kepemilikan suatu benda dalam perjanjian hutang piutang antara kreditor dengan debitor.
6. Sertifikat Jaminan Fidusia adalah bukti otentik atas jaminan fidusia yang dikeluarkan oleh kantor pendaftaran fidusia.
7. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
8. Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.

9. Utang .....

9. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen.
10. Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran.
11. Pengamanan Eksekusi adalah tindakan kepolisian dalam rangka memberi pengamanan dan perlindungan terhadap pelaksana eksekusi, pemohon eksekusi, termohon eksekusi (tereksekusi) pada saat eksekusi dilaksanakan.
12. Pemohon Eksekusi adalah penerima jaminan fidusia yang berhak untuk memperoleh kembali jaminan fidusia pada saat pemberi jaminan fidusia cidera janji.
13. Termohon Eksekusi adalah pemberi jaminan fidusia yang tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam akta jaminan fidusia.

## **Pasal 2**

Tujuan peraturan ini meliputi:

- a. terselenggaranya pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia secara aman, tertib, lancar, dan dapat dipertanggungjawabkan; dan
- b. terlindunginya keselamatan dan keamanan Penerima Jaminan Fidusia, Pemberi Jaminan Fidusia, dan/atau masyarakat dari perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian harta benda dan/atau keselamatan jiwa.

## **Pasal 3**

Prinsip-prinsip peraturan ini meliputi:

- a. legalitas, yaitu pelaksanaan pengamanan eksekusi jaminan fidusia harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. nesalitas, yaitu pengamanan eksekusi jaminan fidusia diberikan berdasarkan penilaian situasi dan kondisi yang dihadapi;
- c. proporsionalitas, yaitu pengamanan eksekusi jaminan fidusia dilaksanakan dengan memperhitungkan hakikat ancaman yang dihadapi dan pelibatan kekuatan; dan
- d. akuntabilitas, yaitu pelaksanaan pengamanan eksekusi jaminan fidusia dapat dipertanggungjawabkan.

## BAB II

### OBJEK DAN PERSYARATAN PENGAMANAN

#### Bagian Kesatu Objek

#### Pengamanan

##### Pasal 4

Objek pengamanan jaminan fidusia, meliputi hak jaminan atas:

- a. benda bergerak yang berwujud;
- b. benda bergerak yang tidak berwujud; dan
- c. benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

##### Pasal 5

- (1) Objek pengamanan jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilaksanakan terhadap benda jaminan yang telah didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia.
- (2) Kantor pendaftaran fidusia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada lingkup tugas Kementerian Hukum dan HAM.

#### Bagian Kedua Persyaratan

#### Pengamanan

##### Pasal 6

Pengamanan terhadap objek jaminan fidusia dapat dilaksanakan dengan persyaratan:

- a. ada permintaan dari pemohon;
- b. memiliki akta jaminan fidusia;
- c. jaminan fidusia terdaftar pada kantor pendaftaran fidusia;
- d. memiliki sertifikat jaminan fidusia; dan
- e. jaminan fidusia berada di wilayah negara Indonesia.

## BAB III

**PERMOHONAN PENGAMANAN EKSEKUSI**

**Pasal 7**

- (1) Permohonan pengamanan eksekusi diajukan secara tertulis oleh penerima jaminan fidusia atau kuasa hukumnya kepada Kapolda atau Kapolres tempat eksekusi dilaksanakan.

(2) Dalam .....



- (2) Dalam hal permohonan pengamanan eksekusi diajukan oleh kuasa hukum penerima jaminan fidusia, pemohon wajib melampirkan surat kuasa dari penerima jaminan fidusia.

### **Pasal 8**

- (1) Permohonan pengamanan eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 diajukan dengan melampirkan:
- a. salinan akta jaminan fidusia;
  - b. salinan sertifikat jaminan fidusia;
  - c. surat peringatan kepada Debitor untuk memenuhi kewajibannya;
  - d. identitas pelaksana eksekusi; dan
  - e. surat tugas pelaksanaan eksekusi.
- (2) Surat peringatan kepada Debitor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c telah diberikan sebanyak 2 (dua) kali, yang dibuktikan dengan tanda terima.

### **Pasal 9**

- (1) Dalam hal penerima jaminan menunjuk pihak ketiga untuk melaksanakan eksekusi, permohonan pengamanan eksekusi diajukan dengan melampirkan perjanjian kerja sama eksekusi jaminan fidusia antara penerima jaminan dengan pihak ketiga yang ditunjuk.
- (2) Segala akibat yang ditimbulkan atas perbuatan pihak ketiga dalam pelaksanaan eksekusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penerima jaminan fidusia dan pihak ketiga harus bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 10**

- (1) Kapolda setelah menerima permohonan pengamanan eksekusi, permohonan diteruskan kepada Kepala Bidang Hukum (Kabidkum) Polda untuk dilakukan penelitian kelengkapan dan keabsahan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).
- (2) Kabidkum Polda setelah melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memberikan saran tertulis kepada Kapolda atas terpenuhi atau tidaknya persyaratan permohonan pengamanan eksekusi.

