



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**PERLAWANAN DEBITUR TERHADAP EKSEKUSI JAMINAN  
FIDUSIA OLEH KREDITUR (STUDI KASUS PERKARA  
PERLAWANAN No. 07/PDT.PLW/2009/PN.Cbn di  
PENGADILAN NEGERI CIBINONG)**

**SKRIPSI**

**MUKTI WIRYANA  
NPM: 0597231265**

**Fakultas Hukum Universitas Indonesia  
Depok, Januari 2011**

## HALAMAN PENGESAHAN


Skripsi ini diajukan oleh:

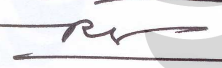
N a m a : Mukti Wiryana  
N P M : 0597231265  
Judul : Perlawanan Debitur Terhadap Eksekusi Jaminan  
Fidusia yang Dilakukan Oleh Kreditur (Studi Kasus:  
Perkara Perlawanan No. 07/Pdt.Plw/2009/PN.Cbn di  
Pengadilan Negeri Cibinong)

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Study Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

## DEWAN PENGUJI

Pembimbing I : Aad Rusyad Nurdin, S.H., M.Kn (  )

Pembimbing II : Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H. (  )

Penguji : Surini Ahlan Syarif, S.H., M.H. (  )

Penguji : Myra R. Budi Setiawan, S.H., M.H. ( )

Penguji : Endah Hartati, S.H., M.H. (  )

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 12 Januari 2011

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahiim,

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Puji syukur Penulis haturkan ke hadirat Allah SWT karena hanya dengan rahmat dan karunia-Nya lah, skripsi ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya, dan disetujui untuk diteruskan ke dewan penguji guna memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Kesempurnaan milik Allah SWT semata dan Penulis sebagai manusia hanya dapat berbuat yang terbaik dengan sepuh kemampuan yang dimiliki dalam membuat tesis ini. Pasti akan banyak kekurang-sempurnaan dari tesis ini, yang Penulis sadari karena adanya keterbatasan dan kapasitas keilmuan yang Penulis miliki. Dengan segala kerendahan hati, Penulis mengharapkan sumbang saran, koreksi dan kritik yang membangun dari segenap pembaca.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan semangat dan bantuan sehingga terwujudnya tesis ini.

Ucapan terima kasih yang tulus juga penulis ucapkan kepada :

1. Bapak Purnawidhi W. Purbacaraka, SH., MH. selaku Ketua Sub Bagian Program Ekstensi Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang telah memberikan terobosan-terobosan hukum yang mustajab sehingga penulis masih dapat menyelesaikan skripsi dan menjadi Sarjana Hukum.
2. Bapak Aad Rusyad SH., M.Kn selaku Pembimbing Penulis, yang telah dengan sabar dan penuh pengertian dalam membimbing Penulis.
3. Bapak Achmad Budi Cahyono SH., MH. selaku pembimbing Penulis, yang juga telah rela meluangkan waktunya yang sangat berharga kepada penulis selama masa bimbingan skripsi
4. Bapak Prof. Safri Nugraha SH., LL.M., Ph.D, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

5. Bapak/Ibu staf pengajar Program Ekstensi Fakultas Hukum Universitas Indonesia, dan juga Ibu Dewi serta Bapak-bapak yang baik hati di kesekretariatan Program Ekstensi.
6. Yang teristimewa orang tua Penulis: Mamah, Almarhum Papap (selalu mendorong penulis melalui mimpi-mimpi indah), Mamah Tini, Papah Sofyan yang tak henti-hentinya memberikan cinta dan doanya kepada Penulis sehingga bisa seperti sekarang.
7. Yang tercinta Istriku tersayang Desmayani Setianingsih Wiryana SH., M.KN, anak Penulis Muhammad Sheva Mufsyisalam dan Arvin Syabil yang telah mensupport dengan sepenuh cinta dan kasihnya dan segala keceriaan yang menghapus kejenuhan Penulis.
8. Adikku tersayang Dewi Utami, Rosdiana, Wiwin, Windy, Ade, Gian sekeluarga dan juga keluarga A Mumu di Purwakarta, Bude Rum, Bule Ida, dan Lik Gun sekeluarga, terimakasih atas cinta dan semangatnya.
9. Rekan-rekan angkatan tahun 1997 (Kang Affit, Syamsul, Kiki, Bonty dll) Program Ekstensi Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang tidak bisa Penulis sebutkan satu persatu.
10. Ibu Inot (Ibu Siti Sekarwati) pimpinan penulis di PT. Bank Mandiri yang telah memberikan pengertian penuh dan kelonggaran waktu yang tak terbatas.

Semoga apa yang penulis sampaikan dalam tesis ini bermanfaat bagi pengembangan studi Ilmu Hukum khususnya yang berkaitan dengan topik penulisan.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Depok, Januari 2011

**Penulis**

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Mukti Wiryana

NPM : 0597231265

Program Study : Hukum Bisnis

Department :

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**Perlawanan Debitur Terhadap Eksekusi Jaminan Fidusia yang Dilakukan Oleh Kreditur (Studi Kasus: Perkara Perlawanan No. 07/Pdt.Plw/2009/PN.Cbn di Pengadilan Negeri Cibinong)**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti non eksklusif ini, Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 04 Januari 2011

Yang menyatakan



(Mukti Wiryana)

## ABSTRAK

Penilaian suatu bank dalam memberikan persetujuan atas suatu permohonan kredit oleh nasabah debitur dilakukan dengan berpedoman kepada Formula 4P yaitu *Personality, Purpose, Prospect, Payment*, dan Formula 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral*, dan *Condition of Economy*. Salah satu jaminan kebendaan yang diberikan oleh debitur guna memenuhi unsur *Collateral* adalah jaminan fidusia, yang pengaturannya tertuang dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (“UUJF”). Pada saat debitur pemberi jaminan fidusia ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap perjanjian kredit, bank selaku kreditur pemegang jaminan fidusia berhak melakukan upaya eksekusi jaminan fidusia oleh kreditur sebagaimana diatur pada Bab V tentang Eksekusi Jaminan Fidusia dalam UUJF. Namun, eksekusi jaminan fidusia tersebut seringkali dihadapi dengan upaya perlawanan dari debitur pemberi jaminan fidusia (*Partij Verzet*) yang tidak berkehendak barang jaminan fidusia yang telah diberikannya dieksekusi, sehingga timbul permasalahan, yaitu apakah dasar hukum yang digunakan debitur dalam mengajukan perlawanan eksekusi jaminan fidusia telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan bagaimanakah akibat hukum perlawanan debitur terhadap eksekusi jaminan fidusia. Skripsi ini berusaha menjelaskan alasan yang relevan bagi debitur untuk mengajukan perlawanan eksekusi terhadap eksekusi jaminan fidusia dan akibat hukum perlawanan debitur terhadap eksekusi jaminan fidusia. Dalam penulisan ini, penulis menggunakan type penelitian yuridis normatif. Data yang digunakan adalah data sekunder yang dianalisa secara kualitatif. Hasil dari penelitian akan memberikan gambaran mengenai perlawanan debitur terhadap eksekusi jaminan fidusia oleh kreditur dikaitkan dengan ketentuan hukum acara perdata (*Herzeine Indonesische Reglement/HIR*) dan UUJF. Perlawanan yang diajukan oleh debitur sebagai pihak tereksekusi (*Partij Verzet*) tidak mutlak menunda eksekusi. Penundaan eksekusi hanya dapat dilakukan atas dasar alasan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban pembayaran tertunggaknya kepada kreditur atau debitur telah memenuhi seluruh kewajibannya kepada kreditur.

## ABSTRACT

A bank's appraisal when approving an application for credit by a debtor is based on the 4P formula which is *Personality, Purpose, Prospect, Payment*, and the 5C Formula which is *Character, Capacity, Capital, Collateral, and Condition of Economy*. One of collateral form put up by the debtor to fulfill the Collateral element is the fiduciary guarantee which is regulated under Law Number 42 of 1999 on Fiduciary Guarantee ("LoFG"). In the event that the debtor as the grantor of fiduciary guarantee collateral is in default of the credit agreement, the bank as the creditor is entitled to execute the fiduciary guarantee as regulated in Chapter V on Execution of Fiduciary Guarantee in the LoFG. However, such executions of fiduciary guarantees often face counter efforts from the debtor as the grantor of fiduciary guarantee collateral (*Partij Verzet*) who is against the execution, thereby raising the issue of whether the legal basis used by the debtor in counter measures against the execution on the fiduciary guarantee is in accordance with the stipulations of the prevailing laws, and what are the legal consequences of those measures. This paper attempts to provide relevant explanations for the debtor to undertake counter execution measures on the fiduciary guarantee and the legal consequences of those measures. In writing this paper, the author uses a normative juridical study. The data used is a secondary data analyzed qualitatively. The result of the study will give an illustration on debtor's counter measures against the fiduciary guarantee execution measures by the creditor in regards to the civil law (*Herzeine Indonesische Reglement / HIR*) and the Law on Fiduciary Guarantee / LoFG. The counter measures taken by the debtor as the party facing the consequences of the execution (*Partij Verzet*) shall not delay the execution. Delay of execution shall only be permitted on the grounds that the debtor is able to fulfill its outstanding payment to the creditor or has fulfilled all its payment obligations to the creditor.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR LAMPIRAN	x
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pokok Permasalahan	3
1.3 Metode Penelitian	4
1.4 Sistematika Penulisan	5
<b>BAB 2 PERKREDITAN DAN JAMINAN KREDIT DALAM PRAKTEK PERBANKAN</b>	<b>7</b>
2.1 Perkreditan Dalam Praktek Perbankan	7
2.1.1 Pengertian Kredit	7
2.1.2 Jenis-jenis Kredit	8
2.1.3 Ketentuan dan Persyaratan Umum Kredit	9
2.1.4 Dasar-dasar Pemberian Kredit Bank	10
2.1.5 Proses Pemberian Kredit	12
2.1.5.1 Pengajuan Permohonan/Aplikasi Kredit	12
2.1.5.2 Penelitian Berkas Kredit	13
2.1.5.3 Penilaian Kelayakan Kredit (Studi Kelayakan Kredit)	14
2.1.5.4 Persetujuan Pemberian Kredit	14
2.1.5.5 Perjanjian Kredit	15
2.1.5.6 Pengikatan Jaminan Kredit	16
2.1.5.7 Pencairan Kredit	16
2.1.5.8 Pengawasan Kredit	16
2.2 Jaminan Kredit Dalam Praktek Perbankan	19
2.2.1 Pengertian Jaminan	19
2.2.2 Macam-macam Jaminan	20
2.2.2.1 Jaminan Perorangan ( <i>Personal Gauraty</i> )	20
2.2.2.2 Jaminan Kebendaan	20
2.2.3 Fungsi Jaminan Kredit Perbankan	22
<b>BAB 3 PEMBEBANAN DAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA SERTAPERLAWANAN DEBITUR TERHADAP EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA</b>	<b>24</b>
3.1 Pembebanan Jaminan Fidusia	24



3.1.1	Akta Jaminan Fidusia	24
3.1.2	Sertifikat Jaminan Fidusia	25
3.2	Eksekusi Jaminan Fidusia	28
3.2.1	Pelaksanaan title eksekutorial	31
3.2.2	Penjualan Melalui Pelelangan Umum	33
3.2.3	Penjualan Di Bawah Tangan	34
3.3	Perlawanan Debitur Terhadap Eksekusi Jaminan Fidusia Oleh Kreditur	36
3.3.1	Pengertian Perlawanan	37
3.3.2	Alasan Perlawanan	39

**BAB 4 ANALISIS PUTUSAN PERKARA PERLAWANAN (PUTUSAN  
PENGADILAN NEGERI CIBINONG TANGGAL 28 OKTOBER 2009  
NOMOR 07/PDT.PLW/2009/PN.CBN)** 42

4.1.	Kasus Posisi	42
4.1.1	Gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi) Kreditur Terhadap Debitur	45
4.1.2	Eksekusi Jaminan Fidusia oleh Kreditur	48
4.1.3	Perlawanan Debitur Terhadap Eksekusi Jaminan Fidusia	50
4.1.3	Perdamaian antara Debitur dan Kreditur	53
4.2	Analisis Kasus	54

**BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN** 63

5.1	Kesimpulan	63
5.2	Saran	64

**Daftar Pustaka**

**Lampiran**

- Putusan Nomor : 07/Pdt.Plw/2009/PN.Cbn

## **SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS**

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar**

**Nama : Mukti Wiryana**

**NPM : 0597231265**

**Tanda Tangan :**

**Tanggal : 03 Januari 2011**



## **BAB 1 PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Lembaga perbankan merupakan inti dari keuangan setiap negara. Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian. Dalam rangka menjalankan fungsi perbankan sebagai penyalur dana kepada masyarakat, bank melakukan secara aktif usahanya, yakni memberikan kredit kepada nasabah debitur.<sup>1</sup> Mengingat pemberian kredit merupakan salah satu fungsi utama dari bank, maka selain prinsip kepercayaan, bank juga harus menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Guna mencegah terjadinya kredit bermasalah di kemudian hari, penilaian suatu bank dalam memberikan persetujuan atas suatu permohonan kredit oleh nasabah debitur dilakukan dengan berpedoman kepada Formula 4P dan Formula 5C. penjabaran dari Formula 4P adalah: (1) *Personality*, yaitu pihak bank mencari data secara lengkap mengenai kepribadian si pemohon kredit; (2) *Purpose*, yaitu bank mencari data tentang tujuan atau penggunaan kredit; (3) *Prospect*, yaitu bank melakukan analisis secara cermat dan mendalam tentang bentuk usaha yang akan dilakukan oleh pemohon kredit; (4) *Payment*, yaitu bank harus mengetahui dengan jelas mengenai kemampuan dari pemohon kredit untuk melunasi utang kredit dalam jumlah dan waktu yang ditentukan. Sedangkan penjabaran dari Formula 5C adalah: (1) *Character*, yaitu calon nasabah debitur memiliki watak, moral dan sifat-sifat pribadi yang

---

<sup>1</sup> Yan Kamelo, *HUKUM JAMINAN FIDUSIA Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Cetakan ke-1 Edisi Pertama (Jakarta: PT Alumni, 2006), hal. 183.

baik; (2) *Capacity*, yaitu kemampuan calon nasabah debitur untuk mengelola kegiatan usahanya dan mampu melihat prospektif masa depan; (3) *Capital*, bank harus terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap modal yang dimiliki oleh pemohon kredit dan distribusi modal ditempatkan sehingga segala sumber yang telah ada dapat berjalan efektif; (4) *Collateral*, yaitu jaminan untuk persetujuan pemberian kredit yang merupakan sarana pengaman (back up) atas resiko yang mungkin terjadi atas wanprestasi nasabah debitur dikemudian hari; (5) *Condition of Economy*, yaitu dalam pemberian kredit oleh bank, kondisi ekonomi secara umum dan kondisi sector usaha pemohon kredit perlu memperoleh perhatian dari bank untuk memperkecil resiko yang mungkin terjadi yang diakibatkan oleh ekonomi tersebut.<sup>2</sup>

Dalam praktek perbankan, jaminan yang merupakan salah satu unsur penting yang harus diperhatikan dalam pemberian kredit, dilembagakan sebagai jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan.<sup>3</sup> Dari kedua lembaga jaminan tersebut, jaminan yang paling disukai bank adalah jaminan kebendaan. Salah satu jenis jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif adalah jaminan fidusia. Eksistensi jaminan fidusia ini dahulu didasarkan kepada yurisprudensi. Sekarang, jaminan fidusia tersebut telah diatur dalam ketentuan undang-undang tersendiri, yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia.<sup>4</sup> Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia tersebut maka diharapkan tercipta kepastian hukum terkait dengan jaminan fidusia bagi masyarakat, khususnya masyarakat yang selalu berkaitan dengan hukum jaminan, baik itu kreditur maupun debitur.

