

## ANALISIS KEKUATAN EKSEKUTORIAL JAMINAN FIDUSIA DALAM SISTEM HUKUM DI INDONESIA

Siti Milani<sup>1</sup>, Laila Kurniawati<sup>2</sup>, Halizah Destiana<sup>3</sup>, Siti Muflihah<sup>4</sup>, Ayang Fristia Maulana<sup>5</sup>

[sitmilani20@gmail.com](mailto:sitmilani20@gmail.com)<sup>1</sup>, [lailakurniawati30@gmail.com](mailto:lailakurniawati30@gmail.com)<sup>2</sup>, [halizahdestriana48@gmail.com](mailto:halizahdestriana48@gmail.com)<sup>3</sup>,

[muflihah02ss@gmail.com](mailto:muflihah02ss@gmail.com)<sup>4</sup>

Universitas Bina Bangsa

**Abstrak:** Jaminan fidusia saat ini digunakan dalam operasi kredit dan utang karena proses pemuatannya yang sederhana, cepat, dan memungkinkan pemberi jaminan untuk mempertahankan kontrol atas barang yang menjadi objek jaminan. Untuk melindungi kepentingan pihak penerima fidusia, Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan kepastian hukum dengan mengharuskan pembuatan Akta Fidusia secara otentik dan pelaksanaan pendaftaran untuk penerbitan sertifikat fidusia. Ini bertujuan untuk memudahkan kreditor dalam pelaksanaan jika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia yang pada prakteknya kreditor kerap menggunakan titel eksekutorial untuk melaksanakan eksekusi objek jaminan fidusia dengan tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku. Dasar untuk Peninjauan Kembali Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia muncul setelah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, yang mengubah konsep mengenai pelaksanaan jaminan fidusia oleh kreditor dalam hal debitur wanprestasi atau pelanggaran kontrak. Sebelum putusan tersebut, pelaksanaan eksekusi parate dapat dilakukan oleh kreditor berdasarkan sertifikat jaminan fidusia yang terdaftar, tanpa perlu melalui proses pengadilan. Namun, dengan putusan tersebut, Mahkamah Konstitusi telah menetapkan bahwa eksekusi parate eksekusi hanya dapat dilakukan setelah putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Penelitian ini bertujuan untuk melakukan kajian yang lebih mendalam mengenai kepastian hukum terkait kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia, putusan pengadilan, dan pelaksanaan jaminan fidusia berdasarkan titel eksekutorial yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yang mengkaji norma hukum yang berlaku dalam konteks peraturan jaminan fidusia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jika tidak ada kesepakatan mengenai wanprestasi antara kreditor dan debitur, dan debitur menolak untuk secara sukarela menyerahkan jaminan fidusia, maka untuk mengeksekusi jaminan fidusia tersebut, kreditor tidak dapat langsung melakukannya hanya berdasarkan sertifikat jaminan fidusia yang telah mencantumkan judul sebagai judul eksekutorial. Dalam hal ini, eksekusi harus melalui proses pengadilan dengan putusan yang mengikat secara hukum. Meskipun perjanjian pembiayaan mengandung klausul yang mengatur pelaksanaan eksekusi parate dalam hal debitur wanprestasi, hal ini tidak menghilangkan kewajiban untuk mendapatkan keputusan pengadilan terlebih dahulu. Oleh karena itu, meskipun sertifikat jaminan fidusia mencakup judul eksekutorial, pelaksanaan objek jaminan fidusia tetap memerlukan keputusan pengadilan yang sah dan mengikat secara hukum sebagai dasar pelaksanaan.