### **Pasal 11**

- (1) Permohonan pengamanan yang dinyatakan memenuhi syarat, Kapolda memerintahkan Kepala Biro Operasional (Karoops) untuk mempersiapkan, merencanakan, dan melaksanakan pengamanan eksekusi.

(2) Dalam .....





- (2) Dalam hal persyaratan permohonan pengamanan dinyatakan kurang lengkap, Kapolda memberitahukan secara tertulis kepada pemohon untuk melengkapi persyaratan.
- (3) Dalam hal permohonan pengamanan dinyatakan tidak memenuhi syarat, Kapolda memberitahukan secara tertulis kepada pemohon dengan disertai alasannya.

#### **Pasal 12**

- (1) Kapolres setelah menerima permohonan pengamanan eksekusi, permohonan diteruskan kepada Kepala Sub Bagian Hukum (Kasubbagkum) Polres untuk dilakukan penelitian kelengkapan dan keabsahan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).
- (2) Kasubbagkum Polres setelah melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memberikan saran tertulis kepada Kapolres atas terpenuhi atau tidaknya persyaratan permohonan pengamanan eksekusi.

#### **Pasal 13**

- (1) Permohonan pengamanan yang dinyatakan memenuhi syarat, Kapolres memerintahkan Kepala Bagian Operasional (Kabagops) untuk mempersiapkan, merencanakan, dan melaksanakan pengamanan eksekusi.
- (2) Dalam hal persyaratan permohonan pengamanan dinyatakan kurang lengkap, Kapolres memberitahukan secara tertulis kepada pemohon untuk melengkapi persyaratan.
- (3) Dalam hal permohonan pengamanan dinyatakan tidak memenuhi syarat, Kapolres memberitahukan secara tertulis kepada pemohon dengan disertai alasannya.

### **BAB IV**

#### **PELAKSANAAN**

#### **Pasal 14**

Tahapan pelaksanaan pengamanan eksekusi meliputi:

- a. tahap persiapan;
- b. tahap pelaksanaan; dan
- c. tahap pengawasan dan pengendalian.

#### **Pasal 15**

- (1) Tahap persiapan pengamanan eksekusi meliputi:
  - a. penyusunan perencanaan; dan
  - b. rapat koordinasi.



- (2) Penyusunan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kegiatan:
- a. membuat perkiraan intelijen;
  - b. menyusun rencana pengamanan eksekusi, yang sekurang-kurangnya memuat:
    1. waktu pelaksanaan eksekusi;
    2. jumlah personel, kebutuhan anggaran, dan peralatan;
    3. pola pengamanan; dan
    4. cara bertindak.
- (3) Rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan sebelum pengamanan eksekusi.
- (4) Materi rapat koordinasi meliputi:
- a. penjelasan status hukum jaminan fidusia;
  - b. kondisi dan hakikat ancaman di lokasi eksekusi dan sekitarnya;
  - c. jumlah personel Polri yang dilibatkan;
  - d. peralatan yang diperlukan; dan
  - e. penjelasan cara bertindak.

#### **Pasal 16**

Tahapan pelaksanaan pengamanan eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, meliputi:

- a. tahap persiapan pelaksanaan; dan
- b. tahap pelaksanaan.

#### **Pasal 17**

Tahap persiapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, meliputi:

- a. pengecekan jumlah kekuatan riil personel dan peralatan pengamanan;
- b. memberikan pengarahan kepada personel yang akan melaksanakan pengamanan eksekusi;
- c. menjelaskan cara bertindak dalam pengamanan eksekusi;
- d. pembagian tugas personel pengamanan; dan
- e. pergeseran pasukan.

Pasal .....