---

<sup>2</sup> Hermansyah, *HUKUM PERBANKAN INDONESIA Ditinjau Menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia*, Cetakan ke-2 Edisi Revisi (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hal. 63-65.

<sup>3</sup> Sri Soedewi Majchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Perorangan*, Cetakan ke-3 Edisi Pertama (Yogyakarta: Liberty Offset, 2003), hal. 46.

<sup>4</sup> Yan Kamelo, *Op. Cit.*, hal. 2.

Salah satu ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menjamin hak kreditur adalah ketentuan Bab V tentang Eksekusi Jaminan Fidusia. Meskipun hak kreditur untuk melakukan eksekusi jaminan fidusia pada saat debitur cidera janji (*wanprestasi*) telah diatur secara tegas, namun dalam prakteknya, terkadang pihak kreditur pemegang jaminan fidusia masih saja dihadapi dengan upaya perlawanan dari debitur pemberi jaminan fidusia yang tidak berkehendak barang jaminan fidusia yang telah diberikannya dieksekusi.

Oleh karena itu, guna menjaga tetap kepastian hukum bagi kreditur dan dengan tanpa mengurangi hak debitur untuk mengajukan upaya perlawanan, tentunya harus diketahui hal-hal apa saja yang menjadi dasar atau alasan yang relevan bagi debitur untuk mengajukan perlawanan eksekusi terhadap eksekusi jaminan fidusia. Selain itu, perlu diketahui apakah perlawanan yang diajukan oleh debitur tersebut dapat menunda eksekusi jaminan fidusia.

Dengan demikian, tujuan dari pembentukan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang memberikan kepastian hukum bagi masyarakat, khususnya masyarakat yang selalu berkaitan dengan hukum jaminan, baik itu kreditur maupun debitur dapat terwujud. Lebih jauh, dengan adanya kepastian hukum dalam penggunaan jaminan fidusia, khususnya dalam pemberian kredit oleh perbankan akan memberikan iklim yang kondusif bagi pertumbuhan perekonomian pada umumnya dan sektor perbankan pada khususnya.

## **1.2 Pokok Permasalahan**

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, terkemuka permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan ini, sebagai berikut:

1. Apakah dasar hukum yang digunakan debitur dalam mengajukan perlawanan eksekusi jaminan fidusia telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku?
2. Bagaimanakah akibat hukum perlawanan debitur terhadap eksekusi jaminan fidusia?

### 1.3 Metode Penelitian

Sesuai dengan bidang kajian ilmu hukum, maka digunakan pendekatan secara yuridis normatif.<sup>5</sup> Dalam penelitian ini, metoda yang dipergunakan adalah penelitian hukum perlawanan debitur terhadap eksekusi jaminan fidusia yang dilaksanakan oleh Kreditur dikaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain ketentuan hukum mengenai jaminan fidusia dan ketentuan hukum acara perdata tentang perlawanan. Kegunaan metode penelitian hukum normatif antara lain adalah untuk mengetahui atau mengenal apakah dan bagaimanakah hukum positifnya mengenai masalah yang tertentu, dan untuk dapat menjelaskan atau menerangkan kepada orang lain apakah dan bagaimanakah hukumnya mengenai peristiwa atau masalah tertentu.

Alat pengumpulan data yang dipergunakan adalah studi dokumen untuk mendapatkan data sekunder yang terdiri dari:

1. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, antara lain Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.
2. Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, berupa buku, makalah, majalah, artikel surat kabar serta karya-karya ilmiah lainnya.
3. Bahan hukum tertier yang memberikan petunjuk dan penjelasan lebih lanjut mengenai bahan hukum primer dan sekunder antara lain kamus ensiklopedia, serta bahan hukum lainnya yang berkaitan langsung

---

<sup>5</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. IV, (Jakarta: PT Raja Grafindo Perkasa, 2003), hal. 14.

dengan obyek penelitian yang akan dipergunakan untuk menunjang analisa data.

Selain bahan hukum primer, sekunder dan tertier, guna mendukung penulisan skripsi ini, penulis juga melakukan wawancara dengan praktisi hukum yang terlibat langsung dalam perkara perlawanan yang penulis analisa.

Metode pengolahan analisa dan konstruksi data dilakukan secara kualitatif, artinya data yang diperoleh tersebut akan dianalisa secara mendalam dan komprehensif.

Dari sudut bentuknya, tipe penelitian ini adalah deskriptif analitis, karena hasil dari penelitian ini akan memberikan gambaran mengenai perlawanan terhadap eksekusi jaminan fidusia yang dilaksanakan oleh kreditur sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata (*Herzeine Indonesiche Reglement* atau HIR) *juncto* Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

#### **1.4 Sistematika Penulisan**

Skripsi ini disajikan dalam beberapa bab, dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

##### **Bab 1: PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan bab pembahasan mengenai latar belakang, pokok permasalahan, tujuan penulisan, metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi dan sistematika penulisan.

##### **Bab 2: PERKREDITAN DAN JAMINAN DALAM PRAKTEK PERBANKAN**

Bab ini terbagi menjadi 2 sub bab. Sub bab pertama tentang perkreditan dalam praktek perbankan, yang mengulas mengenai pengertian kredit, jenis-jenis kredit, ketentuan dan persyaratan umum kredit, dasar-dasar pemberian kredit bank, dan proses pemberian kredit dalam praktek perbankan. Sedangkan sub bab kedua adalah tentang jaminan kredit dalam praktek perbankan, yang mengulas mengenai pengertian jaminan, macam-macam jaminan dan fungsi jaminan dalam pemberian kredit perbankan.

**Bab 3: PEMBEBANAN DAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA  
SERTA PERLAWANAN DEBITUR TERHADAP  
EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA**

Bab 3 ini terdiri dari 3 (tiga) sub bab. Sub bab pertama membahas tentang prosedur pembebanan Jaminan Fidusia. Sub bab kedua membahas tentang langkah-langkah yang dapat ditempuh oleh kreditur dalam kaitannya dengan eksekusi jaminan fidusia. Sedangkan bab selanjutnya membahas tentang dasar-dasar atau alasan-alasan apa saja yang relevan dikemukakan debitur dalam mengajukan perlawanan terhadap eksekusi jaminan fidusia.

**BAB 4: ANALISIS PUTUSAN PERKARA PERLAWANAN  
(PUTUSAN PENGADILAN NEGERI CIBINONG  
TANGGAL 28 OKTOBER 2009 NOMOR  
07/PDT.PLW/2009/PN.CBN)**

Bab 4 berisi ulasan analisis perkara perlawanan yang diajukan oleh debitur terhadap eksekusi jaminan fidusia yang dilaksanakan oleh kreditur (Bank) pemegang jaminan fidusia sebagaimana tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Cibinong Tanggal 28 Oktober 2009 Nomor 07/Pdt. Plw/2009/PN.Cbn.

**BAB 5: PENUTUP**

Bab yang merupakan penutup dari penulisan ini berisi kesimpulan akhir mengenai penelitian dan saran-saran yang sifatnya membangun.



## **BAB 2**

### **PERKREDITAN DAN JAMINAN KREDIT DALAM PRAKTEK PERBANKAN**

#### **2.2 Perkreditan Dalam Praktek Perbankan**

##### **2.1.1 Pengertian Kredit**

Secara etimologis istilah kredit berasal dari bahasa latin, *credere*, yang berarti kepercayaan. Hal ini menunjukkan bahwa pemberian kredit dari bank kepada nasabah didasarkan pada kepercayaan.<sup>6</sup> Kepercayaan dimaksud adalah kepercayaan dalam penundaan pembayaran, karena debitur tidak wajib membayar utangnya secara langsung atau tunai, melainkan ia diberikan kepercayaan oleh bank untuk membayar belakangan secara bertahap atau mencicil.

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menentukan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Berdasarkan pengertian tersebut, prestasi yang wajib dilakukan nasabah debitur atas kredit yang diberikan oleh bank adalah tidak semata-mata melunasi utangnya, melainkan disertai dengan bunga sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Selain itu, berdasarkan pengertian tersebut, setidaknya terdapat 4 (empat) unsur kredit, yaitu: kepercayaan; waktu; resiko; dan prestasi.<sup>7</sup> Kepercayaan berarti bahwa setiap pelepasan kredit dilandasi dengan adanya keyakinan bank bahwa kredit yang diberikan akan dibayar kembali oleh

---

<sup>6</sup> Hermansyah, *Op. Cit.*, hal. 57.17

<sup>7</sup> H.R. Daeng Naja, *HUKUM KREDIT DAN BANK GARANSI The Bankers Hand Book*, Cetakan ke-1 (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2005), hal. 124.

nasabah debiturnya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Waktu berarti bahwa antara pelepasan kredit oleh bank dan pembayaran kembali oleh debitur tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan, tetapi dipisahkan oleh tenggang waktu. Resiko berarti bahwa setiap pelepasan kredit jenis apapun mengandung resiko dalam jangka waktu antara pemberian kredit sampai dengan pembayaran kembali. Dengan demikian, semakin panjang jangka waktu kredit, semakin tinggi resiko kredit tersebut. Sedangkan prestasi berarti bahwa setiap kesepakatan yang terjadi antara bank selaku kreditur dengan nasabah debiturnya menimbulkan prestasi dan kontra prestasi.<sup>8</sup>

### 2.1.2 Jenis-jenis Kredit

Jenis-jenis kredit berdasarkan tujuan penggunaannya dapat berupa Kredit Produktif dan Kredit Konsumtif. Kredit Produktif adalah kredit yang diberikan kepada usaha-usaha yang menghasilkan barang dan jasa sebagai kontribusi dari usahanya. Untuk Kredit Produktif terdapat 2 (dua) kemungkinan, yaitu Kredit Modal Kerja atau Kredit Investasi. Kredit Modal Kerja adalah kredit jangka pendek yang diberikan untuk membiayai kebutuhan modal kerja dari suatu perusahaan. Umumnya disediakan dalam bentuk rekening Koran, dan agunannya lebih ditekankan pada barang yang lebih mudah dicairkan. Contoh dari Kredit Modal Kerja adalah Kredit Usaha Tani (KUT), Kredit Usaha Rakyat (KUR), Kredit Ekspor dan sebagainya. Kredit Investasi adalah kredit jangka menengah dan jangka panjang dalam rangka membiayai pengadaan aktiva tetap suatu perusahaan. Penetapan jangka waktu disesuaikan dengan jadwal ketika investasi tersebut telah menghasilkan. Contoh dari Kredit Investasi adalah Kredit Inkubasi Kecil, Kredit Perkebunan Inti Rakyat dan sebagainya. Sedangkan Kredit Konsumtif adalah kredit yang diberikan kepada orang perorangan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif masyarakat, yang pengembaliannya tidak berdasarkan pada barang yang dibeli, melainkan pada penghasilan nasabah debiturnya. Contoh Kredit Konsumsi

---

<sup>8</sup> *Ibid.*, hal. 124-125.

adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dan sebagainya.<sup>9</sup>

Sedangkan jenis-jenis kredit berdasarkan jangka waktunya adalah Kredit Jangka Pendek (*Short Term Loan*) yaitu kredit yang jangka waktunya paling lama 1 tahun. Bentuknya dapat berupa kredit rekening Koran, kredit penjualan, kredit pembeli, dan kredit wesel, juga dapat berupa kredit modal kerja. Kredit Jangka Menengah (*Medium Term Loan*) yaitu kredit yang jangka waktunya antara 1 sampai 3 tahun. Bentuknya dapat berupa kredit investasi jangka menengah. Kredit Jangka Panjang (*Long Term Loan*) yaitu kredit yang jangka waktunya lebih dari 3 tahun. Biasanya berupa kredit investasi yang bertujuan untuk menambah modal perusahaan dalam rangka melakukan rehabilitasi, ekspansi, dan pendirian proyek baru.<sup>10</sup>

#### 2.1.4 Ketentuan dan Persyaratan Umum Kredit

Ketentuan dan persyaratan umum dalam pemberian kredit oleh perbankan terdiri dari 9 (sembilan) persyaratan sebagai berikut:<sup>11</sup>

1. Mempunyai *feasibility study*, yang dalam penyusunannya melibatkan konsultan yang terkait;
2. Mempunyai dokumen administrasi dan izin-izin usaha, misalnya akta perusahaan, NPWP, SIUP, dan lain-lain;
3. Maksimum jangka waktu kredit adalah 15 (lima belas) tahun dan masa tenggang (*grace period*) maksimum 4 (empat) tahun;
4. Agunan utama adalah usaha yang dibiayai. Debitur menyerahkan agunannya tambahan jika menurut penilaian bank diperlukan. Dalam hal ini ada melibatkan pejabat penilai (*appraiser*) independent untuk menentukan nilai agunan;

---

<sup>9</sup> Badriyah Harun, *KREDIT BERMASALAH Solusi Hukum (Legal Action) dan Alternatif Penyelesaian Segala Jenis Kredit Bermasalah*, Cetakan ke-1 (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hal. 5.

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> Hermansyah, *Op. Cit.*, hal. 61-62.

5. Maksimum pembiayaan bank adalah 65% (enam puluh persen) dan *self financing* adalah sebesar 35% (tiga puluh persen).
6. Penarikan atau pencairan kredit biasanya didasarkan atas dasar prestasi proyek. Dalam hal ini biasanya melibatkan konsultan pengawas independent untuk menentukan progress proyek.
7. Pencairan biasanya dipindahbukukan ke rekening giro;
8. Rencana angsuran ditetapkan atas dasar *cash flow* yang disusun berdasarkan analisis dalam *feasibility study*.
9. Pelunasan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.”

#### 2.1.4 Dasar-dasar Pemberian Kredit Bank

Dalam pemberian kredit, bank wajib memperhatikan hal-hal sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Pasal 8 ayat (1) mengatur bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan diperjanjikan. Sedangkan Pasal 8 ayat (2) mengatur bahwa Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Dalam hal ini, Bank Indonesia telah mengeluarkan ketentuan berupa Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKB) yang merupakan lampiran dari Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia (SK DIR BI) Nomor 27/162/2/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank Bagi Bank Umum yang bertujuan agar bank-bank dapat menyalurkan kreditnya secara sehat.

Guna mencegah terjadinya kredit bermasalah di kemudian hari, penilaian suatu bank dalam memberikan persetujuan atas suatu permohonan kredit oleh nasabah debitur dilakukan dengan berpedoman kepada Formula 4P

dan Formula 5C. Penjabaran dari Formula 4P adalah: (1) *Personality*, yaitu pihak bank mencari data secara lengkap mengenai kepribadian sipemohon kredit; (2) *Purpose*, yaitu bank mencari data tentang tujuan atau penggunaan kredit; (3) *Prospect*, yaitu bank melakukan analisis secara cermat dan mendalam tentang bentuk usaha yang akan dilakukan oleh pemohon kredit; (4) *Payment*, yaitu bank harus mengetahui dengan jelas mengenai kemampuan dari pemohon kredit untuk melunasi utang kredit dalam jumlah dan waktu yang ditentukan. Sedangkan penjabaran dari Formula 5C adalah: (1) *Character*, yaitu calon nasabah debitur memiliki watak, moral dan sifat-sifat pribadi yang baik; (2) *Capacity*, yaitu kemampuan calon nasabah debitur untuk mengelola kegiatan usahanya dan mampu melihat prospektif masa depan; (3) *Capital*, bank harus terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap modal yang dimiliki oleh pemohon kredit dan distribusi modal ditempatkan sehingga segala sumber yang telah adapat berjalan efektif; (4) *Collateral*, yaitu jaminan untuk persetujuan pemberian kredit yang merupakan sarana pengaman (back up) atas resiko yang mungkin terjadi atas wanprestasi nasabah debitur dikemudian hari; (5) *Condition of Economy*, yaitu dalam pemberian kredit oleh bank, kondisi ekonomi secara umum dan kondisi sector usaha pemohon kredit perlu memperoleh perhatian dari bank untuk memperkecil resiko yang mungkin terjadi yang diakibatkan oleh ekonomi tersebut.<sup>12</sup>

Selain berpedoman kepada Formula 4P dan Formula 5C, Bank juga harus mempertimbangkan Prinsip 3 R dalam memberikan kredit kepada nasabah debiturnya. Prinsip 3 R tersebut adalah *Returns* atau hasil yang diperoleh debitur ketika kredit itu dimanfaatkan; *Repayment* atau pembayaran kembali; *Risk Bearing Ability* atau kemampuan debitur menanggung resiko bila terjadi hal-hal diluar dugaan kedua belah pihak sehingga menyebabkan kredit menjadi macet.