**Kata Kunci:** Kekuatan Eksekutorial, Sertifikat Jaminan Fidusia, Eksekusi Fidusia.

**Abstract:** *Fiduciary collateral is currently used in credit and debt operations because its encumbrance process is simple, quick, and allows the pledgor to retain control over the goods that are the object of the collateral. To protect the interests of the fiduciary recipient, the Fiduciary Guarantee Law provides legal certainty by requiring the creation of an authentic Fiduciary Deed and the implementation of registration for the issuance of a fiduciary certificate. This aims to facilitate creditors in enforcement if the debtor fails to fulfill their obligation. In the execution of fiduciary guarantee objects, creditors often use an executorial title to carry out the execution of fiduciary guarantee objects without following the applicable legal procedures. The basis for the Judicial Review of Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees emerged after the Constitutional Court Decision Number 18/PUU-XVII/2019, which changed the concept regarding the execution of fiduciary guarantees by creditors in the event of debtor default or breach of contract. Before the ruling, the execution of parate execution could be carried out by the creditor based on the registered fiduciary guarantee certificate, without the need for court proceedings. However, with that ruling, the Constitutional Court has determined that the execution of parate execution can only be carried out after a court decision that has permanent legal force. This research aims to conduct a more in-depth study on the legal certainty related to the executory power of fiduciary guarantee certificates, court decisions, and the execution of fiduciary*

*guarantees based on the executory title stated in the fiduciary guarantee certificate. This research uses a normative juridical method, which examines the applicable legal norms within the context of fiduciary guarantee regulations. The research results show that if there is no agreement regarding default between the creditor and the debtor, and the debtor refuses to voluntarily surrender the fiduciary collateral, then to execute the fiduciary collateral, the creditor cannot directly do so based solely on the fiduciary guarantee certificate that has included the heading as an executorial title. In this case, the execution must go through the court process with a legally binding decision. Although the financing agreement contains a clause regulating the execution of parate execution in the event of debtor default, this does not negate the obligation to obtain a court decision first. Therefore, even though the fiduciary guarantee certificate includes an executorial title, the execution of the fiduciary guarantee object still requires a valid and legally binding court decision as the basis for the execution.*

**Keywords:** *Executory Power, Fiduciary Guarantee Certificate, Fiduciary Execution.*

## PENDAHULUAN

Di Indonesia, penggunaan jaminan atas kekayaan kini telah menjadi praktik yang umum, terutama untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Salah satu jenis jaminan yang banyak diterapkan adalah jaminan fidusia, yang mencakup barang bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, serta barang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Pada dasarnya, jaminan fidusia adalah perjanjian aksesori yang terkait dengan kontrak utama, yang bergantung pada kepercayaan timbal balik antara pihak-pihak yang terlibat, karena debitur tetap mengendalikan objek yang dijamin, meskipun objek tersebut digunakan untuk menjamin pembayaran utang. Karena debitur terus mengendalikan objek jaminan, hal ini dapat menimbulkan risiko bagi kreditur, yang tidak dapat mengambil alih objek jaminan jika debitur gagal memenuhinya. Untuk melindungi kepentingan kreditur dan memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak yang timbul dari perjanjian jaminan fidusia, diperlukan peraturan hukum yang jelas. Sebagai respons, Dewan Perwakilan Rakyat Indonesia, bersama dengan pemerintah, telah merumuskan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF), dengan tujuan memberikan kepastian hukum yang lebih besar bagi masyarakat dalam transaksi kredit.

Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak hanya bertujuan untuk memastikan kejelasan hukum, tetapi juga untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terkait dengan jaminan fidusia, yang mencakup baik barang bergerak maupun tidak bergerak. Selain itu, UUJF dirancang untuk mendukung kegiatan kewirausahaan dengan memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi baik kreditur maupun debitur yang terlibat dalam perjanjian fidusia. Undang-undang ini juga menetapkan kerangka hukum yang kuat untuk melaksanakan transaksi yang melibatkan jaminan fidusia, khususnya terkait dengan hak dan kewajiban para pihak, serta prosedur yang harus diikuti, termasuk mendaftarkan jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Salah satu ketentuan penting dalam UUJF adalah bahwa pembebanan suatu properti dengan jaminan fidusia harus dilakukan melalui akta otentik yang disebut Akta Jaminan Fidusia. Akta ini harus disusun dan ditandatangani oleh debitur dan kreditur, kemudian didaftarkan di KPF untuk memperoleh kekuatan hukum. Tujuan dari pendaftaran ini adalah untuk memberikan kepastian hukum dan melindungi pihak ketiga yang terlibat dalam transaksi yang mencakup objek jaminan fidusia. Dengan melakukan pendaftaran, kreditur memperoleh prioritas dalam pelunasan utang jika debitur gagal bayar, dan diberikan hak istimewa dibandingkan kreditur lainnya.