### **Pasal 18**

- (1) Tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, dengan cara bertindak:
  - a. melakukan himbauan kepada pihak yang tidak berkepentingan agar meninggalkan lokasi eksekusi;
  - b. melakukan pengamanan ketat saat terjadi dialog dan negosiasi antara pelaksana eksekusi dengan tereksekusi;
  - c. melindungi pelaksana eksekusi dan/atau pemohon, tereksekusi dan masyarakat yang ada dilokasi;
  - d. mengamati, mengawasi, dan menandai orang-orang yang berupaya menghambat atau menghalangi eksekusi; dan
  - e. mengamankan dan mengawasi benda dan/atau barang yang akan dieksekusi.
- (2) Pelaksanaan eksekusi yang berjalan aman, tertib, dan lancar, personel pengamanan bersikap pasif.
- (3) Dalam hal pelaksanaan eksekusi terjadi perlawanan dari pihak tereksekusi, personel bersikap aktif, dengan cara bertindak:
  - a. mengamankan dan/atau menangkap setiap orang yang melakukan perlawanan atau perbuatan melawan hukum;
  - b. melakukan penggeledahan terhadap setiap orang yang dicurigai membawa senjata api, senjata tajam, dan benda-benda berbahaya lainnya;
  - c. menyita senjata api, senjata tajam, dan benda-benda berbahaya lainnya yang didapat di lokasi eksekusi; dan
  - d. melokalisir dan/atau melakukan penyekatan akses jalan dari dan menuju lokasi eksekusi.

### **Pasal 19**

- (1) Dalam hal eskalasi keamanan eksekusi meningkat yang dapat membahayakan anggota dan tidak terkendali, pengendali lapangan segera melaporkan dan meminta bantuan pasukan pengendali masa (Dalmas) atau Brimob Polri kepada:
  - a. Kapolres, apabila pengamanan dilaksanakan oleh Polres; dan
  - b. Kapolda, apabila pengamanan dilaksanakan oleh Polda.
- (2) Kapolres atau Kapolda setelah menerima laporan segera mengirimkan bantuan pasukan ke lokasi eksekusi.

Pasal .....

## **Pasal 20**

Dalam hal termohon eksekusi merasa telah membayar atau melunasi kewajibannya kepada petugas lain yang ditunjuk oleh pemohon eksekusi, yang mengakibatkan timbulnya perselisihan pada saat atau sedang dilaksanakan eksekusi, maka personel Polri yang melaksanakan pengamanan melakukan tindakan sebagai berikut:

- a. mengadakan pendekatan persuasif antara pemohon dan termohon melalui musyawarah;
- b. menanyakan dengan sopan dan humanis kepada termohon, untuk menunjukkan dokumen pendukung atau bukti pembayaran atau pelunasan;
- c. mengamankan lingkungan sekitar eksekusi untuk mencegah meningkatnya eskalasi keamanan; dan
- d. apabila termohon mempunyai bukti pembayaran atau pelunasan yang sah, personel Polri:
  1. menunda atau menghentikan pelaksanaan eksekusi;
  2. membawa dan menyerahkan petugas yang ditugaskan oleh pemohon kepada penyidik Polri untuk penanganan lebih lanjut; dan
  3. membawa pihak termohon dan pemohon eksekusi ke kantor kepolisian terdekat untuk penanganan lebih lanjut.

## **BAB V PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

### **Pasal 21**

Tahap Pengawasan dan pengendalian pengamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c, dilaksanakan pada tahap persiapan dan pelaksanaan.

### **Pasal 22**

- (1) Kegiatan pengawasan dan pengendalian pada tahap persiapan dilaksanakan pada saat:
  - a. proses penyusunan perencanaan pengamanan;
  - b. penyiapan personel dan peralatan;
  - c. pelaksanaan pengamanan eksekusi; dan
  - d. konsolidasi.
- (2) Kegiatan pengawasan dan pengendalian pada tahap pelaksanaan, dilakukan secara:
  - a. langsung, yaitu dilaksanakan oleh unsur pimpinan yang melekat pada pelaksanaan pengamanan eksekusi; dan

b. tidak....



- b. tidak langsung, yaitu memonitor/memantau seluruh rangkaian kegiatan pengamanan eksekusi melalui sarana komunikasi atau laporan.
- (3) Pengawasan dan pengendalian pengamanan eksekusi dilakukan oleh unsur pimpinan secara berjenjang sesuai tugas dan tanggung jawabnya berdasarkan struktur organisasi pengamanan.
- (4) Tujuan pengawasan dan pengendalian untuk:
- a. memastikan bahwa rencana pengamanan telah disesuaikan dengan situasi, kondisi, dan ancaman yang akan dihadapi;
  - b. memastikan bahwa personel dan peralatan yang diperlukan telah siap dan sesuai kebutuhan pengamanan;
  - c. mencegah dan menghindari perilaku anggota yang menyimpang, di luar prosedur dan/atau melebihi batas kewenangannya; dan
  - d. memastikan bahwa pengamanan telah dilaksanakan sesuai prosedur dan dapat dipertanggungjawabkan.