Maksud dari *Returns* atau hasil yang diperoleh debitur ketika kredit itu dimanfaatkan adalah bahwa bank harus mempertimbangkan apakah kredit yang

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, hal. 63-65.

diajukan akan membawa manfaat sehingga debitur mampu mengembalikan kredit beserta bunga, ongkos-ongkos dan sebagainya. Maksud dari *Repayment* atau pembayaran kembali adalah bank harus memperhatikan kemampuan pembayaran kredit oleh debitur sesuai dengan waktu yang disediakan. Sedangkan maksud dari *Risk Bearing Ability* atau kemampuan debitur menanggung resiko bila terjadi hal-hal diluar dugaan kedua belah pihak sehingga menyebabkan kredit menjadi macet.

#### 2.1.5 Proses Pemberian Kredit

Proses pemberian kredit oleh suatu bank dengan bank lain tidaklah jauh berbeda. Kalupun terdapat perbedaan, hanya terletak pada persyaratan dan ukuran penilaian yang ditetapkan oleh bank dengan pertimbangan masing-masing. Guna memperoleh kredit bank, seorang debitur harus melalui beberapa tahapan, diawali dengan tahap pengajuan aplikasi kredit sampai dengan tahap penerimaan kredit. Prosedur antara tahap yang satu dengan tahap lainnya saling berkaitan. Bila salah satu tahap tidak terlampaui, maka tahap yang lain tidak dapat dilanjutkan.

Dalam setiap tahapan proses pemberian kredit tersebut, bank harus memperhatikan Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKB) yang terdapat dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia (SK DIR BI) Nomor 27/162/2/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank Bagi Bank Umum.

##### 2.1.5.1 Pengajuan Permohonan/Aplikasi Kredit

Tahapan awal dari proses pemberian kredit oleh bank adalah pengajuan permohonan/aplikasi kredit. Pengajuan permohonan/aplikasi kredit sekurang-kurangnya memuat hal-hal sebagai berikut:<sup>13</sup>

- a. tujuan dan manfaat kredit;

---

<sup>13</sup> *Ibid.*, hal. 68-69.

- b. besarnya kredit dan jangka waktu pelunasan kredit;
- c. cara pengembalian kredit;
- d. agunan atau jaminan kredit.
- e. profil perusahaan beserta pengurusnya (khusus pemohon perusahaan);
- f. mengisi aplikasi kredit yang telah disediakan oleh bank (khusus pemohon perseorangan);

Permohonan/aplikasi kredit oleh perusahaan dilampirkan dengan dokumen-dokumen pendukung yang dipersyaratkan, yaitu:

- a. Akta Pendirian Perusahaan;
- b. Identitas (KTP) para pengurus;
- c. Tanda Daftar Perusahaan (TDP);
- d. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- e. Neraca dan Laporan Rugi Laba 3 (tiga) tahun terakhir;
- f. Fotocopy Sertifikat yang dijadikan jaminan.

Sedangkan permohonan/aplikasi kredit oleh perusahaan dilampirkan dengan dokumen-dokumen pendukung yang dipersyaratkan, yaitu: fotocopy identitas (KTP); Kartu Keluarga (KK); dan slip gaji yang bersangkutan.

#### 2.1.5.2 Penelitian Berkas Kredit

Setelah permohonan/aplikasi kredit yang diajukan oleh nasabah calon debitur diterima oleh bank, maka bank akan melakukan penelitian secara mendalam dan mendetil terhadap berkas permohonan/aplikasi kredit tersebut. Apabila dari hasil penelitian, bank berpendapat bahwa berkas permohonan/aplikasi kredit tersebut telah lengkap dan memenuhi syarat, maka bank akan melakukan tahap selanjutnya, yaitu penilaian kelayakan kredit. Sedangkan apabila berkas permohonan/aplikasi kredit belum lengkap dan belum memenuhi persyaratan yang ditentukan, bank akan meminta kepada nasabah pemohon kredit untuk melengkapinya.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> *Ibid.*, hal. 69-70.

### 2.1.5.3 Penilaian Kelayakan Kredit (Studi Kelayakan Kredit)

Dalam tahap penilaian kelayakan kredit ini, banyak aspek yang dinilai oleh bank, yaitu:<sup>15</sup>

- a. aspek hukum, berupa penilaian terhadap keaslian dan keabsahan dokumen-dokumen yang diajukan nasabah pemohon kredit.
- b. aspek pasar dan pemasaran, berupa penilaian terhadap prospek usaha yang dijalankan oleh nasabah pemohon kredit untuk masa sekarang dan masa yang akan datang.
- c. aspek keuangan, berupa penilaian terhadap keuangan perusahaan melalui laporan keuangan yang termuat dalam neraca dan laporan laba rugi perusahaan.
- d. aspek teknis/operasional, berupa penilaian terhadap teknis/operasional perusahaan, antara lain lokasi tempat usaha, kondisi gedung beserta sarana dan prasarana pendukung lainnya.
- e. aspek manajemen, berupa penilaian terhadap pengalaman perusahaan dalam mengelola kegiatan usahanya.
- f. aspek sosial ekonomi, berupa penilaian terhadap dampak dari kegiatan usaha yang dijalankan oleh perusahaan pemohon kredit bagi masyarakat secara ekonomis dan social.
- g. aspek AMDAL, berupa penilaian terhadap dampak kegiatan usaha yang dijalankan oleh perusahaan pemohon kredit terhadap lingkungan baik darat, air dan udara.

### 2.1.5.4 Persetujuan Pemberian Kredit

Dalam hal bank setuju secara prinsip untuk memberikan kredit kepada calon nasabah debitur, bank akan memberitahukannya kepada calon nasabah debitur dengan surat pemberitahuan persetujuan kredit. Dalam surat pemberitahuan persetujuan kredit, bank memberitahukan kepada calon nasabah debitur mengenai persyaratan umum kredit, antara lain:<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> *Ibid.*, hal. 70-71.

<sup>16</sup> Badriyah Harun, *Op. Cit.*, hal. 18.



- a. Besarnya kredit yang disetujui;
- b. Jenis dan jangka waktu penggunaan kredit;
- c. Tingkat bunga dan biaya-biaya lainnya;
- d. cara-cara pembayarannya;
- e. Barang-barang jaminan yang diminta;
- f. Syarat-syarat lainnya;
- g. Persetujuan dan tanda tangan calon debitur.

#### 2.1.5.5 Perjanjian Kredit

Perjanjian Kredit antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur, yang memuat batasan-batasan hak-hak dan kewajiban kreditur dan debitur, dibuat secara tertulis, baik dalam bentuk akta notaris maupun akta di bawah tangan. Keharusan penuangan kesepakatan kredit antara kreditur dan debitur dalam sebuah perjanjian tertulis tersebut diatur secara tegas dalam penjelasan Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Dalam praktik, pada umumnya bentuk perjanjian kredit telah disediakan oleh pihak bank sebagai kreditur. Perjanjian yang demikian, biasa disebut dengan perjanjian baku (*standard contract*). Dalam perjanjian tersebut posisi debitur hanya mempelajari dan memahami setiap klausul dalam perjanjian kredit dengan baik untuk kemudian menerima atau menolak, dengan sedikit (bahkan bisa tidak ada) kemungkinan untuk melakukan negosiasi atau tawar menawar.

Bentuk dan format perjanjian kredit ditetapkan oleh masing-masing bank, namun sekurang-kurangnya harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:<sup>17</sup>

- a. Memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank,

---

<sup>17</sup> Angka 450 Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKB) yang merupakan lampiran dari Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia (SK DIR BI) No. 27/162/2/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank Bagi Bank Umum.

- b. Memuat jumlah, jangka waktu, tatacara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit dimaksud.

#### 2.1.5.6 Pengikatan Jaminan Kredit

Eksistensi perjanjian pengikatan jaminan kredit adalah bersifat tambahan (*accessoir*), yaitu tergantung pada perjanjian pokok (prinsipil), dalam hal ini perjanjian kredit. Akibat hukumnya adalah bahwa apabila perjanjian kredit hapus, maka perjanjian pengikatan jaminan kredit juga hapus. Namun tidak sebaliknya. Dalam hal perjanjian pengikatan jaminan hapus karena sesuatu sebab, antara lain barang yang dijaminakan musnah, perjanjian kredit tidak ikut berakhir.

#### 2.1.5.7 Pencairan Kredit

Pencairan kredit dilaksanakan oleh bank sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh bank dan debitur dalam perjanjian kredit. Pencarian kredit atas kredit yang telah disetujui harus didasarkan prinsip sebagai berikut:<sup>18</sup>

- a. Bank hanya menyetujui pencarian kredit apabila seluruh syarat-syarat yang ditetapkan dalam persetujuan dan pencairan kredit telah dipenuhi oleh pemohon kredit
- b. Sebelum pencairan kredit dilakukan bank harus memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.

#### 2.1.5.8 Pengawasan Kredit

Setelah pencairan kredit dilakukan, bank wajib menerapkan dan melaksanakan fungsi dan prinsip pengawasan kredit yang bersifat menyeluruh,

---

<sup>18</sup> Angka 460 Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKB) yang merupakan lampiran dari Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia (SK DIR BI) No. 27/162/2/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank Bagi Bank Umum.

dengan prinsip-prinsip sebagaimana diatur dalam Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKB) yang merupakan lampiran dari Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia (SK DIR BI) Nomor 27/162/2/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank Bagi Bank Umum, yaitu sebagai berikut:

- a. Fungsi pengawasan kredit harus diawali dari upaya yang bersifat pencegahan sedini mungkin terjadinya hal-hal yang dapat merugikan bank dalam perkreditan atau terjadinya praktek pemberian kredit yang tidak sehat. Dalam kaitan ini, hal tersebut harus tercermin dalam pengendalian intern bank yang terkait dengan perkreditan.
- b. Pengawasan kredit juga harus meliputi pengawasan sehari-hari oleh manajemen bank atas setiap pelaksanaan pemberian kredit atau yang lazim dikenal dengan istilah pengawasan melekat
- c. Pengawasan kredit juga harus meliputi audit intern terhadap semua aspek perkreditan yang dilakukan oleh Satuan Kerja Audit Internal (SKAI).

Cakupan pengawasan kredit itu sendiri sekurang-kurangnya harus meliputi hal-hal sebagai berikut:<sup>19</sup>:

- a. Mengawasi apakah pemberian kredit telah dilaksanakan sesuai dengan KPB. Prosedur pemberian kredit dan ketentuan intern bank yang berlaku
- b. Mengawasi apakah pemberian kredit telah memenuhi ketentuan perbankan yang berlaku
- c. Memantau perkembangan kegiatan debitur termasuk pemantauan melalui kegiatan kunjungan kepada debitur dan memberikan peringatan dini mengenai penurunan kualitas kredit-kredit yang diperkirakan mengandung risiko bagi bank

---

<sup>19</sup> Angka 620 Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKB) yang merupakan lampiran dari Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia (SK DIR BI) No. 27/162/2/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank Bagi Bank Umum.

- d. Mengawasi apakah penilaian kolektibilitas kredit telah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- e. Melakukan pembinaan kepada debitur untuk mengarahkan agar debitur dapat memenuhi kewajibannya kepada bank
- f. Memantau dan mengawasi secara khusus kebenaran pemberian kredit kepada pihak yang terkait dengan bank dan debitur-debitur besar tertentu apakah telah sesuai dengan KPB
- g. Memantau pelaksanaan pengadministrasian dokumen perkreditan apakah telah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan
- h. Memantau kecukupan jumlah penyisihan penghapusan kredit.”

Berbagai cara dapat dilakukan dalam pengawasan kredit, yang penting adalah tatacara penilaian kualitas kredit harus memastikan bahwa hasil penilaian kolektibilitas kredit telah sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia.<sup>20</sup>

Pasal 10 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum telah mengatur bahwa kualitas kredit ditetapkan berdasarkan faktor penilaian dari prospek usaha debitur, kinerja (*performance*) debitur dan kemampuan membayar debitur. Berdasarkan penilaian ketiga faktor tersebut, kualitas kredit digolongkan menjadi: lancar; perhatian khusus; kurang lancar; diragukan; dan macet.<sup>21</sup> Apabila dilihat dari factor kemampuan membayar debitur, pengertian dari 5 (lima) kualitas kredit tersebut adalah sebagai berikut.<sup>22</sup>

- a. Lancar adalah kredit yang tidak ada tunggakan bunga ataupun angsuran pokok, pinjaman belum jatuh tempo dan tidak terdapat cerukan karena penarikan.
- b. Perhatian khusus adalah kredit yang menunjukkan adanya kelemahan pada kondisi keuangan ataupun kelayakan kredit debitur. Dalam hal ini terdapat

---

<sup>20</sup> H.R. Daeng Naja, *Op. Cit.*, hal. 328.

<sup>21</sup> Pasal 12 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

<sup>22</sup> Badriyah Harun, *Op. Cit.*, hal. 115-116.

tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari.

- c. Kurang lancar adalah kredit yang pembayaran bunga dan angsuran pokok (jika ada) mungkin akan atau sudah terganggu karena perubahan yang sangat tidak menguntungkan dalam segi keuangan dan manajemen debitur. Dalam hal ini, tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari.
- d. Diragukan adalah kredit yang pengembalian seluruh pinjaman mulai diragukan, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian bagi bank, hanya saja belum dapat ditentukan besar maupun saatnya. Dalam hal ini, tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari.
- e. Macet adalah kredit yang dinilai sudah tidak bisa ditagih kembali. Bank akan menanggung kerugian atas kredit yang sudah diberikan. Dalam hal ini, tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari.

## **2.2 Jaminan Kredit Dalam Praktek Perbankan**

Dalam praktek perbankan, jaminan merupakan salah satu bagian dari lima persyaratan dalam penilaian pemberian kredit. Namun jaminan merupakan unsur penting yang harus diperhatikan karena jaminan lah yang pada akhirnya menjadi dasar untuk terpenuhinya kewajiban debitur, yaitu pengembalian pembayaran kredit, pada saat debitur wanprestasi atau lalai dalam membayar kewajiban kreditnya kepada bank.

### **2.2.1 Pengertian Jaminan**

Pasal 1 butir 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menentukan bahwa yang dimaksud dengan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah. Sedangkan menurut

ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Berdasarkan pengertian tersebut, fungsi utama dari jaminan adalah untuk meyakinkan bank selaku kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang disepakati bersama antara bank dan debitur.

### 2.2.2 Macam-macam Jaminan

Menurut sifatnya, ada jaminan yang bersifat umum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan ada jaminan yang bersifat khusus. Jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta debitur. Sedangkan jaminan khusus adalah jaminan dalam bentuk penunjukan atau penyerahan barang tertentu secara khusus sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban/utang debitur kepada kreditur tertentu, yang hanya berlaku untuk kreditur tertentu tersebut, baik secara kebendaan maupun perorangan. Timbulnya jaminan khusus ini karena adanya perjanjian yang khusus yang diadakan antara debitur dan kreditur, yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan perorangan.<sup>23</sup>

#### 2.2.2.1 Jaminan Perorangan (*Personal Gauraty*)

Jaminan Perorangan atau jaminan pribadi adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur. Dalam pengertian lain dikatakan bahwa jaminan perseorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban-

---

<sup>23</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Ed. 1, Cet. 4 (Jakarta: PT Raja Grafindo Perkasa, 2007), hal. 79.

kewajiban si berutang (debitur). Ia bahkan dapat diadakan di luar (tanpa) sepengetahuan dari si berutang tersebut.