Pada kenyataannya, terdapat perjanjian pengikatan jaminan yang dibuat tanpa menggunakan akta otentik. Perjanjian semacam ini hanya memiliki kekuatan hukum di antara para pihak yang menyepakatinya, sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal tersebut secara tegas menyatakan bahwa perjanjian tanpa akta otentik hanya berlaku terbatas di antara para pihak yang membuatnya. Namun, jika perjanjian pengikatan jaminan yang tidak terdaftar ini menghadapi proses pelaksanaan atau sengketa, potensi masalah hukum dapat timbul. Hal ini disebabkan oleh tidak adanya pengaturan rinci mengenai pelaksanaan jaminan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, di mana pengaturan lebih spesifik diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Agar perjanjian jaminan fidusia sah secara hukum dan diakui, pendaftaran sangat diperlukan. Tanpa pendaftaran, jaminan fidusia tidak memiliki kekuatan eksekutorial, dan kreditur tidak dapat memperoleh hak prioritas dalam pelunasan utang. Akibatnya, jaminan fidusia yang tidak terdaftar akan menghadapi kesulitan dalam menegakkan hak-haknya jika terjadi sengketa atau gagal bayar. Oleh karena itu, untuk memastikan perlindungan hukum yang memadai bagi semua pihak, perjanjian jaminan fidusia harus dibuat dalam bentuk akta otentik dan didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Secara ringkas, meskipun Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak secara eksplisit menyatakan bahwa akta jaminan fidusia tanpa akta otentik itu tidak sah, perjanjian tersebut harus memenuhi

persyaratan formal yang ditetapkan oleh undang-undang ini untuk menjamin kepastian hukum dan diakui oleh hukum. Jika persyaratan ini tidak dipenuhi, perjanjian fidusia tidak akan menciptakan hak kebendaan yang sah dan tidak akan memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi kreditor yang bergantung pada jaminan fidusia untuk menagih utangnya.

Menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jerman (BGB), akta otentik adalah akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang atau dibuat di hadapan pejabat publik yang berwenang. Sebaliknya, Pasal 1874 BGB mendefinisikan akta pribadi sebagai akta yang dibuat tanpa keterlibatan pejabat publik dan ditandatangani secara pribadi, di mana akta pribadi tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik. Tidak ada ketentuan yang menyatakan bahwa kontrak yang dibuat dalam bentuk pribadi adalah batal. Namun, dalam konteks jaminan fidusia, hanya menggunakan akta pribadi tidak cukup untuk melindungi kepentingan pihak-pihak yang terlibat. Oleh karena itu, Undang-Undang Jaminan Fidusia mengharuskan agar kontrak semacam itu dibuat dalam bentuk akta otentik.

Akta jaminan fidusia yang disusun di depan notaris diperlukan untuk mendaftarkan jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia (KPF), yang kemudian akan menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia. Sertifikat ini dapat digunakan untuk melaksanakan objek jaminan fidusia jika debitur tidak memenuhi kewajibannya. Sertifikat ini memiliki kekuatan eksekusi yang setara dengan putusan pengadilan, karena dilengkapi dengan kekuatan hukum tetap, sebagaimana tercantum dalam kop "UNTUK KEADILAN BERDASARKAN TUHAN YANG ESA" yang ada dalam sertifikat tersebut.

Kontrak gadai fidusia bergantung pada kepercayaan antara para pihak. Debitur percaya bahwa kreditor akan mengembalikan barang yang dijadikan jaminan setelah pembayaran utang, sementara kreditor berharap debitur akan memperlakukan barang yang berada di bawah kendalinya dengan tepat. Oleh karena itu, saat membuat kontrak gadai fidusia, penting untuk memastikan adanya perlindungan hukum dan kepastian. (Adnyaswari & Putrawan, 2018, hal 4).