### **Pasal 23**

- (1) Setelah pengamanan eksekusi selesai dilaksanakan, personel Polri melalui pengendali lapangan atau penanggungjawab pengamanan wajib membuat laporan secara tertulis.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada:
- a. Karoops dengan tembusan Kapolda, untuk tingkat Polda; dan
  - b. Kabagops dengan tembusan Kapolres, untuk tingkat Polres.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisikan:
- a. uraian singkat mengenai kronologis atau hal-hal yang mendasari perlunya dilaksanakan pengamanan eksekusi;
  - b. salinan dokumen pengajuan permohonan eksekusi dari pemohon;
  - c. identitas dan keterangan lengkap pemohon, termohon, objek, dan lokasi pelaksanaan eksekusi;
  - d. personel dan peralatan yang digunakan, penanggungjawab pengamanan eksekusi, dan surat perintah penugasan dari Karoops untuk tingkat Polda atau Kabagops untuk tingkat Polres;
  - e. situasi dan kondisi sebelum, pada saat, dan setelah eksekusi dilaksanakan, serta dampak yang ditimbulkan (apabila terjadi peningkatan eskalasi);
  - f. hasil akhir eksekusi antara pemohon dan termohon; dan
  - g. kesimpulan.

**BAB IV KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 24**

Peraturan Kapolri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, Peraturan Kapolri ini diundangkan dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 22 Juni 2011

**KEPALA KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK  
INDONESIA,**

**Drs. TIMUR PRADOPO**  
**JENDERAL POLISI**

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 2011

**MENTERI HUKUM DAN  
HAM REPUBLIK  
INDONESIA,**

**PATRIALIS AKBAR**

**BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2011 NOMOR**



PERJANJIAN PENGALIHAN HAK MILIK  
SECARA KEPERCAYAAN SEBAGAI JAMINAN  
(FIDUCIAIR EIGENDOMS OVERDRACHT)  
(KENDARAAN BERMOTOR)

Nomor : .....

Perjanjian Pengalihan Hak Milik Secara Kepercayaan Sebagai Jaminan ini (selanjutnya disebut "Perjanjian"), dibuat pada hari ....., tanggal ....., oleh dan antara :

1. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk, berkedudukan di Jakarta, dalam hal ini melalui kantornya di Jalan ....., dan diwakili oleh ..... dalam kedudukannya selaku ..... (selanjutnya disebut "BANK");

2. ...., swasta, bertempat tinggal di ..... dalam hal ini bertindak : \*)

a. untuk diri sendiri dan untuk melakukan tindakan hukum tersebut dalam Perjanjian ini telah mendapat persetujuan dari suaminya / istrinya, yaitu : ..... yang turut menandatangani Perjanjian ini / sebagaimana ternyata dari Surat Persetujuan yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal .....

b. selaku ..... dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. .... berkedudukan di ..... dan untuk melakukan tindakan hukum tersebut dalam Perjanjian ini telah memperoleh persetujuan dari ..... yang turut menandatangani Perjanjian ini / sebagaimana ternyata dalam suratnya tertanggal ..... (selanjutnya disebut "PENJAMIN"). \*)

Para pihak dengan ini menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

a. Bahwa oleh dan antara..... (selanjutnya disebut "DEBITUR") \*) dan BANK telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kredit nomor ....., tanggal ..... (selanjutnya perjanjian kredit tersebut berikut seluruh perubahannya, perpanjangannya dan atau pembaharuannya yang akan dibuat dikemudian hari disebut "Perjanjian Kredit").

b. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali dengan tertib dan secara sebagaimana mestinya seluruh hutang DEBITUR kepada BANK yang telah dan akan ada berikut bunga, denda, provisi serta biaya-biaya lain yang mungkin timbul karena fasilitas kredit yang telah dan atau akan diberikan berdasarkan Perjanjian Kredit, PENJAMIN menjaminkan barang jaminan sebagaimana akan disebut dibawah ini.

Maka, BANK dan PENJAMIN dengan ini setuju untuk mengikatkan diri untuk membuat Perjanjian ini, yang merupakan bagian yang mutlak dan tidak terpisah dari Perjanjian Kredit, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

#### PASAL 1

##### PEMBERIAN JAMINAN

1. Untuk menjamin pembayaran kembali dengan tertib dan secara sebagaimana mestinya seluruh hutang DEBITUR kepada BANK yang telah dan akan ada berikut bunga, denda, provisi serta biaya-biaya lain yang mungkin timbul karena fasilitas kredit yang telah dan atau akan diberikan berdasarkan Perjanjian Kredit, PENJAMIN, menjaminkan barang jaminan kendaraan bermotor dengan rincian sebagai berikut :

- Merk Kendaraan :
- Tipe Kendaraan :
- Tahun Kendaraan :
- Nomor Mesin :
- Nomor Chasis :
- Nomor BPKB :
- Nomor Faktur / Invoice :
- Nomor Polisi :

- Nilai Benda Fidusia :

- Nilai Penjaminan :

(selanjutnya disebut "Jaminan")

2. BANK dengan ini mengakui telah menerima pengalihan hak milik atas Jaminan tersebut secara kepercayaan dari PENJAMIN untuk keperluan jaminan menurut ketentuan-ketentuan hukum. Untuk keperluan tersebut PENJAMIN akan menyerahkan segala bukti-bukti kepemilikan atas Jaminan tersebut, termasuk faktur-faktur dan konosemen-konosemennya kepada BANK, kecuali apabila BANK menghendaki lain. Jaminan tersebut dengan ini diserahkan kembali oleh BANK kepada PENJAMIN atas dasar kepercayaan (in trust). PENJAMIN dengan ini mengakui telah menerima Jaminan tersebut dan akan dipegang oleh PENJAMIN sebagai "Trustee" dari BANK.