Dengan adanya pihak ketiga sebagai penjamin, apabila debitur ingkar janji (wanprestasi) dalam melaksanakan kewajiban kredit kepada bank, maka pihak ketiga inilah yang akan melaksanakan kewajiban debitur tersebut. Pasal 1831 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memang memberikan hak istimewa kepada penjamin pribadi dalam melaksanakan kewajiban debitur, yaitu bahwa kewajiban penjamin pribadi baru timbul setelah harta benda debitur disita dan dijual terlebih dahulu untuk pelunasan utang dan tidak mencukupi. Namun dalam praktiknya, bank tetap meminta pihak ketiga untuk melepaskan haknya tersebut. Dengan demikian, apabila debitur ingkar janji (wanprestasi) dalam melaksanakan kewajiban kredit kepada bank, bank dapat segera melakukan penagihan langsung kepada penjamin pribadi.

#### 2.2.2.2 Jaminan Kebendaan

Jaminan Kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditur terhadap debiturnya, atau antara kreditur dengan seorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur. Dengan demikian, jaminan kebendaan dapat diadakan antara kreditur dengan debitur, dan antara kreditur dengan pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur. Pemberian jaminan kebendaan kepada kreditur tertentu memberikan kepada kreditur tersebut *privilege* atau kedudukan istimewa terhadap kreditur lainnya.

Berbeda dengan jaminan perorangan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu dan hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu serta terhadap harta kekayaan debitur seumumnya, jaminan kebendaan merupakan jaminan berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai cirri-ciri: mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari

debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*) dan dapat dialihkan.<sup>24</sup>

Di dalam hukum, benda dibedakan menjadi benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak sendiri terdiri dari benda bertubuh seperti mesin, peralatan kantor dan lain-lain, dan benda tidak bertubuh seperti wesel, deposito, saham, obligasi dan surat berharga lainnya. Perbedaan benda bergerak dan tidak bergerak ini memiliki konsekuensi yuridis yang berbeda dalam pembebanan jaminan. Pengikatan jaminan untuk benda bergerak dapat berupa fidusia atau gadai, sedangkan pengikatan jaminan untuk benda tidak bergerak berupa hak tanggungan.

#### 2.2.4 Fungsi Jaminan Kredit Perbankan

Sebagaimana telah dikemukakan pada sub bab sebelumnya, dengan merujuk pada definisi jaminan sesuai ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit *juncto* Pasal 1 butir 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, fungsi utama dari jaminan adalah untuk meyakinkan bank selaku kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang disepakati bersama antara bank dan debitur.

Selain fungsi tersebut, jaminan kredit juga sebagai pendorong motivasi debitur dalam berupaya melunasi kreditnya kepada bank.<sup>25</sup> Dikatakan sebagai pendorong motivasi debitur karena sesuai dengan ketentuan peraturan intern masing-masing bank, nilai jaminan kredit yang diserahkan debitur kepada bank lebih besar dibandingkan dengan nilai kredit yang diberikan bank kepada debitur yang bersangkutan. Hal inilah yang dapat menimbulkan motivasi kepada debitur untuk melunasi kreditnya kepada bank, termasuk memenuhi

---

<sup>24</sup> Sri Soedewi Majchoen Sofwan, *Op. Cit.*, hal. 47.

<sup>25</sup> Hermansyah, *Op. Cit.*, hal. 65.



semua ketentuan yang tertuang dalam perjanjian kredit antara bank dengan debitur.



### **BAB 3**

## **PEMBEBANAN DAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA SERTA PERLAWANAN DEBITUR TERHADAP EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA**

### **3.2 Pembebanan Jaminan Fidusia**

#### 3.1.1 Akta Jaminan Fidusia

Sebagaimana telah dibahas pada bab sebelumnya, salah satu jaminan benda bergerak yang menjamin pemberian kredit oleh bank kepada debitur adalah jaminan fidusia. Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu *fiducie*, sedangkan dalam Bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan, dan di dalam berbagai literatur, fidusia lazim disebut dengan istilah *eigendom overdract* (FEO).<sup>26</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sendiri telah dirumuskan pengertian fidusia, yaitu dalam Ketentuan Umum Pasal 1 butir 1 sebagai berikut:

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.”

Kemudian dalam Ketentuan Umum Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah dirumuskan pula pengertian Jaminan Fidusia sebagai berikut:

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.”

---

<sup>26</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Ed.1, Cet. ke-1 (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 55.

Pembebanan jaminan fidusia diatur dalam ketentuan Pasal 4 sampai dengan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang dilakukan dengan cara menuangkan perjanjian jaminan fidusia ke dalam akta notaris dalam bahasa Indonesia, yang sekurang-kurangnya memuat:

- a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- d. nilai penjaminan; dan
- e. nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa:

- a. utang yang telah ada;
- b. utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu; atau
- c. utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut.

### 3.1.2 Sertifikat Jaminan Fidusia

Ketentuan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur bahwa benda yang dibebani fidusia wajib didaftarkan. Lebih lanjut dalam ayat (2) ketentuan yang sama disebutkan bahwa kewajiban untuk mendaftarkan benda jaminan fidusia berlaku pula meskipun bendanya berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia.

Dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia memberikan kepastian hukum kepada masyarakat mengenai tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pendaftaran jaminan fidusia tersebut. Pendaftaran atas benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia atau kuasa atau wakilnya pada Kantor Pendaftaran Fidusia dimana pemberi fidusia berkedudukan. Kantor Pendaftaran Fidusia dimaksud,

pada awalnya hanya berada di Jakarta. Namun kemudian berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di wilayah Negara Republik Indonesia dan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.03.UM.07.10 Tahun 2001, maka sejak tanggal 1 April 2001 Kantor Pendaftaran Fidusia pada setiap Ibukota Propinsi harus sudah efektif beroperasi.

Pendaftaran atas benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia atau kuasa atau wakilnya dengan melampirkan:

- a. Salinan akta notaris tentang Jaminan Fidusia.
- b. Surat Kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia.
- c. Foto copy bukti kepemilikan hak atas objek jaminan fidusia.

Selain itu, penerima fidusia atau kuasa atau wakilnya mengisi formulir pernyataan pendaftaran jaminan fidusia sebanyak 3 rangkap, yang berisi :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- e. Nilai penjaminan.
- f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Pejabat pendaftaran jaminan fidusia yang menerima permohonan pendaftaran akan memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran, termasuk memeriksa pengisian Pernyataan Pendaftaran Fidusia apakah telah sesuai dengan yang tertulis dalam Akta Jaminan Fidusia. Dalam hal persyaratan permohonan tidak lengkap, akan langsung dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi. Sebaliknya, dalam hal kelengkapan permohonan pendaftaran jaminan fidusia telah dipenuhi, pejabat pendaftaran jaminan fidusia akan mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Namun sebelumnya, pemohon diwajibkan membayar biaya pendaftaran jaminan fidusia yang besarnya telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Departemen Kehakiman, sebesar:

- a. Untuk nilai penjaminan sampai dengan Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) per akta adalah sebesar Rp. 25.000,00 (dua puluh lima ribu Rupiah).
- b. Untuk nilai penjaminan diatas Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) per akta adalah Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu Rupiah).

Sebagai bukti bagi penerima fidusia mengenai pencatatan jaminan fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia mengeluarkan Sertifikat Jaminan Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari buku daftar fidusia yang memuat hal-hal yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran yang diisi sendiri oleh pemohon fidusia. Berbeda dengan hak tanggungan yang sertifikatnya diterbitkan oleh kantor Badan Pertahanan Nasional yang juga merupakan institusi yang menerbitkan sertifikat hak atas tanah yang merupakan objek hak tanggungan, sertifikat jaminan fidusia justru diterbitkan oleh institusi yang tidak mempunyai kewenangan dalam menerbitkan surat atau dokumentasi yang menunjukkan kepemilikan atas hak kebendaan, dalam hal ini, Departemen Kehakiman melalui Kantor Pendaftaran Fidusia. Oleh karena itu, dalam penjelasan ketentuan pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia *juncto* penjelasan ketentuan pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditegaskan bahwa pejabat pendaftaran jaminan fidusia hanya melakukan pengecekan data, dan tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Dengan demikian, tentunya Kantor Pendaftaran Fidusia tidak bertanggungjawab atas kebenaran data-data yang ada dalam Sertifikat Jaminan Fidusia.

Jaminan fidusia efektif berlaku sejak dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini tertuang dalam ketentuan Pasal 14 (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Tanpa dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia, maka jaminan fidusia belumlah efektif berlaku, walaupun akta jaminan fidusia yang dibuat di hadapan Notaris telah ditandatangani oleh pihak pemberi dan penerima Fidusia.

Selain menjadikan efektifnya jaminan fidusia, pendaftaran jaminan fidusia juga dilakukan dalam rangka memenuhi asas publisitas. Semakin jaminan hutang terpublikasi, tentunya masyarakat termasuk kreditur lainnya dari debitur dapat mengetahui atau mempunyai akses untuk mengetahui informasi-informasi penting seputar jaminan hutang tersebut. Dalam artian, setiap pihak yang ingin mengetahui apakah kebendaan (tidak bergerak) tertentu sedang dalam ikatan jaminan fidusia, dapat melakukan pemeriksaan melalui publikasi yang terbuka untuk umum tersebut.<sup>27</sup> Asas publisitas ini sangat penting karena fisik jaminan yang dibebankan fidusia tidak diserahkan kepada kreditur, seperti halnya gadai.

### **3.2 Eksekusi Jaminan Fidusia**

Pada Bab V Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah diatur ketentuan mengenai eksekusi jaminan fidusia yang dapat ditempuh oleh kreditur pada saat debitur tidak memenuhi ketentuan perjanjian kredit, termasuk namun tidak terbatas pada tidak dibayarkannya cicilan kredit, tidak dibayarkannya bunga, ataupun keterlambatan dalam pembayaran cicilan kredit dan bunga, yang intinya dapat menjadi dasar alasan kreditur untuk menyatakan debitur telah wanprestasi. Namun demikian, sebelum sampai pada upaya eksekusi jaminan fidusia, bank sebagai kreditur akan terlebih dahulu

---

<sup>27</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Op. Cit*, hal. 66.

melakukan upaya penyelamatan awal dalam rangka membantu debitur sebagai nasabah untuk dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:<sup>28</sup>

- a. Penjadualan kembali pelunasan kredit (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah debitur dan/atau jangka waktunya;
- b. Penetapan kembali persyaratan kredit (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan kredit yang tidak terbatas pada .perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah debitur dan/atau jangka waktunya dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit, misalnya pemberian potongan, perubahan tingkat suku bunga dan sebagainya.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan kredit berupa penambahan dana bank dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan/atau konversi seluruh atau sebagian kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang disertai dengan penjadualan kembali (*rescheduling*) dan/atau persyaratan kembali (*reconditioning*). Konversi seluruh atau sebagian kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan merupakan penyertaan modal sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (11) Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/2005 tanggal 20 Januari 2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Dalam ketentuan tersebut dinyatakan bahwa Penyertaan Modal Sementara adalah penyertaan modal oleh bank pada perusahaan debitur untuk menagatasi kegagalan kredit (*debt to equity swap*), termasuk penanaman dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan debitur. Restrukturisasi ini hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah debitur.

---

<sup>28</sup> PANDUAN BANTUAN HUKUM DI INDONESIA: Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum, Ed. 2, Cet. 1, (Jakarta: Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, 2009), hal. 188.

Upaya awal sebagaimana dimaksud di atas akan ditempuh bank sebagai kreditur dalam hal bank melihat masih ada kemungkinan untuk memperbaiki kondisi usaha dan keuangan debitur.<sup>29</sup> Hal ini ditegaskan dalam Pasal 51 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/2005 tanggal 20 Januari 2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum bahwa bank hanya dapat melakukan restrukturisasi kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit; dan
- b. Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.

Apabila upaya penyelamatan kredit tidak berhasil, langkah selanjutnya yang dapat ditempuh bank adalah dengan menarik kembali kredit dari debitur bersangkutan, dengan memberitahukannya secara tertulis, sekaligus meminta debitur untuk mengembalikan seluruh tunggakan kredit berikut bunga dan biaya-biaya lainnya (jika ada) dalam jangka waktu tertentu. Dalam hal debitur tetap tidak memenuhinya, barang jaminan yang diberikan debitur kepada bank dapat segera dijadikan uang dalam rangka pelunasan hutang debitur. Kegiatan untuk menjadikan barang jaminan menjadi uang inilah yang sering disebut dengan eksekusi barang jaminan.

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mengatur mengenai eksekusi jaminan fidusia terdapat dalam Pasal 29 sampai Pasal 34 dalam Bab V tentang Eksekusi Jaminan Fidusia. Berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilaksanakan dengan 3 (tiga) alternatif yang akan terurai lebih jauh berikut ini.

---

<sup>29</sup> Siswanto Sutojo, *MENANGANI KREDIT BERMASALAH Konsep, Teknik dan Kasus*, Cet. 1, (Jakarta: Pustaka Binaman Pressindo, 1997), hal. 115.



### 3.2.1 Pelaksanaan title eksekutorial

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah mengatur bahwa dalam Sertifikat Jaminan Fidusia tercantum kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” (Pasal 15 ayat (1)), dan sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 15 ayat (2)), sehingga, apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri (Pasal 15 ayat (3)).

Ketentuan mengenai pelaksanaan title eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap diatur dalam Pasal 224 *Herzeine Indonesiche Reglement* (HIR) yang mengatakan bahwa:

“Suatu grosse daripada akte hipotek dan surat utang yang diperbuat di hadapan notaris di Indonesia dan yang kepalanya memakai perkataan “Atas Nama Seri Baginda Raja” berkekuatan sama dengan putusan hakim. Jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya dilakukanntah dan pimpinan ketua pengadilan negeri, yang dalam pegangannya orang yang berutang itu diam atau tinggal atau memilih kedudukannya, yaitu secara yang dinyatakan pada pasal-pasal di atas ini dalam bagian ini, akantetapi dengan pengertian, bahwa paksa badan itu hanya boleh dilakukan, jika sudah diizinkan dengan putusan hakim. Jika hal melakukan putusan hakim itu harus dijalankan sama sekali atau sebahagiannya di luar daerah hukum pengadilan negeri, yang ketuanya menyuruh melakukan itu maka akan diturutlah peraturan pada pasal 195 ayat kedua dan yang berikutnya.”<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> R. Tresna, *Komentari HIR*, Cet. 17, (Jakarta: PT Pradnya Paamita, 2001), hal. 186.

Sebagai catatan atas ketentuan pasal tersebut di atas, kata-kata “Atas Nama Seri Baginda Raja” dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, dalam pasal 4 ayat (1) ditentukan bahwa title tersebut diganti dengan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”

Dalam Pasal 224 HIR tersebut di atas memang tidak menyebutkan secara tegas tentang jaminan fidusia. Akan tetapi, kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang terdapat dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dan adanya ketentuan Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menegaskan bahwa sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial, maka pelaksanaan title eksekutorial jaminan fidusia dapat mengacu pada ketentuan Pasal 224 HIR tersebut.

Dengan mengacu pada ketentuan dalam HIR, eksekusi dengan dasar title eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat jaminan fidusia, dijalankan dengan prosedur sebagai berikut:<sup>31</sup>

- a. Penerima fidusia mengajukan permohonan eksekusi jaminan fidusia kepada Ketua Pengadilan Negeri, dalam lingkup daerah hukum tempat objek jaminan fidusia berada, dengan dilampiri dokumen-dokumen hukum yang diperlukan (Pasal 196 HIR).
- b. Setelah permohonan diajukan dengan sebelumnya mendaftarkan surat kuasa khusus, dan kemudian pengadilan menganggap permohonan tersebut dapat diterima, maka pengadilan akan mengeluarkan penetapan teguran atau peringatan (*aanmaning*) kepada debitur. Pengertian *aanmaning* menurut Yahya Harahap, apabila dihubungkan dengan menjalankan putusan, adalah merupakan tindakan dan upaya yang dilakukan Ketua Pengadilan Negeri berupa teguran kepada tergugat, agar tergugat menjalankan isi putusan pengadilan dalam tempo yang ditentukan oleh

---

<sup>31</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Ed.1, Cet. 2, (Jakarta: Sinar Grafika, 2001), hal. 234.