Jaminan fidusia memiliki kekuatan eksekusi secara hukum. Kreditor yang menerima manfaat dari jaminan fidusia memiliki hak untuk mengeksekusi aset yang dijamin jika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Eksekusi ini dapat dilakukan berdasarkan hukum atau tanpa memerlukan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 15 Undang-Undang Fidusia, yang menyatakan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia yang tercantum dengan kata-kata "Untuk Keadilan Berdasarkan Tuhan Yang Maha Esa" memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Jika debitur gagal memenuhi kewajibannya, kreditor berhak untuk mengeksekusi jaminan, dengan syarat mereka memiliki Sertifikat Jaminan Fidusia. Eksekusi dapat dilakukan secara damai, di mana debitur dengan sukarela menyerahkan jaminan kepada kreditor, atau melalui eksekusi parsial. Dalam kasus terakhir, jika debitur menolak untuk menyerahkan jaminan secara sukarela, kreditor berhak untuk memulai eksekusi langsung (eksekusi parsial) terhadap debitur, berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia. (Djagardo & Lumban, 2021, hlm. 83).

Kreditor tidak diperbolehkan untuk bertindak atas kebijakannya sendiri atau membuat keputusan secara sepihak saat melaksanakan sebagian dari eksekusi. Hal ini karena dapat berpotensi mengganggu ketertiban umum. Oleh karena itu, pelaksanaan memerlukan jaminan yang disediakan oleh Kepolisian Nasional Indonesia (Peraturan Kepala Kepolisian Nasional Indonesia Nomor 8 Tahun 2).

Ketentuan mengenai pendaftaran jaminan fidusia dalam UUJF memberikan perlindungan hukum dan kepastian bagi semua pihak yang terlibat, karena debitur tetap mempertahankan kendali atas objek jaminan fidusia, yang didasarkan pada kepercayaan. Oleh karena itu, diharapkan pendaftaran jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan UUJF dapat melindungi hak dan kepentingan kreditor. Namun, tidak dapat dipungkiri bahwa banyak perjanjian yang berkaitan dengan jaminan

sering kali dibuat tanpa menyusun Akta Jaminan Fidusia dan tanpa mendaftarkannya di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), yang menyebabkan perjanjian tersebut tidak sah sebagai jaminan hukum atas aset dan hanya dianggap sebagai perjanjian pribadi.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini mengadopsi pendekatan studi hukum normatif, yang sering disebut sebagai penelitian hukum bibliografi, yang melibatkan pemeriksaan dokumentasi dan sumber daya hukum yang sudah ada. Tiga metode utama digunakan: legislatif, historis, dan analisis konsep hukum. Bahan hukum utama berasal dari sumber sekunder dan tersier. Teknik analisis data didasarkan pada deskripsi, evaluasi kritis, argumen, dan pengorganisasian sistematis informasi.

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui metode studi literatur, yang mencakup identifikasi berbagai data dari bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer meliputi kajian terhadap undang-undang dan peraturan, seperti UUD 1945 Amandemen IV, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, serta Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUU-XVII/2019 tahun 2019. Adapun bahan hukum sekunder meliputi karya para ahli hukum, tulisan ilmiah, jurnal, artikel, dan sumber lainnya yang relevan dengan pelaksanaan perjanjian jaminan fidusia.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Kekuatan Hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jaminan Fidusia**