3. PENJAMIN selanjutnya akan memelihara Jaminan dengan sebaik-baiknya, membetulkan segala kerusakan atas biaya PENJAMIN dan oleh karenanya selama jangka waktu Perjanjian ini PENJAMIN bertanggung jawab atas keadaan, kehilangan, kerusakan, kehancuran, kerugian atau turunnya nilai Jaminan.

4. BANK berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh PENJAMIN untuk pada setiap saat memasuki tempat dimana Jaminan berada/disimpan, memeriksa keadaannya dan melakukan atau menyuruh melakukan segala perbuatan yang seharusnya dilakukan oleh PENJAMIN untuk memelihara agar Jaminan dalam keadaan yang sebaik-baiknya dan segala biaya untuk maksud tersebut menjadi tanggungan PENJAMIN.

## PASAL 2

### ASURANSI BARANG JAMINAN

1. PENJAMIN atas tanggungan sendiri harus selalu mengasuransikan harta benda yang dijamin oleh PENJAMIN kepada BANK pada perusahaan asuransi dan sampai jumlah pertanggungan yang ditetapkan oleh BANK, terhadap kerugian karena kebakaran dan bahaya-bahaya lain yang menurut pertimbangan BANK dapat menimpa harta benda tersebut. Setiap polis asuransi harus memuat "Banker's Clause", yakni bahwa selama harta benda yang diasuransikan masih merupakan jaminan hutang kepada BANK, maka uang pertanggungan yang dibayar oleh perusahaan asuransi akan diserahkan langsung oleh perusahaan asuransi tersebut kepada BANK dan selanjutnya untuk diperhitungkan dengan hutang DEBITUR kepada BANK dan jika masih ada sisa, menyerahkan sisa tersebut kepada PENJAMIN sebagai pemilik harta

benda yang dijaminkan kepada BANK. Dalam hal hasil uang pertanggungan tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang DEBITUR, sisa hutang tersebut tetap menjadi hutang DEBITUR kepada BANK dan harus dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh PENJAMIN pada saat ditagih oleh BANK. Asli kwitansi atau bukti pembayaran premi asuransi dan asli polis asuransi beserta "Banker's Clause" harus diserahkan kepada BANK.

2. Jika menurut pertimbangan BANK, PENJAMIN lalai memenuhi kewajiban sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka tanpa mengurangi kewajiban PENJAMIN tersebut PENJAMIN setuju bahwa BANK berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh PENJAMIN untuk dan atas tanggungan PENJAMIN mengasuransikan harta benda yang dijaminkan dan mendebet rekening PENJAMIN pada BANK sejumlah premi asuransi serta biaya-biaya lain yang harus dibayar, tetapi hal tersebut bukan merupakan kewajiban BANK.

3. Apabila PENJAMIN karena satu dan lain hal lalai atau tidak melaksanakan haknya pada saat hak tersebut timbul untuk mengajukan klaim kepada perusahaan asuransi sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, maka PENJAMIN setuju bahwa BANK atas tanggungan PENJAMIN dengan ini diberi kuasa oleh PENJAMIN untuk melakukan klaim kepada perusahaan asuransi untuk dan atas nama PENJAMIN dan melaksanakan segala sesuatu yang diperlukan untuk itu termasuk tetapi tidak terbatas pada pengurusan surat-surat/ dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pengajuan klaim tersebut kepada perusahaan asuransi serta PENJAMIN wajib menyerahkan segala dokumen yang diperlukan oleh BANK untuk melaksanakan pengajuan klaim asuransi tersebut; tetapi pengajuan klaim dimaksud di atas bukan kewajiban BANK.

### PASAL 3

#### PERNYATAAN DAN JAMINAN

1. PENJAMIN menjamin BANK bahwa Jaminan tersebut adalah benar milik dan hak PENJAMIN, tidak tersangkut suatu perkara atau sengketa, bebas dari sitaan dan tidak dijaminkan dengan cara atau bentuk apapun juga kepada pihak lain kecuali BANK, dan dengan ini membebaskan BANK, dari segala gangguan, dakwaan, tuntutan/gugatan apapun dari pihak manapun juga sehubungan dengan Jaminan. Sedangkan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) wajib disimpan dengan baik oleh PENJAMIN tetapi harus segera dan langsung diserahkan kepada BANK atas permintaan pertama BANK.