Ketua Pengadilan Negeri, maksimum delapan hari.<sup>32</sup> Setiap teguran dilakukan dengan membuat berita acara, yang bertujuan agar memenuhi syarat yuridis, yaitu sebagai alat bukti bahwa peneguran telah dilakukan (Pasal 196 HIR).

- c. Apabila waktu yang diberikan kepada debitur untuk menyelesaikan kewajibannya secara sukarela telah dilewati, dan debitur tidak ada pelunasan atau pembayaran, sedangkan jaminan fidusia yang seharusnya diberikan kepada penerima fidusia dalam rangka eksekusi tidak diberikan oleh pemberi fidusia, kreditur penerima fidusia dapat mengajukan permohonan sita eksekusi, sehingga kemudian Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan akan mengeluarkan penetapan sita eksekusi dan memerintahkan juru sita untuk menyita objek jaminan fidusia (Pasal 197 HIR). Dengan memperhatikan ketentuan Pasal 198 ayat (1) HIR, maka terhadap sita eksekusi diharuskan adanya pengumuman. Dengan adanya pengumuman tersebut barulah sita tersebut mempunyai kekuatan mengikat kepada pihak ketiga.
- d. Setelah pengadilan mengeluarkan penetapan sita eksekusi berikut berita acara eksekusi, dan terhadap pelaksanaan sita eksekusi itu telah berdaya ikat, kreditur dapat segera mengajukan permohonan lelang jaminan fidusia kepada Ketua Pengadilan Negeri. Sesuai ketentuan Pasal 200 HIR, eksekusi dilakukan dengan penjualan secara umum (pelelangan) dengan bantuan kantor lelang atau dengan cara yang dianggap menguntungkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan.<sup>33</sup>

### 3.2.2 Penjualan Melalui Pelelangan Umum

Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lazim disebut sebagai parate eksekusi.

---

<sup>32</sup> Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Ed. 2, Cet. 1, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hal. 95-97.

<sup>33</sup> R. Tresna, *Komentor HIR*, Cet. 17, (Jakarta: PT Pradnya Paamita, 2001), hal. 186.

Pelaksanaan parate eksekusi tidak melibatkan pengadilan maupun jurusita. Kreditur Penerima Fidusia bisa langsung menghubungi juru lelang dan minta agar benda jaminan dilelang. Yang penting parate eksekusi selalu harus dilaksanakan melalui suatu penjualan dimuka umum atau lelang. Pelelangan umum dapat dilakukan melalui kantor lelang negara ataupun balai lelang swasta.<sup>34</sup>

Cara eksekusi ini tentunya dapat dilaksanakan apabila pemberi fidusia telah menyerahkan objek jaminan fidusia kepada penerima fidusia, karena kantor lelang/balai lelang hanya bertugas untuk melakukan pelelangan umum, dan tidak berkewajiban untuk mengambil barang dari tangan debitur. Namun, apabila pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jamainan Fidusia, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang sebagaimana ditentukan lebih lanjut dalam bagian penjelasan pasal tersebut.

### 3.2.3 Penjualan Di Bawah Tangan

Penjualan di bawah tangan dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Ketentuan Pasal 29 ayat (1c) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jamainan Fidusia tersebut sungguh merupakan cara eksekusi terbaik yang dapat ditempuh. Cara eksekusi ini menguntungkan pihak penerima fidusia dan pemberi fidusia dalam hal biaya dan waktu.

Eksekusi melalui pelaksanaan title eksekutorial yang melibatkan pihak pengadilan maupun parate eksekusi yang melibatkan kantor lelang/balai lelang tentunya memakan waktu lebih lama dan biaya tertentu yang dapat mengurangkan hasil penjualan jaminan fidusia dibandingkan dengan cara

---

<sup>34</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Cet. 5, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007), hal. 199.

melakukan penjualan di bawah tangan yang mengedepankan kesepakatan antara penerima fidusia dengan pemberi fidusia. Selain itu, biasanya penjualan di bawah tangan akan menghasilkan harga yang lebih tinggi daripada penjualan melalui pelelangan umum. Dalam penjualan melalui lelang tidak selalu dihasilkan harga yang optimal, karena pembeli lelang tentunya berkehendak mendapat barang dengan harga yang relatif lebih murah daripada melalui pembelian biasa.<sup>35</sup>

Dengan merujuk pada ketentuan Pasal 29 ayat (1c) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jamainan Fidusia, penjualan di bawah tangan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia;
- b. dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak;
- c. diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- d. diumumkan dalam sedikit-sedikitnya 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan;
- e. pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis.

Ada 2 (dua) kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan jaminan fidusia, yaitu hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, atau hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang. Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia. Namun dalam hal hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, maka debitur tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum terbayar. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa “Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak, maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”.

---

<sup>35</sup> Rachmadi Usman, *Op. Cit.*, hal. 237.

Selain itu, ada 2 (dua) janji yang dilarang terkait dengan eksekusi jaminan fidusia, yaitu:

- a. janji untuk melaksanakan eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 29 dan Pasal 31 (diatur dalam ketentuan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).
- b. janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji (diatur dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).

Apabila dalam perjanjian jaminan fidusia terdapat janji semacam tersebut di atas, perjanjian tersebut batal demi hukum. Artinya, dari semula perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada.

#### **3.4 Perlawanan Debitur Terhadap Eksekusi Jaminan Fidusia Oleh Kreditur**

Dalam sub bab sebelumnya telah diuraikan mengenai eksekusi jaminan fidusia yang dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diatur dalam ketentuan Bab V tentang Eksekusi Jaminan Fidusia guna melindungi kepentingan kreditur pada saat debitur cidera janji (wanprestasi). Dalam hal debitur menerima langkah kreditur melakukan pencairan jaminan fidusia guna mengatasi keadaan cidera janji (wanprestasi) debitur, maka dari 3 (tiga) cara eksekusi jaminan fidusia yang diatur dalam ketentuan Bab V tentang Eksekusi Jaminan Fidusia tersebut, cara penjualan di bawah tangan merupakan cara terbaik yang dapat menguntungkan kedua belah pihak, yaitu kreditur dan debitur, baik dari segi biaya maupun waktu.

Meskipun hak kreditur untuk melakukan eksekusi jaminan fidusia pada saat debitur cidera janji (wanprestasi) telah diatur secara tegas, namun dalam prakteknya, terkadang pihak kreditur pemegang jaminan fidusia masih saja dihadapi dengan upaya perlawanan dari debitur pemberi jaminan fidusia yang tidak berkehendak barang jaminan fidusia yang telah diberikannya dieksekusi.

### 3.3.1 Pengertian Perlawanan

Upaya perlawanan terhadap penetapan eksekusi jaminan fidusia dimungkinkan oleh ketentuan hukum yang berlaku. Dasar hukum mengenai perlawanan terdapat dalam ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR dan Pasal 207 ayat (1) HIR.

Pasal 195 ayat (6) HIR menentukan bahwa:

“Jika hal menjalankan keputusan itu dibantah, dan juga jika yang dibantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakuinya sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankan putusan itu, serta diputuskan juga oleh pengadilan negeri itu.”<sup>36</sup>

Pasal 207 ayat (1) HIR menentukan bahwa:

“Bantahan orang yang berutang tentang menjalankan keputusan, baik dalam hal disita barang yang tidak tetap, maupun dalam hal disita barang yang tetap, harus diberitahukan oleh orang yang hendak membantah itu, dengan surat atau dengan lisan, kepada ketua pengadilan negeri, yang tersebut pada ayat keenam pasal 195; jika bantahan itu diberitahukan dengan lisan, maka ketua pengadilan mencatatnya atau menyuruh catatnya.”<sup>37</sup>

Melalui ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR dan Pasal 207 ayat (1) HIR tersebut di atas, secara teoretik dan normatif, perlawanan tersebut hanya ditujukan terhadap pelaksanaan putusan.<sup>38</sup> Namun, menurut M. Yahya

---

<sup>36</sup> R. Tresna, *Op. Cit.*, hal. 175.

<sup>37</sup> R. Tresna, *Op. Cit.*, hal. 181.

<sup>38</sup> Lilik Mulyadi, *PUTUSAN HAKIM DALAM HUKUM ACARA PERDATA INDONESIA Teori, Praktik, Teknik Membuat dan Permasalahannya*, Cet. 1 (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2009), hal. 363.

Harahap, pengertian upaya paksa dalam Pasal 195 ayat (6) HIR dapat diperluas meliputi tindakan paksa pengadilan dalam bentuk sita jaminan (*conservatoir beslag*), sita eksekusi (*executorial beslag*), eksekusi riil dan penjualan lelang yang tindakan dalam eksekusinya belum dilaksanakan, baru berupa penetapan perintah eksekusi (*executorial vercoop*).<sup>39</sup> Sehingga, yang dapat diajukan gugat perlawanan adalah produk pengadilan berupa sita jaminan, sita eksekusi, dan juga eksekusi riil.

Selain itu, melalui ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR dan Pasal 207 ayat (1) HIR tersebut di atas dapat disimpulkan pula bahwa ada dua jenis perlawanan terhadap putusan atau penetapan pengadilan, yaitu:

- a. Perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga atau oleh pihak yang tidak terlibat langsung dalam proses putusan atau penetapan yang dilawan. Hal ini tercermin dari kata-kata dalam Pasal 195 ayat (6) HIR yang menyatakan “dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya.” Perlawanan yang dikenal dengan istilah “*Derden Verzet*” ini bertujuan untuk membatalkan eksekusi atas barang milik pelawan.
- b. Perlawanan yang dilakukan oleh pihak tereksekusi.  
Perlawanan ini dikenal dengan istilah “*Partaij Verzet*” dan diatur dalam ketentuan Pasal 207 ayat (1) HIR. Tujuan perlawanan yang diajukan oleh pihak tereksekusi pada hakikatnya adalah: untuk menunda atau membatalkan eksekusi atau mengurangi nilai jumlah yang hendak dieksekusi.<sup>40</sup>

Dengan demikian, perlawanan dapat diartikan sebagai suatu upaya hukum yang merupakan alat untuk meminta perubahan atas penetapan pengadilan berupa sita jaminan, sita eksekusi, dan juga eksekusi riil, atau setidaknya meminta penundaan atas suatu putusan atau penetapan hakim, yang dapat diajukan oleh pihak ketiga yang tidak terlibat langsung dalam proses

---

<sup>39</sup> Yahya Harahap, *Perlawanan Terhadap Eksekusi Grosse Akta*, Cet. 1 (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1993), hal. 114.

<sup>40</sup> M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hal. 434.



putusan atau penetapan yang dilawan atas dasar “hak milik” (*derden verzet*), atau oleh pihak yang terlibat langsung dalam proses putusan atau penetapan yang dilawan (*partij verzet*).

### 3.3.2 Alasan Perlawanan

Pasal 195 ayat (6) HIR yang mengatur mengenai *derden verzet* (perlawanan pihak ketiga) menentukan bahwa yang dapat dipertimbangkan untuk menunda eksekusi harus berdasarkan “dalil hak milik.” Namun demikian, M. Yahya Harahap, S.H. berpendapat bahwa alasan *derden verzet* yang ditentukan dalam Pasal 195 ayat (6) HIR tersebut dapat diperluas dengan alasan lain, antara lain:<sup>41</sup>

- a. berdasarkan dalil barang yang hendak dieksekusi dijamin kepada pelawan; atau
- b. berdasarkan dalil barang yang hendak dieksekusi sedang berada di bawah sita jaminan atau sita eksekusi.

Dasar yang dipergunakan untuk mengajukan perlawanan dalam *partij verzet*, menurut pendapat Retnowulan Sutantio, adalah:<sup>42</sup>

- a. karena sudah dipenuhi apa yang diputuskan oleh hakim.
- b. syarat – syarat untuk penyitaan yang ditentukan oleh undang – undang tidak diperhatikan.
- c. telah dilakukan penyitaan terhadap hewan dan perkakas yang sungguh-sungguh dibutuhkan oleh tersita.

Sedangkan menurut M. Yahya Harahap, S.H., hanya satu alasan saja yang dianggap relevan sebagai dalil perlawanan terkesekusi, yaitu putusan yang dieksekusi “telah dipenuhi seluruhnya” atau dalam kaitannya dengan eksekusi grosse akte (pangakuan hutang, hipotek, hak tanggungan, atau jaminan fidusia) adalah bahwa utang dalam perjanjian pokok “telah dilunasi

---

<sup>41</sup> *Ibid.*, hal. 315.

<sup>42</sup> Retnowulan Sutantio, dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Cet. 7 (Bandung: CV. Mandar Maju, 1995), hal. 187.

seluruhnya.”<sup>43</sup> Namun demikian, M. Yahya Harahap, S.H. menambahkan bahwa khusus mengenai eksekusi grosse akte, banyak variasi alasan yang dapat diajukan sebagai dasar perlawanan pihak tereksekusi, antara lain berdasarkan alasan dokumen yang tidak lengkap, akta jaminan belum didaftarkan sehingga sertifikat jaminan sebagai dokumen terakhir belum ada, atau sebagian utang telah dibayar namun tidak ikut diperhitungkan, dan sebagainya. Semua dasar ini dapat dijadikan alasan penundaan secara kasuistik, dan ketua pengadilan negeri berwenang untuk menilai alasan-alasan tersebut.<sup>44</sup>

Pihak yang dapat melakukan perlawanan dalam ruang lingkup *partij verzet* adalah para pihak yang berperkara, yang dalam kaitannya dengan lembaga jaminan fidusia maka pihak pelawan adalah debitur pemberi jaminan sebagai pihak tereksekusi, dan pihak terlawan adalah kreditur penerima jaminan sebagai pemohon eksekusi.<sup>45</sup> Sedangkan pihak yang dapat melakukan perlawanan dalam ruang lingkup *derden verzet* adalah pihak ketiga pemilik barang yang akan dieksekusi sebagai pihak pelawan, dan debitur pemberi jaminan serta kreditur penerima jaminan sebagai pihak terlawan.<sup>46</sup>

Perlawanan oleh pihak-pihak sebagaimana tersebut di atas dapat diajukan baik secara tertulis maupun lisan kepada ketua pengadilan negeri yang bersangkutan. Biasanya yang diminta oleh pelawan kepada pengadilan dalam surat gugatannya adalah agar:<sup>47</sup>

- a. dinyatakan bahwa perlawanan tersebut adalah tepat dan beralasan.
- b. dinyatakan bahwa pelawan adalah pelawan yang benar.
- c. sita jaminan atau sita eksekutorial yang bersangkutan diperintahkan untuk diangkat.
- d. para terlawan dihukum untuk membayar biaya perkara.

---

<sup>43</sup> M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hal. 437.

<sup>44</sup> *Ibid.*, hal. 438.

<sup>45</sup> *Ibid.*, hal. 436.

<sup>46</sup> *Ibid.*, hal. 434.

<sup>47</sup> Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartowinata, *Op. Cit.*, hal. 178.