2. PENJAMIN memiliki hak dan kewenangan penuh untuk mengalihkan dan menyerahkan Jaminan kepada BANK dan persetujuan (persetujuan) yang diperlukan sesuai anggaran dasar PENJAMIN \*) maupun peraturan yang berlaku telah diperoleh PENJAMIN secara cukup dan lengkap.

3. Dalam hal PENJAMIN karena suatu perkara di pengadilan atau karena suatu sitaan sebelum diputuskan perkaranya oleh pengadilan atau karena suatu putusan pengadilan atau karena proses hukum lainnya memperoleh hak kekebalan, PENJAMIN dengan ini memberikan pernyataan yang tidak dapat dicabut kembali melepaskan hak kekebalan tersebut yang berkenaan dengan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau Perjanjian ini.

4. PENJAMIN wajib membela, mengganti rugi dan membebaskan BANK dari dan terhadap setiap tindakan, tuntutan, gugatan, perkara, kerugian, kewajiban, pungutan dan biaya dalam bentuk apapun, sah atau tidak, yang BANK alami atau derita dengan cara apapun juga atas atau sehubungan dengan Jaminan atau Perjanjian, termasuk namun tidak terbatas pada biaya yang dikeluarkan oleh BANK sehubungan dengan eksekusi Perjanjian.

#### PASAL 4

##### KEWAJIBAN PENJAMIN

1. Selama hutang belum dibayar lunas, PENJAMIN tidak akan meminjamkan, menyewakan, menjaminkan, menjual atau mengalihkan / memindah tangankan Jaminan dengan cara bagaimanapun juga kepada pihak lain.

2. PENJAMIN atas beban dan risikonya bertanggung jawab untuk menjaga, merawat dan mempergunakan Jaminan dengan sebaik-baiknya dan sebagaimana mestinya serta melakukan perbaikan-perbaikan yang dianggapnya perlu. Perubahan atas fisik dan mesin Jaminan harus dilakukan dengan izin tertulis terlebih dahulu dari BANK.

3. Apabila menurut pendapat BANK nilai dari Jaminan tidak lagi cukup untuk menjamin hutang PENJAMIN kepada BANK, maka atas permintaan pertama BANK, PENJAMIN wajib menambah jaminan sesuai dengan kemerosotan nilai Jaminan tersebut menurut penilaian dan penetapan BANK.

4. Segala pajak dan ongkos / biaya yang timbul sehubungan dengan Jaminan, termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya pemeliharaan, menjadi tanggungan PENJAMIN.

## PASAL 5

## EKSEKUSI JAMINAN DAN HASILNYA

1. Apabila DEBITUR tidak dapat atau lalai memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit, Perjanjian ini dan perjanjian-perjanjian yang ada atau oleh sebab-sebab sehingga BANK berhak untuk sewaktu-waktu menghentikan Perjanjian Kredit dan/atau Perjanjian ini dan karenanya hutang DEBITUR kepada BANK menjadi dapat ditagih dengan seketika dan sekaligus oleh BANK, maka PENJAMIN wajib menyerahkan kembali kepada BANK Jaminan dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender setelah permintaan pertama BANK kepada PENJAMIN. Apabila PENJAMIN tidak menyerahkan kembali Jaminan dalam waktu tersebut diatas, maka PENJAMIN setuju bahwa BANK berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh PENJAMIN untuk mengambil Jaminan dari PENJAMIN atau dari pihak lain yang memegang / menguasai Jaminan dan jika dianggap perlu oleh BANK dengan meminta bantuan dari pihak yang berwajib, termasuk tetapi tidak terbatas pada pihak kepolisian. PENJAMIN dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada BANK bahwa PENJAMIN tidak akan melakukan atau menyuruh melakukan tindakan apapun juga yang dapat merintangi/menghambat usaha BANK atau kuasanya untuk melaksanakan hak-hak tersebut di atas dan yang dimaksud dalam ayat 3 pasal ini.

2. PENJAMIN setuju bahwa BANK berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh PENJAMIN tanpa perantaraan Pengadilan dan dengan mengesampingkan ketentuan-ketentuan dalam pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk langsung menjual Jaminan baik dibawah tangan maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh BANK dan pendapatan bersih dari penjualan tersebut dipergunakan untuk pembayaran hutang DEBITUR kepada BANK termasuk bunga, denda, provisi dan biaya-biaya yang mungkin timbul berdasarkan Perjanjian Kredit termasuk segala biaya penjualan jaminan yang dimaksud di atas dan jika ada sisa penjualan, maka sisa penjualan tersebut akan dikembalikan kepada PENJAMIN tanpa adanya kewajiban dari BANK untuk membayar bunga, denda atas sisa penjualan tersebut. Sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang DEBITUR kepada BANK maka kekurangan tersebut tetap menjadi hutang DEBITUR kepada BANK dan wajib dibayar DEBITUR dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BANK.

3. Apabila dari hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang DEBITUR kepada BANK, maka DEBITUR dan PENJAMIN secara tanggung renteng tetap bertanggung jawab untuk sisa hutang tersebut, termasuk untuk bunga, denda komisi, biaya-biaya penagihan dan biaya-biaya lainnya sampai dilunasinya secara penuh kekurangan tersebut.

**PASAL 6****KETENTUAN LAIN-LAIN**

1. Perjanjian ini oleh para pihak dimaksudkan sebagai jaminan terhadap jumlah yang terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit dan tidak boleh ditafsirkan sebagai pembatasan atau menghalangi dengan cara apapun juga eksekusi oleh BANK atas setiap hak yang dimiliki oleh BANK untuk memperoleh pelunasan atas setiap jumlah yang terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR.

2. Hak jaminan yang diberikan berdasarkan Perjanjian ini merupakan tambahan terhadap dan tidak bergantung kepada hak atau benda jaminan lainnya yang mungkin dipegang atau diperoleh BANK sehubungan dengan Hutang yang dijamin berdasarkan Perjanjian ini. BANK berhak untuk menerima hak atau benda jaminan tambahan lainnya dari pihak ketiga dan/atau untuk melepaskan hak atau benda jaminan itu dengan atau tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada PENJAMIN dan tanpa mempengaruhi kewajiban kewajiban PENJAMIN Perjanjian ini.

3. Jaminan dalam Perjanjian ini sekali-kali tidak dan tidak dapat mengurangi atau mempengaruhi hak dan wewenang BANK untuk menjalankan/melaksanakan atau mengajukan tuntutan atau gugatan berdasarkan agunan atau perjanjian lain berupa apapun yang sekarang telah dan di kemudian hari akan dipegang oleh atau diberikan kepada BANK untuk memberikan jaminan atau kepastian pembayaran hutang yang wajib dibayar oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit.

**PASAL 7****PEMBERITAHUAN**

1. Semua surat menyurat atau pemberitahuan-pembertahuan yang harus dikirim oleh masing-masing pihak kepada pihak lainnya dalam Perjanjian ini mengenai atau sehubungan dengan Perjanjian ini dilakukan dengan secara langsung, surat tercatat, facsimile atau telex atau diserahkan atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) ke alamat-alamat tersebut di bawah ini :

a. BANK

Nama : PT Bank Danamon Indonesia, Tbk

Alamat :

Telpon :

Fax :

Telex :

b. PENJAMIN

Nama :

Alamat :

Telpon :

Fax :

Telex :

2. Surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan dianggap telah diterima oleh pihak yang dituju (i) pada tanggal tanda terima ditandatangani apabila disampaikan secara langsung atau melalui jasa kurir (ii) pada tanggal setelah 5 (lima) hari kerja sejak diposkannya apabila dikirim dengan surat tercatat atau sejak diserahkan kepada perusahaan ekspedisi (kurir) dan cukup bila ditandatangani oleh pihak-pihak yang berhak mewakili BANK atau PENJAMIN (iii) pada hari dikirimkannya apabila dikirim melalui telex yang dikonfirmasi dengan kode jawab; dan (iv) pada hari dikirimkannya apabila dikirim melalui facsimile yang dikonfirmasi dengan tanda telah dikirim.

2. Dalam hal terjadi perubahan alamat dari alamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada pihak lain dalam Perjanjian ini selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum terjadinya perubahan alamat dimaksud. Jika perubahan alamat tersebut tidak diberitahukan, maka surat-menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan berdasarkan Perjanjian ini dianggap telah diberikan sebagaimana mestinya dengan dikirimnya surat atau pemberitahuan itu dengan secara langsung, surat tercatat, facsimile atau telex atau diserahkan melalui perusahaan ekspedisi (kurir) yang ditujukan ke alamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang diketahui atau tercatat pada masing-masing pihak.