Apabila dalam proses pemeriksaan perlawanan pihak pelawan dapat membuktikan dalil–dalil gugatannya, dan hakim kemudian menyatakan dalam putusan bahwa pelawan adalah pelawan yang benar, maka proses pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia tidak dapat lagi dipertahankan, karena tidak lagi mempunyai suatu kekuatan hukum, dan harus diperintahkan untuk segera dihentikan melalui suatu bentuk penetapan. Namun, apabila pihak pelawan tidak dapat mempertahankan dan membuktikan dalil–dalil gugatannya, maka hakim dalam putusannya akan menyatakan pelawan sebagai pelawan yang tidak benar. Perlawanan terhadap eksekusi jaminan fidusia tersebut akan ditolak dan sebagai konsekuensinya eksekusi tersebut akan tetap dilanjutkan sesuai dengan prosedur yang berlaku.<sup>48</sup>

Ketentuan dalam pasal 195 ayat (6) HIR tidak mengatur mengenai jangka waktu pengajuan perlawanan terhadap suatu penetapan eksekusi, sebagaimana halnya dasar pengajuan perlawanan. Namun, secara praktek, jangka waktu pengajuan gugatan perlawanan terhadap eksekusi jaminan fidusia adalah sebelum putusan atau penetapan yang dilawan selesai dieksekusi, karena pembeli dalam lelang adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi secara hukum. Jika perlawanan diajukan telambat, yaitu apabila objek jaminan fidusia telah dilelang dan diserahkan kepada pihak pemenang lelang, maka pelawan tidak dapat mengajukan perlawanan lagi. Objek jaminan fidusia yang telah dilelang tersebut tetap menjadi milik pembeli dalam lelang. Akan tetapi, pihak debitur yang hendak memperjuangkan hak atas objek jaminan fidusia yang telah dilelang tersebut dapat mengajukan gugatan biasa terhadap kreditur.<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup> Wildan Suyuthi, *SITA EKSEKUSI Praktek Kejurusitaan Pengadilan*, Cet. 1, (Jakarta: PT Tatanusa, 2004), hal. 85.

<sup>49</sup> M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hal. 314.

**BAB 4**  
**ANALISIS PUTUSAN PERKARA PERLAWANAN (PUTUSAN**  
**PENGADILAN NEGERI CIBINONG TANGGAL 28 OKTOBER 2009**  
**NOMOR 07/PDT.PLW/2009/PN.CBN)**

Sebelum penulis menganalisa perkara yang terkait dengan upaya hukum perlawanan yang dilakukan oleh debitur terhadap eksekusi jaminan fidusia yang dipegang oleh kreditur (bank), penulis akan memaparkan kasus posisi perkara itu sendiri terlebih dahulu. Selain itu, penulis juga akan memaparkan perkara gugatan ingkar janji (wanprestasi) yang diajukan oleh kreditur (bank) terhadap debitur berikut putusan perkara tersebut dari pemeriksaan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sampai dengan pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, serta pemeriksaan Perkara Perlawanan berikut pertimbangan hukum Putusan Perkara Perlawanan (Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 07/Pdt.Plw/2009/Pn.Cbn. Tanggal 28 Oktober 2009).

**4.1. Kasus Posisi**

Berawal dari pemberian kredit oleh Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch selaku kreditur kepada PT Andal Kirana Raya selaku debitur. Pemberian kredit dimaksud tertuang dalam perjanjian kredit “Revolving Credit Agreement (Onshore Loan) Nomor: RCA/7/I/97 tertanggal 10 Januari 1997 dan terakhir telah dirubah dengan Akta Nomor: 30 tentang Perjanjian Restrukturisasi Kredit Dan Pengakuan Hutang tertanggal 25 Oktober 2001 (untuk selanjutnya disebut “**Perjanjian Restrukturisasi**”) dan dikuatkan dengan Akta Nomor 31 tentang Pengakuan Hutang tertanggal 25 Oktober 2001 (untuk selanjutnya disebut “**Pengakuan Hutang**”), yang keduanya dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Russyanita Widyadeviati, S.H., Notaris di Jakarta Selatan.

Berdasarkan Perjanjian Restrukturisasi dan Pengakuan Hutang, debitur telah mengakui hal-hal sebagai berikut:

- a. Jumlah kewajiban hutang pokok debitur yang harus dibayarkan kepada kreditur setelah direstrukturisasi, yang tertuang dalam Pasal 1 Perjanjian Restrukturisasi dan Pasal 1 angka 1 Pengakuan Hutang adalah sebesar:
  - US\$. 1,712.642,00 (satu juta tujuh ratus dua belas ribu enam ratus empat puluh dua Dollar Amerika Serikat) dalam bentuk Fasilitas *Advanced LC/TR*.
  - Rp. 4.435.240.000 (Empat milyar empat ratus tiga puluh lima juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dalam bentuk Fasilitas *Term Loan (T/L)*.
- b. Jumlah bunga tertunggak atas kewajiban debitur kepada kreditur yang tertuang dalam Pasal 3 huruf B Perjanjian Restrukturisasi dan Pasal 1 angka 2 Pengakuan Hutang adalah sebesar:
  - US\$. 773,257.86 untuk bunga dari Fasilitas *Advanced LC/TR*.
  - Rp. 4.934.500.361,- untuk bunga dari *Term Loan (T/L)*
- c. Kewajiban hutang debitur kepada kreditur, dikenakan bunga berjalan sesuai Pasal 3 angka 3.1 huruf A Perjanjian Restrukturisasi, yaitu :
  - Kewajiban pokok dalam bentuk Fasilitas *Advanced LC/TR* sebesar 1%, dengan tingkat suku bunga berjalan yang berlaku di Bank pada hari tanggal ditanda-tangani Perjanjian Restrukturisasi adalah sebesar 8.5% pertahun;
  - Kewajiban pokok dalam bentuk Fasilitas *Term Loan (T/L)* sebesar 2% dengan tingkat suku bunga yang berlaku di Bank pada hari tanggal ditanda-tangani Perjanjian Restrukturisasi adalah sebesar 19% pertahun;
- d. Keterlambatan pembayaran kewajiban akan dikenakan denda sebesar 3% di atas suku bunga berjalan (sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.1 huruf A), yang diperhitungkan dari Jumlah Pokok yang terlambat dibayarkan sesuai Pasal 3 angka 3.3 Perjanjian Restrukturisasi.

e. Pengembalian kewajiban debitur kepada kreditur tersebut di atas telah diatur secara limitatif dalam bentuk termin-termin waktu pembayaran yang terjadwal dengan waktu jatuh tempo pada setiap tanggal 26 tiap bulannya.

f. Sebagai jaminan pelunasan atas kewajiban debitur kepada kreditur berdasarkan Perjanjian Restrukturisasi, maka debitur memberikan kepada kreditur, salah satunya adalah jaminan berupa mesin-mesin dan benda bergerak melalui jaminan fidusia yang tertuang dalam Akta Jaminan Fidusia Nomor 59 tanggal 12 Oktober 2000 yang dibuat di hadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., Notaris di Jakarta dan telah terdaftar pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor C2-358 HT.04.06.TH.2001/STD tanggal 18 Januari 2001 berkepalanya “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Jaminan fidusia yang diberikan dimaksud, berupa:

- 1 (satu) unit Machine Stone Crusher Gyrasphere dan Screens, yang terdiri dari:

- 1 (satu) unit Model 60 Inches X20FT-0 Vibrating Grizzly Feeder;

- 2 (dua) unit Model 8FT X20FT Double Deck Dry Vibro King;

- 1 (satu) unit Model 57S Gyrasphere Crushers;

- 1 (satu) unit Model 57FC Gyrasphere Crushers;

- 2 (dua) unit Model 8FT X20FT Triple Deck Dry Specmaker Screen;

- 1 (satu) unit Teledyne TB825 Stationary Hydraulic Breakersystem;

- 1 (satu) unit Lot Stone Crushing Equipment's Parts;

Jaminan Fidusia dimaksud, terakhir diketahui terdapat/berada di Gunung Picung, Desa Rengasjajar, Cigudeg, Kabupaten Bogor, Jawa Barat.

Selain jaminan fidusia, guna menjamin pengembalian kredit yang diterima, debitur memberikan pula jaminan perorangan atau jaminan pribadi dari Tuan Mulyono Sukohardjo sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 32 tertanggal 25 Oktober 2001 tentang Jaminan

Perorangan, yang di hadapan oleh Notaris Russyanita Widyadeviati, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, dan Ibu Emmo Nursalim sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 33 tertanggal 25 Oktober 2001 tentang Jaminan Perorangan, yang di hadapan oleh Notaris Russyanita Widyadeviati, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Baik Tuan Mulyono Sukohardjo maupun Ibu Emmo Nursalim telah menyatakan dalam akta-akta tersebut di atas bahwa mereka melepaskan semua hak dan hak-hak istimewa yang dimilikinya termasuk yang diatur dalam Pasal 1402, 1430, 1831, 1833, 1837, 1838, 1840, 1843 dan 1847 sampai 1850 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

#### 4.1.3 Gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi) Kreditur Terhadap Debitur

Debitur (PT Andal Kirana Raya) kemudian melalaikan kewajiban pengembalian kredit kepada kreditur (Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch) terhitung sejak pengembalian kewajiban pertanggal 26 Januari 2003, dan terus berlanjut sampai lebih dari 3 (tiga) bulan berturut-turut. Oleh karena itu, sesuai ketentuan Pasal 5 Perjanjian Restrukturisasi yang menentukan bahwa keadaan cidera janji timbul apabila debitur tidak melakukan pembayaran angsuran selama 3 (tiga) bulan berturut-turut, dapat dikatakan bahwa PT Andal Kirana Raya telah cidera janji (wanprestasi) terhadap Perjanjian Restrukturisasi. Selain itu, Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch maupun kuasa hukumnya pun telah beberapa kali memberikan peringatan (somasi) kepada debitur guna melakukan pembayaran yang tertunggak. Dengan demikian, sesuai ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang

ditentukan”<sup>50</sup>, cukup menjadi dasar bahwa debitur telah melalaikan kewajiban hukumnya.

Sehubungan dengan hal tersebut, kreditur melalui kuasa hukumnya Kantor Hukum Lontoh & Kailimang pada tanggal 27 Maret 2007 mengajukan gugatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap debitur (PT Andal Kirana Raya) dan para penjamin kredit debitur (Tuan Mulyono Sukohardjo dan Ibu Emmo Nursalim) yang telah menyatakan menghapus hak-hak istimewanya sebagai penjamin pribadi, ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Melalui surat gugatan tertanggal 27 Maret 2007, kreditur (Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch) selaku Penggugat mengajukan gugatan terhadap debitur (PT Andal Kirana Raya) selaku Tergugat I, dan para penjamin kredit debitur yaitu Tuan Mulyono Sukohardjo selaku Tergugat II dan Ibu Emmo Nursalim selaku Tergugat III ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Dalam gugatannya, pada intinya Penggugat (Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch) memohon agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat berdasarkan Perjanjian Restrukturisasi dan Pengakuan Hutang, dan memohon pula agar menghukum Para Tergugat melunasi seluruh kewajibannya kepada Penggugat sebesar USD 3,169,062.57 (tiga juta seratus enam puluh sembilan ribu enam puluh dua Dollar Amerika Serikat dan lima puluh tujuh sen) dan Rp. 11,235,914,296.- (sebelas miliar dua ratus tiga puluh lima juta sembilan ratus empat belas ribu dua ratus sembilan puluh enam rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng.

Terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, dalam Putusan Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst tanggal 5 Desember 2007 telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, yang pada intinya antara lain menyatakan bahwa debitur dan para penjamin debitur

---

<sup>50</sup> R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. 26 (Jakarta: PT Pradya Paramita), hal. 269.



selaku Para Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat, dan menghukum Para Tergugat guna melunasi seluruh kewajibannya kepada Penggugat sebesar USD 3,169,062.57 (tiga juta seratus enam puluh sembilan ribu enam puluh dua Dollar Amerika Serikat dan lima puluh tujuh sen) dan Rp. 11,235,914,296.- (sebelas miliar dua ratus tiga puluh lima juta sembilan ratus empat belas ribu dua ratus sembilan puluh enam rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng, serta menghukum Para Tergugat untuk membayar sejumlah bunga dan denda keterlambatan.

Debitur dan para penjamin debitur selaku Para Tergugat melalui kuasanya, Kantor Pengacara Sondang & Co pada tanggal 7 Januari 2008 kemudian mengajukan banding terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst tanggal 5 Desember 2007 tersebut ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

Pada tanggal 14 Oktober 2008, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui Putusan Nomor 319/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 14 Oktober 2008 setelah memeriksa permohonan banding yang diajukan debitur dan para penjamin debitur selaku Para Pembanding, kemudian menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst tanggal 5 Desember 2007. Dengan demikian, debitur (PT Andal Kirana Raya) dan para penjamin kredit debitur (Tuan Mulyono Sukohardjo dan Ibu Emmo Nursalim) selaku Para Pembanding (dahulu Para Tergugat) telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) kepada kreditur (Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch) selaku Terbanding (dahulu Penggugat), dan dihukum secara tanggung renteng guna melunasi seluruh kewajiban debitur berikut sejumlah bunga dan denda keterlambatan sesuai dengan yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Putusan Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst tanggal 5 Desember 2007 kepada kreditur.

Debitur dan para penjamin debitur yang tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, melalui kuasanya, Kantor Pengacara Sondang & Co pada tanggal 16 Februari 2009 kemudian mengajukan upaya hukum kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI

Jakarta Nomor 319/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 14 Oktober 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst tanggal 5 Desember 2007 ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 22 Maret 2010, melalui Putusan Nomor 2265 K/PDT/2009 tanggal 22 Maret 2010 Mahkamah Agung Republik Indonesia menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh debitur dan para penjamin debitur.

#### 4.1.4 Eksekusi Jaminan Fidusia oleh Kreditur

Pada saat perkara perdata gugatan ingkar janji (wanprestasi) masih dilakukan pemeriksaan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tepatnya pada tanggal 26 September 2008, kreditur (Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch) mengajukan permohonan eksekusi jaminan fidusia yang tertuang dalam Akta Jaminan Fidusia Nomor 59 tanggal 12 Oktober 2000 yang dibuat di hadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., Notaris di Jakarta dan telah terdaftar pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor C2-358 HT.04.06.TH.2001/STD tanggal 18 Januari 2001 berkepalanya “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” ke Pengadilan Negeri Klas IA Cibinong, tempat jaminan fidusia berada.

Terhadap permohonan eksekusi jaminan fidusia yang diajukan oleh kreditur (Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch), Pengadilan Negeri Klas IA Cibinong menindaklanjutinya dengan mengeluarkan Penetapan Aanmaning Nomor 44/Pen.Pdt/Eks.Akte.Aan/2008/PN.CBN. tanggal 17 Oktober 2008. Berdasarkan Penetapan Aanmaning tersebut, Pengadilan Negeri Klas IA Cibinong telah memanggil debitur guna diberikan kesempatan melakukan pembayaran kewajibannya kepada kreditur sebelum objek jaminan fidusia sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor C2-358 HT.04.06.TH.2001/STD tanggal 18 Januari 2001 dilelang dan hasilnya dijadikan sebagai pembayaran kewajiban debitur kepada kreditur.

Karena pada tanggal yang ditentukan debitur tidak hadir meskipun telah dilakukan pemanggilan secara patut, maka Pengadilan Negeri Klas IA Cibinong menindaklanjutinya dengan mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi

Nomor 44/Pen.Pdt/Sita.Eks.Akte /2008/PN.CBN. tanggal 4 Desember 2008. Berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi tersebut, juru sita Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong melakukan sita eksekusi terhadap objek jaminan fidusia berupa mesin-mesin dan benda-benda bergerak sebagaimana tertera dalam Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor C2-358 HT.04.06.TH.2001/STD tanggal 18 Januari 2001, yang terdapat/berada di Gunung Picung, Desa Rengasjajar, Cigudeg, Kabupaten Bogor, Jawa Barat.

Setelah dilakukan sita eksekusi, Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong kemudian melakukan lelang atas objek jaminan fidusia dengan bantuan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai dengan Penetapan Nomor 44/Pen.Pdt/L.Eks.Akte/2008/Pengadilan.Cbn. tertanggal 24 Desember 2008. Sebelum lelang dilakukan, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) telah mengeluarkan pengumuman melalui surat kabar mengenai rencana lelang objek jaminan fidusia sebagaimana tertera dalam Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor C2-358 HT.04.06.TH.2001/STD tanggal 18 Januari 2001.