PASAL 8

KETENTUAN PENUTUP



1. Perjanjian ini dibuat berdasarkan dan hanya dapat ditafsirkan menurut hukum Republik Indonesia.
2. Apabila sebelum atau setelah dibuatnya Perjanjian ini terdapat orang/pihak lain yang juga memberikan jaminan kepada BANK untuk menjamin pembayaran hutang DEBITUR kepada BANK, maka hal itu sekali-kali tidak mengurangi kewajiban PENJAMIN untuk tetap melaksanakan pembayaran penuh dan dengan sebagaimana mestinya kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini dan sesuai dengan apa yang ditentukan dalam pasal 1836 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, BANK berhak mengajukan tuntutan hukum terhadap PENJAMIN sendiri maupun bersama-sama dengan para PENJAMIN lain sesuai dengan jaminan yang diberikan masing-masing, segala sesuatu itu atas pertimbangan dan keputusan BANK sendiri.
3. Bila suatu ketentuan dalam Perjanjian yang oleh karena suatu ketetapan pemerintah atau pengadilan dilarang atau tidak dapat dilaksanakan atau menjadi tidak berlaku, selama adanya larangan tersebut tanpa mengakibatkan batalnya ketentuan hukum lain dari Perjanjian, dan tanpa menghilangkan kemungkinan diberlakukannya kembali ketentuan yang dilarang tersebut di kemudian hari, PENJAMIN wajib membuat dan menandatangani dokumen yang berisikan ketentuan yang memenuhi persyaratan BANK sebagai pengganti ketentuan yang dilarang atau tidak dapat dilaksanakan tersebut, sebagaimana diminta oleh BANK.
4. Jika ada salah satu ketentuan dalam Perjanjian ini yang dinyatakan batal demi hukum, hal tersebut tidak mempengaruhi keabsahan ketentuan lainnya dalam Perjanjian ini, dan ketentuan ketentuan lainnya tersebut tetap berlaku dan mengikat dan dapat dilaksanakan sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian ini, PENJAMIN wajib membuat dan menandatangani dokumen yang berisikan ketentuan yang memenuhi persyaratan BANK sebagai pengganti ketentuan yang dilarang atau tidak dapat dilaksanakan tersebut, sebagaimana diminta oleh BANK.
5. Tidak digunakannya atau ditundanya penggunaan sesuatu hak, kuasa atau hak istimewa oleh BANK bukan berarti bahwa BANK melepaskan hak atau kuasa atau hak istimewanya itu kecuali hak tersebut dilepas oleh BANK secara tertulis. Dan digunakannya sebagian dari hak, kuasa atau hak istimewa tadi tidak menghalangi BANK untuk meneruskan atau mengulangi digunakannya hak atau kuasa atau hak istimewa tersebut. Hak hak dan upaya upaya yang diberikan kepada BANK dalam Perjanjian ini bersifat kumulatif dan tidak mengurangi hak hak dan upaya upaya lain yang diberikan kepadanya menurut hukum.
6. Kegagalan atau kelalaian BANK untuk menuntut PENJAMIN melaksanakan suatu ketentuan dalam Perjanjian ini tidak akan melepaskan hak BANK untuk menuntut PENJAMIN untuk melaksanakan ketentuan tersebut dikemudian hari, kecuali hak tersebut dilepas oleh BANK secara tertulis.

7. PENJAMIN bertanggung jawab untuk membayar segala biaya bertalian dengan pelaksanaan suatu ketentuan dari Perjanjian Kredit atau Perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas kepada biaya pemeliharaan, premi asuransi, biaya penjualan, pertukaran, eksekusi, kompromi (dading) atau penyelesaian lain untuk Barang-barang, biaya notaris, konsultan hukum, pengacara dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan BANK.

8. Selama hutang DEBITUR kepada BANK belum dibayar lunas, maka segala kuasa yang diberikan oleh DEBITUR dan/atau PENJAMIN kepada BANK dalam Perjanjian ini atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan pemberian kredit kepada DEBITUR merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, yang dengan tidak adanya kuasa-kuasa tersebut Perjanjian ini tidak akan dibuat dan dengan demikian kuasa-kuasa tersebut tidak akan berakhir karena sebab apapun juga termasuk tetapi tidak terbatas oleh sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813, 1814, dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

9. PENJAMIN dengan ini menyatakan secara tegas melepaskan hak dan hak istimewa yang diberikan oleh Undang-undang seperti tercantum pada pasal 1831, 1833, 1837 dan 1848 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.

10. Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya para pihak memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri ..... di ....., demikian dengan tidak mengurangi hak BANK untuk melakukan penuntutan atau gugatan terhadap PENJAMIN dan atau PENJAMIN berdasarkan Perjanjian ini di pengadilan-pengadilan lain dalam wilayah Republik Indonesia.

Demikian Perjanjian ini dibuat di ....., pada hari dan tanggal tersebut di atas dan mulai berlaku sejak tanggal .....

BANK

PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk PENJAMIN

Materai

\_\_\_\_\_  
Nama : Nama :

Jabatan : Jabatan :

Mengetahui dan Menyetujui,