Dengan demikian, terhadap permohonan eksekusi jaminan fidusia yang diajukan oleh kreditur Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch selaku pemohon eksekusi, Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong telah melakukan prosedur eksekusi, berupa:

- Aanmaning sesuai Penetapan Nomor 44/Pen.Pdt/Eks.Akte.Aan/2008/PN.Cbn. tertanggal 17 Oktober 2008;
- Sita Eksekusi sesuai Penetapan Nomor 44/Pen.Pdt/Sita.Eks.Akte/2008/PN.Cbn tertanggal 4 Desember 2008;
- Lelang dengan bantuan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai dengan Penetapan Nomor 44/Pen.Pdt/L.Eks.Akte/2008/Pengadilan.Cbn. tertanggal 24 Desember 2008.

Oleh karena tidak ada satu pun peserta lelang pada saat lelang pertama dilaksanakan, maka sesuai Salinan Risalah Lelang Nomor 070/2009 tertanggal 11 Maret 2009, Pejabat Lelang menyatakan bahwa dalam pelaksanaan lelang

tidak ada yang mengajukan penawaran.<sup>51</sup> Lelang tetap dilakukan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Cibinong meskipun pada saat itu terdapat upaya hukum perlawanan yang diajukan oleh debitur dan masih dalam proses pemeriksaan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Klas IA Cibinong.

#### 4.1.3 Perlawanan Debitur Terhadap Eksekusi Jaminan Fidusia

Sebagaimana penulis kemukakan sebelumnya, PT Andal Kirana selaku termohon eksekusi tidak hadir memenuhi panggilan aanmaning yang telah dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Cibinong secara patut. Namun sekonyong-konyong, pada tanggal 14 Januari 2009 debitur (PT Andal Kirana Raya) selaku Termohon Eksekusi mengajukan perlawanan terhadap kreditur selaku Terlawan atas eksekusi jaminan fidusia yang dimohonkan kreditur, dan terdaftar dalam register perkara Nomor 07/Pdt.G/2009/PN.CBN. Dalam perlawanan yang diajukan, pada intinya terdapat 2 (dua) alasan yang dikemukakan oleh debitur selaku Pelawan, yaitu:

- (i) Panggilan terhadap Pelawan tidak patut.  
Pelawan pada intinya menyatakan bahwa Pelawan tidak pernah menerima relaas panggilan aanmaning atas eksekusi yang diajukan oleh Terlawan, sehingga Pelawan mohon agar Penetapan Sita Eksekusi Nomor 44/Pen.Pdt/Sit.Eks.Akte/2008/PN.CBN tanggal 4 Desember 2008 untuk dibatalkan.
- (ii) Masih terdapat sengketa antara Pelawan dan Terlawan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang terdaftar dalam register perkara Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst.  
Pelawan pada intinya menyatakan bahwa antara Pelawan dengan Terlawan terdapat gugatan yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst. sehingga guna menghindari adanya suatu Putusan Pengadilan yang bertentangan dengan Penetapan

---

<sup>51</sup> Berdasarkan keterangan dari Ibu Desmayani Setianingsih, dari Kantor Advokat Kailimang & Ponto selaku kuasa hukum Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch. Wawancara dilakukan pada tanggal 14 Mei 2010 pukul 09.30 WIB.

dan agar tidak terjadi kerugian yang lebih jauh, Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong mengeluarkan putusan provisi untuk menunda eksekusi.

Menanggapi perlawanan yang diajukan oleh debitur (PT Andal Kirana Raya) selaku Terlawan, kreditur (Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch) selaku Pelawan pada intinya menyatakan bahwa:

- (i) Pemberitahuan teguran atau *aanmaning* kepada Pelawan selaku Termohon Eksekusi telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong sesuai dengan prosedur yang benar dan sah berdasarkan hukum. Hal ini telah dikemukakan dan dijelaskan oleh Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong kepada Pelawan melalui Surat Nomor W11.U20/40/HT.04.10/I/2009 tanggal 8 Januari 2009.
- (ii) Tidak akan ada pertentangan antara Putusan perkara Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst. yang belum *inkracht* (yang menyatakan Pelawan telah ingkar janji/wanprestasi) dengan penetapan lelang eksekusi jaminan fidusia. Berapa pun nilai yang ditetapkan oleh pengadilan nantinya terhadap Pelawan, tentunya pada saat pelaksanaan eksekusi dari putusan dimaksud (Putusan *Inkracht* atas perkara Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst.), akan dikurangkan dengan hasil pelelangan jaminan fidusia yang telah dilakukan.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong yang memeriksa dan memutus perkara perlawanan tersebut pada akhirnya mengeluarkan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2009/PN.CBN. tanggal 28 Oktober 2009 yang pada intinya menolak permohonan Pelawan dan menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar dan beritikad tidak baik. Adapun pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong yang dijadikan dasar dalam memutus hal tersebut pada intinya adalah sebagai berikut:

- (i) Pemanggilan dan penegoran (*aanmaning*) telah dilakukan sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku sehingga sah menurut hukum. Oleh karena itu, permohonan Pelawan untuk menunda dan membatalkan Sita Eksekusi dan Lelang terhadap barang-barang

milik Pelawan sebagaimana termuat dalam Akta Jaminan Fidusia Nomor 59 tanggal 12 Oktober 2000 dan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor C2-235.HT.04.04.TH.2001/STD tanggal 18 Januari 2001 dengan alasan tersebut, haruslah ditolak.

- (ii) Akta Nomor 30 tertanggal 25 Oktober 2001 tentang Perjanjian Restrukturisasi Kredit dan Pengakuan Hutang antara Pelawan dan Terlawan dan bukti surat T-2 berupa , Akta Nomor 31 tertanggal 25 Oktober 2001 tentang Pengakuan Hutang, membuktikan bahwa antara Pelawan dan Terlawan memang ada perjanjian pokok berupa perjanjian kredit yang kemudian diikuti dengan perjanjian *accessoirnya* yaitu berupa Perjanjian Jaminan Fidusia yang dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia Nomor 59 tanggal 12 Oktober 2000 dan ditindaklanjuti dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor C2.235.HT.04.06.TH.2001/STD tanggal 18 Januari 2001, dimana Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan karena telah mencantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” sebagaimana ditentukan dalam Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Sehingga, apabila debitor (Pelawan) cidera janji, penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjai obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri (sesuai dengan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999), dan eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam ketentuan pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Apabila pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia yang tertuang dalam Akta Jaminan Fidusia Nomor 59 tanggal 12 Oktober 2000 dan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor C2-235.HT.04.06.TH.2001/STD tanggal 18 Januari 2001 melebihi nilai hutang Pelawan kepada Terlawan, Penerima Fidusia (Terlawan) wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia (Pelawan)

(Pasal 34 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999), tetapi apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang debitur (Pelawan) tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar (Pasal 34 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999). Dengan demikian, alasan Pelawan untuk menunda eksekusi jaminan fidusia karena adanya perkara perdata gugatan wanprestasi Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst yang masih dalam pemeriksaan tingkat kasasi dan belum memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*), harus ditolak.

#### 4.1.3 Perdamaian antara Debitur dan Kreditor

Pada saat Mahkamah Agung Republik Indonesia masih melakukan pemeriksaan permohonan kasasi yang diajukan oleh PT Andal Kirana Raya terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 319/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 14 Oktober 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst tanggal 5 Desember 2007 (terkait dengan gugatan wanprestasi yang diajukan Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch terhadap PT Andal Kirana Raya), dan PT Andal Kirana Raya telah mengajukan banding atas Putusan Nomor 07/Pdt.G/2009/PN.CBN. tanggal 28 Oktober 2009 (terkait dengan perkara perlawanan eksekusi jaminan fidusia yang diajukan oleh PT Andal Kirana Raya), serta Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch belum mengajukan permohonan lelang kedua, pihak debitur dan kreditor (PT Andal Kirana Raya dan Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch) mencapai titik temu dalam penyelesaian permasalahan yang ada secara damai, yang kemudian dituangkan dalam suatu perjanjian perdamaian.<sup>52</sup>

Dengan adanya perdamaian tersebut, para pihak (debitur dan kreditor) mencabut semua perkara yang sedang berjalan. PT Andal Kirana Raya

---

<sup>52</sup> Berdasarkan keterangan dari Ibu Desmayani Setianingsih, dari Kantor Advokat Kailimang & Ponto selaku kuasa hukum Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch. Wawancara dilakukan pada tanggal 14 Juni 2010 pukul 09.30 WIB.

mencabut banding atas Putusan Nomor 07/Pdt.G/2009/PN.CBN. tanggal 28 Oktober 2009 (terkait dengan perkara perlawanan eksekusi jaminan fidusia) dan mencabut permohonan kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 319/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 14 Oktober 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst tanggal 5 Desember 2007 (terkait dengan gugatan wanprestasi yang diajukan Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch).

Sedangkan Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch mencabut permohonan eksekusi jaminan fidusia yang diajukan ke Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong. Selain itu, Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch juga menyatakan dengan tegas dalam perjanjian perdamaian bahwa Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch tidak akan melakukan eksekusi atas putusan perkara gugatan wanprestasi terhadap PT Andal Kirana Raya yang sedang dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia. Hal ini dilakukan karena pencabutan kasasi oleh PT Andal Kirana Raya ke Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat akan berakibat Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 319/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 14 Oktober 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst tanggal 5 Desember 2007 menjadi berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*).

#### **4.2 Analisis Kasus**

Dengan menganalisa kasus tersebut di atas, dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka hal-hal penting yang terkemuka adalah sebagai berikut:

- a. Perjanjian pokok yang mendasari perjanjian jaminan fidusia sebagai perjanjian *accessoir* dalam kasus ini adalah Perjanjian Restrukturisasi (yang tertuang dalam Akta Nomor 30 tanggal 25 Oktober 2001 tentang Perjanjian Restrukturisasi Kredit Dan Pengakuan Hutang) dan



dikuatkan dengan Pengakuan Hutang (yang tertuang dalam Akta Nomor 31 tanggal 25 Oktober 2001 tentang Pengakuan Hutang), yang keduanya dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Russyanita Widyadeviati, S.H., Notaris di Jakarta Selatan.

Sebagaimana bahasan penulis dalam bab sebelumnya, dalam hal debitur tidak memenuhi ketentuan perjanjian kredit, termasuk namun tidak terbatas pada tidak dibayarkannya cicilan kredit, tidak dibayarkannya bunga, ataupun keterlambatan dalam pembayaran cicilan kredit dan bunga, yang intinya dapat menjadi dasar alasan kreditur untuk menyatakan debitur telah wanprestasi, maka sebelum sampai pada upaya eksekusi jaminan fidusia, bank sebagai kreditur akan terlebih dahulu melakukan upaya penyelamatan awal dalam rangka membantu debitur sebagai nasabah untuk dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadualan kembali pelunasan kredit (*rescheduling*), atau penetapan kembali persyaratan kredit (*reconditioning*), atau Penataan kembali (*restructuring*).<sup>53</sup>

Dengan ditandatanganinya Perjanjian Restrukturisasi dan Pengakuan Hutang, maka Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch selaku kreditur telah melakukan upaya penyelamatan awal sebagaimana dimaksud di atas. Dalam kasus ini, Perjanjian Restrukturisasi dan Pengakuan Hutang dibuat terkait dengan Perjanjian Kredit “Revolving Credit Agreement (*Onshore Loan*)” Nomor: RCA/7/I/97 tertanggal 10 Januari 1997 antara PT Andal Kirana Raya selaku debitur dan Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch selaku kreditur.

- b. Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 menentukan bahwa apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara, yaitu (i) pelaksanaan titel eksekutorial

---

<sup>53</sup> PANDUAN BANTUAN HUKUM DI INDONESIA: *Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum*, Ed. 2, Cet. 1, (Jakarta: Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, 2009), hal. 188.

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999; (ii) penjualan benda objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum; dan (iii) penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dalam kasus ini, pada saat PT Andal Kirana Raya selaku debitur ingkar janji terhadap Perjanjian Restrukturisasi dan Pengakuan Hutang, yaitu tidak melakukan pengembalian kewajiban kepada kreditur sesuai termin waktu pembayaran yang disepakati, maka terhadap objek jaminan fidusia yang dipegang, Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch selaku kreditur telah memilih untuk menempuh upaya hukum pertama, yaitu pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Hal ini dimungkinkan karena pemberian jaminan fidusia dalam kasus ini telah dituangkan dalam akta otentik sebagaimana terbukti melalui Akta Jaminan Fidusia Nomor 59 tanggal 12 Oktober 2000 sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan telah didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana terbukti melalui Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor C2-235.HT.04.06.TH.2001/STD tanggal 18 Januari 2001 sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

- c. Pasal 207 ayat (1) HIR mengatur mengenai perlawanan oleh pihak tereksekusi (*Partaij Verzet*). Dengan demikian perlawanan yang dilakukan oleh PT Andal Kirana Raya selaku debitur terhadap eksekusi jaminan fidusia oleh Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch selaku kreditur memang merupakan upaya hukum yang dimungkinkan oleh undang-undang.

- d. Tidak ada ketentuan hukum yang secara limitatif mengatur alasan-alasan yang relevan untuk dijadikan dasar dalam mengajukan perlawanan pihak tereksekusi (*Partaij Verzet*). Hal ini tentunya memberikan peluang kepada debitur selaku pihak tereksekusi yang dapat saja mengajukan perlawanan sebagai upaya untuk melakukan penundaan dengan alasan yang dicari-cari, sehingga dapat merugikan pihak kreditur selaku pemohon eksekusi.

Mantan Hakim Agung Republik Indonesia, M. Yahya Harahap, S.H. berpendapat bahwa dasar/alasan yang dianggap relevan adalah bahwa putusan yang dieksekusi telah dipenuhi seluruhnya; atau *grosse akte* (yang dipersamakan dengan putusan yang *inkracht*) telah dilunasi seluruhnya atau sebagian, sedang pelunasan yang sebagian itu tidak dikurangi dari jumlah hutang.<sup>54</sup> Sedangkan Retnowulan Sutantio, berpendapat ada 3 (tiga) alasan, yaitu:<sup>55</sup>

- karena sudah dipenuhi apa yang diputuskan oleh hakim;
- syarat – syarat untuk penyitaan yang ditentukan oleh undang – undang tidak diperhatikan; atau
- telah dilakukan penyitaan terhadap hewan dan perkakas yang sungguh-sungguh dibutuhkan oleh tersita.

Namun, M. Yahya Harahap, S.H. juga menambahkan bahwa khusus mengenai eksekusi *grosse akte*, banyak variasi alasan yang dapat diajukan sebagai dasar perlawanan pihak tereksekusi, antara lain berdasarkan alasan dokumen yang tidak lengkap, akta jaminan belum didaftarkan sehingga sertifikat jaminan sebagai dokumen terakhir belum ada, atau sebagian utang telah dibayar namun tidak ikut diperhitungkan, dan sebagainya. Semua dasar ini dapat dijadikan alasan

---

<sup>54</sup> M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hal. 437.

<sup>55</sup> Retnowulan Sutantio, dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Cet. 7 (Bandung: CV. Mandar Maju, 1995), hal. 187.

penundaan secara kasuistik, dan ketua pengadilan negeri berwenang untuk menilai alasan-alasan tersebut.<sup>56</sup>

Dalam kasus ini, alasan pertama dalam Perlawanan yang diajukan oleh PT Andal Kirana Raya selaku Pelawan adalah bahwa Pelawan tidak pernah menerima relas panggilan aanmaning atas eksekusi yang diajukan oleh Terlawan. Dengan kata lain, pemanggilan dan penegoran (*aanmaning*) tidak dilakukan sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku, sehingga PT Andal Kirana Raya selaku Pelawan mohon agar Penetapan Sita Eksekusi Nomor 44/Pen.Pdt/Sit.Eks.Akte/2008/PN.CBN tanggal 4 Desember 2008 untuk dibatalkan. Terkait dengan alasan ini, Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan bahwa pemanggilan dan penegoran (*aanmaning*) telah dilakukan sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku sehingga sah menurut hukum. Oleh karena itu, permohonan Pelawan untuk menunda dan membatalkan Sita Eksekusi dan Lelang terhadap barang-barang milik Pelawan sebagaimana termuat dalam Akta Jaminan Fidusia Nomor 59 tanggal 12 Oktober 2000 dan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor C2-235.HT.04.04.TH.2001/STD tanggal 18 Januari 2001 dengan alasan tersebut, haruslah ditolak.

Dengan merujuk pada pendapat Retnowulan Sutantio bahwa alasan yang relevan dalam pengajuan perlawanan salah satunya adalah syarat-syarat untuk penyitaan yang ditentukan oleh undang-undang tidak diperhatikan, dan dengan memperhatikan pertimbangan Majelis Hakim bahwa pemanggilan dan penegoran (*aanmaning*) terhadap PT Andal Kirana Raya (debitur) terbukti telah dilakukan sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku, maka penulis berpendapat bahwa ditolaknya alasan pertama perlawanan PT Andal Kirana Raya (debitur) oleh Majelis Hakim adalah telah tepat dan benar. Selain itu, apabila pemanggilan dan penegoran (*aanmaning*) terhadap PT Andal Kirana

---

<sup>56</sup> *Ibid.*, hal. 438.

Raya (debitur) terbukti tidak dilakukan sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku pun, penulis berpendapat bahwa penundaan eksekusi hanya dapat dilakukan sepanjang alasan pertama debitur tersebut diikuti dengan kehendak debitur untuk melakukan pelunasan kewajiban tertunggaknya kepada kreditur.

Kemudian, alasan kedua dalam Perlawanan yang diajukan oleh PT Andal Kirana Raya selaku Pelawan adalah bahwa masih terdapat sengketa gugatan ingkar janji (*wanprestasi*) antara Pelawan dan Terlawan yang terdaftar dalam register perkara Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst. dan saat ini masih dalam pemeriksaan kasasi, sehingga belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Oleh karena itu, guna menghindari adanya suatu Putusan Pengadilan yang bertentangan dengan Penetapan dan agar tidak terjadi kerugian yang lebih jauh, Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong mengeluarkan putusan provisi untuk menunda eksekusi.

Penulis berpendapat bahwa alasan ini tidak relevan untuk dipertimbangkan karena jaminan fidusia yang diberikan oleh PT Andal Kirana Raya selaku debitur telah diikat dengan sempurna dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia sehingga terbit Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor C2-235.HT.04.06.TH.2001/STD tanggal 18 Januari 2001. Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan karena telah mencantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” sebagaimana ditentukan dalam Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Sehingga, dengan adanya cedera janji PT Andal Kirana Raya (Pelawan) terhadap Perjanjian Restrukturisasi, maka Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch selaku penerima jaminan fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri (sesuai dengan Pasal

15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999), dalam hal ini Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch memilih eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dengan cara sebagaimana ditentukan dalam ketentuan pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, yaitu pelaksanaan titel eksekutorial. Sebaliknya, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong mengabulkan permohonan Pelawan untuk menunda eksekusi jaminan fidusia sampai dengan adanya putusan perkara gugatan wanprestasi Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst.berkekuatan hukum tetap, maka fungsi jaminan fidusia sebagai lembaga penjamin kredit yang dapat segera dipenuhi (dieksekusi) untuk pengembalian kredit, akan menjadi buyar/kabur.

Penulis juga berpendapat bahwa dengan dilakukannya eksekusi jaminan fidusia sebelum adanya putusan yang *inkracht* atas perkara Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst., PT Andal Kirana Raya selaku Termohon Eksekusi tetap terlindungi kepentingannya oleh undang-undang karena berapa pun nilai yang ditetapkan oleh pengadilan nantinya terhadap Pelawan dalam perkara gugatan ingkar janji, tentunya pada saat pelaksanaan eksekusi dari putusan dimaksud (Putusan *Inkracht* atas perkara Nomor 120/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst.), akan dikurangkan dengan hasil pelelangan jaminan fidusia yang telah dilakukan. Bahkan apabila hasil lelang objek jaminan fidusia nantinya melebihi nilai hutang Pelawan kepada Terlawan, Penerima Fidusia (Terlawan) wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia (Pelawan) (Pasal 34 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999). Namun sebaliknya, apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang debitor (Pelawan) tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar (Pasal 34 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999). Penundaan eksekusi jaminan fidusia apabila dilakukan dapat mengakibatkan harga dari objek jaminan fidusia akan lebih banyak

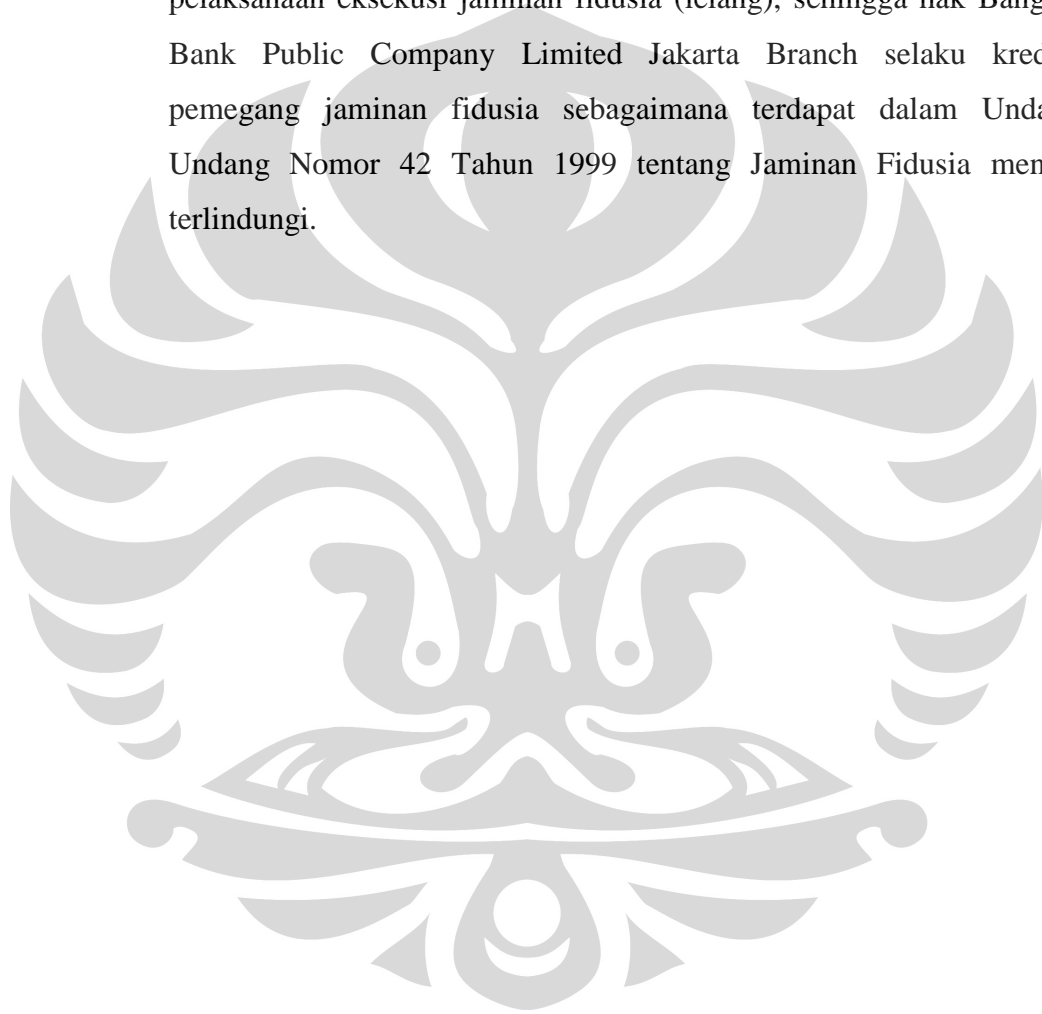
berkurang seiring dengan berjalannya waktu, dan pada akhirnya justru merugikan pihak Pelawan (Termohon Eksekusi/debitur).

- e. M. Yahya Harahap, S.H. berpendapat bahwa perlawanan yang dilakukan oleh pihak tereksekusi (*Partaij Verzet*) pada hakikatnya bertujuan untuk menunda atau membatalkan eksekusi atau mengurangi nilai jumlah yang hendak dieksekusi.<sup>57</sup> Tidak adanya ketentuan hukum yang secara limitatif mengatur alasan-alasan yang relevan untuk dijadikan dasar dalam mengajukan perlawanan pihak tereksekusi (*Partaij Verzet*) dapat memberikan peluang kepada debitur selaku pihak tereksekusi yang dapat saja mengajukan perlawanan sebagai upaya untuk melakukan penundaan dengan alasan yang dicari-cari, sehingga dapat berdampak merugikan pihak kreditur selaku pemohon eksekusi, baik dari segi waktu maupun biaya karena harus mengikuti pemeriksaan perlawanan yang diajukan oleh debitur selaku pihak tereksekusi. Lebih jauh tentunya fungsi jaminan fidusia sebagai lembaga penjamin kredit yang dapat segera dipenuhi (dieksekusi) untuk pengembalian kredit pun akan menjadi buyar/kabur. Guna menghindari dampak yang merugikan pihak kreditur sebagai pemohon eksekusi, penulis sependapat dengan pendapat M. Yahya Harahap yang menyatakan bahwa penundaan eksekusi hanya dapat dilakukan atas dasar/alasan bahwa termohon eksekusi akan memenuhi kewajiban pembayarannya kepada kreditur atau termohon eksekusi telah memenuhi seluruh kewajiban pembayarannya kepada kreditur. Oleh karena itu, dalam kasus ini penulis sangat sependapat dengan tindakan yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong yang tetap melakukan lelang atas objek jaminan fidusia dengan bantuan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai dengan Penetapan Nomor 44/Pen.Pdt/L.Eks.Akte/2008/Pengadilan.Cbn. tertanggal 24 Desember

---

<sup>57</sup> M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hal. 434.

2008, meskipun perkara Perlawanan Nomor 7/Pdt.Plw/2009/2009/PN.Cbn. yang diajukan oleh debitur belum diputus oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong. Selain itu, penulis juga sependapat dengan Majelis Hakim perkara Nomor 7/Pdt.Plw/2009/2009/PN.Cbn. pada Pengadilan Negeri Klas IB Cibinong yang tidak mengeluarkan putusan provisi yang menunda pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia (lelang), sehingga hak Bangkok Bank Public Company Limited Jakarta Branch selaku kreditur pemegang jaminan fidusia sebagaimana terdapat dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjadi terlindungi.





## **BAB 5**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.3 Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, dikaitkan dengan permasalahan sebagaimana penulis diuraikan dalam Bab I Pendahuluan, penulis memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Pasal 207 ayat (1) HIR memberikan peluang kepada pihak tereksekusi guna mengajukan perlawanan terhadap eksekusi jaminan fidusia yang dimohonkan oleh kreditur (*Partaij Verzet*). Namun, tidak adanya ketentuan hukum yang secara limitatif mengatur alasan-alasan yang relevan untuk dijadikan dasar dalam mengajukan perlawanan pihak tereksekusi (*partaij verzet*), memberikan peluang pula kepada debitur yang beritikad tidak baik guna mengajukan perlawanan sebagai upaya untuk melakukan penundaan dengan alasan yang dicari-cari, sehingga dapat merugikan pihak kreditur selaku pemohon eksekusi. Dasar/alasan yang relevan dalam pengajuan perlawanan oleh debitur adalah bahwa debitur selaku termohon eksekusi akan memenuhi kewajiban pembayaran tertunggaknya kepada kreditur atau debitur telah memenuhi seluruh kewajiban pembayarannya kepada kreditur. Dengan demikian, alasan debitur dalam perlawanan terhadap eksekusi jaminan fidusia bahwa pemanggilan dan penegoran (*aanmaning*) terhadap debitur tidak dilakukan sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku, tanpa diikuti dengan kehendak debitur guna melakukan pelunasan kewajiban pembayaran tertunggaknya kepada kreditur, bukanlah alasan yang relevan untuk menunda atau membatalkan eksekusi jaminan fidusia. Begitu pula dengan alasan debitur bahwa masih ada gugatan wanprestasi yang diajukan oleh kreditur terhadap debitur dan belum ada putusan yang *inkracht* atas gugatan tersebut bukanlah alasan yang relevan untuk menunda atau membatalkan

eksekusi jaminan fidusia karena membuat fungsi jaminan fidusia sebagai lembaga penjamin kredit yang dapat segera dipenuhi (dieksekusi) untuk pengembalian kredit, akan menjadi buyar/kabur.

2. Pada prinsipnya perlawanan debitur (*partij verzet*) terhadap eksekusi jaminan fidusia tidak mutlak menunda eksekusi. Oleh karena itu, perlawanan debitur (*partaij verzet*) yang diajukan tanpa dasar/alasan yang relevan (yaitu bahwa debitur akan memenuhi kewajiban pembayaran tertunggaknya kepada kreditur atau debitur telah memenuhi seluruh kewajiban pembayarannya kepada kreditur) akan berdampak merugikan pihak kreditur selaku pemohon eksekusi dan debitur selaku termohon eksekusi. Pihak kreditur dirugikan karena meskipun perlawanan diajukan tanpa alasan yang benar, kreditur tetap harus mengikuti proses pemeriksaan perlawanan yang diajukan oleh debitur. Pihak debitur selaku pihak tereksekusi juga dirugikan karena berbeda halnya dengan objek jaminan hak tanggungan (tanah), proses pemeriksaan perlawanan yang memakan waktu tentunya dapat mengakibatkan harga dari objek jaminan fidusia akan dapat lebih banyak berkurang seiring dengan berjalannya waktu.

#### **5.4 Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang penulis kemukakan tersebut di atas, saran-saran penulis terkait dengan perlawanan terhadap eksekusi jaminan fidusia oleh debitur adalah sebagai berikut:

1. Dasar pengajuan perlawanan eksekusi jaminan fidusia tidak ada diatur dalam hukum acara perdata (*Herzeine Indonesische Reglement* atau *HIR*) maupun Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Tidak adanya ketentuan hukum yang secara limitatif mengatur alasan-alasan yang relevan untuk dijadikan dasar dalam mengajukan perlawanan pihak tereksekusi (*partaij verzet*) tersebut, memberikan peluang pula kepada debitur yang beritikad tidak baik guna mengajukan perlawanan sebagai upaya untuk melakukan penundaan dengan alasan

yang dicari-cari, sehingga dapat merugikan pihak kreditur selaku pemohon eksekusi. Oleh karena itu, perlu dibentuk suatu peraturan khusus mengenai dasar pengajuan perlawanan, dalam bentuk undang-undang. Akan tetapi apabila pembentukan undang-undang tersebut memakan waktu yang lama, setidaknya Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai lembaga yang mengatur mengenai masalah peradilan di Indonesia mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) yang menjadi pedoman atau acuan bagi hakim-hakim di seluruh Indonesia dalam memeriksa dan memutus perkara perlawanan oleh debitur sebagai pihak terekskusi (*partaij verzet*).

2. Meskipun Pasal 207 ayat (1) HIR memberikan peluang kepada debitur guna mengajukan perlawanan terhadap eksekusi jaminan fidusia, sebaiknya debitur tidak mengajukan perlawanan karena tidak hanya merugikan pihak kreditur, debitur pun juga dirugikan, mengingat proses pemeriksaan perlawanan yang memakan waktu tentunya dapat mengakibatkan harga dari objek jaminan fidusia akan dapat lebih banyak berkurang seiring dengan berjalannya waktu.
3. Guna meminimalisasi kendala berupa perlawanan dari debitur yang beritikad tidak baik pada saat kreditur melakukan eksekusi jaminan fidusia, maka kreditur harus lebih seksama dalam melakukan penilaian terhadap *personality* (kepribadian) dan *character* (watak, moral dan sifat-sifat pribadi yang baik) dari debitur sebelum memberikan persetujuan atas suatu permohonan kredit.