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas aset bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, serta bangunan tertentu yang secara hukum tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan. Tujuan utama dari jaminan ini adalah untuk memastikan pelunasan utang tertentu kepada kreditur. Dalam hal ini, penerima Jaminan Fidusia memiliki posisi prioritas atau kedudukan istimewa dibandingkan kreditur lain dalam proses penyelesaian utang debitur. Jaminan Fidusia diwujudkan melalui suatu perjanjian di mana kreditur memberikan fasilitas pinjaman kepada debitur, dan debitur menyerahkan aset tertentu sebagai jaminan untuk memastikan pelunasan utangnya. Perjanjian Fidusia memiliki sifat formal atau nyata, yang berarti tidak hanya harus mematuhi prinsip umum hukum perjanjian, tetapi juga memenuhi formalitas khusus yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Formalitas tersebut mencakup pendaftaran Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memperoleh sertifikat fidusia. Sertifikat ini berfungsi sebagai bukti hukum yang sah dan memberikan hak eksekusi kepada penerima fidusia jika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Dengan demikian, Jaminan Fidusia menciptakan kerangka hukum yang melindungi kepentingan kreditur sambil tetap menghormati hak debitur atas aset yang dijaminan. (Budiono, 2010, hal. 47–48).

Penandatanganan Akta Jaminan Fidusia merupakan langkah penting dalam pelaksanaan pengalihan fidusia sesuai dengan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Barang yang dijadikan objek jaminan fidusia harus dicantumkan dalam akta tersebut dan kemudian didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia (Huru, 2019, hlm. 48). Berdasarkan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian penuh terhadap isi yang tercantum di dalamnya, baik bagi pihak-pihak yang terlibat maupun bagi ahli waris atau penerus hak mereka. Oleh karena itu, Undang-Undang Jaminan Fidusia mensyaratkan bahwa akta fidusia harus dibuat dalam bentuk akta otentik. (Widjaya & Yani, 2001, hal. 36).

Berdasarkan prinsip hukum, akta notaris dianggap sebagai dokumen yang memiliki kekuatan pembuktian penuh karena disusun oleh pejabat yang berwenang, seperti notaris, sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Selain berfungsi sebagai alat bukti, akta notaris juga memenuhi persyaratan formal dalam tindakan hukum (*causa formality*), yang berarti keberadaannya menjadi syarat sah untuk melakukan tindakan hukum tertentu. Karena dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang ketat, akta notaris memberikan jaminan akan kebenaran isi dan kekuatan hukum yang lebih tinggi dibandingkan dengan dokumen pribadi lainnya. Hal ini menjadikan akta notaris sebagai dokumen yang lebih dapat dipercaya dalam penyelesaian sengketa hukum dan perlindungan hak-hak

pihak yang terlibat (Tan, 2004, hal. 130). Perjanjian jaminan atau perjanjian fidusia yang disusun tanpa melibatkan pejabat yang berwenang tidak memenuhi syarat sebagai akta notaris. Berdasarkan Pasal 1874–1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta notaris adalah dokumen yang ditandatangani langsung oleh pihak-pihak yang berkepentingan, seperti sertifikat pendaftaran, dokumen rumah tangga, atau dokumen lain yang disusun tanpa campur tangan pejabat publik. (R.Subekti & Tjitrosudibio, 1987).

Dokumen di bawah tangan dapat digunakan sebagai alat bukti dalam proses hukum. Namun, jika dokumen tersebut disangkal oleh pihak lain selama persidangan, pihak yang menggunakannya sebagai bukti harus memberikan bukti tambahan untuk mendukung klaimnya. Jika dokumen di bawah tangan disangkal dan tidak diterima, dokumen tersebut kehilangan kekuatan sebagai alat bukti dan tidak dapat digunakan untuk mendukung klaim pihak yang mengajukannya.

Menurut Putusan Mahkamah Agung Nomor 2467 K/Pdt/201, perjanjian fidusia yang dibuat secara pribadi antara para pihak tanpa akta otentik dianggap tidak memenuhi persyaratan hukum sebagai jaminan. Perjanjian tersebut dinyatakan tidak sah karena tidak mematuhi ketentuan formal yang diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF). Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa objek yang dijadikan jaminan tidak dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia yang sah dan tidak terdaftar di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF).

Akta otentik memainkan peran dengan tingkat kepentingan yang tinggi dalam kesepakatan mengenai Jaminan Fidusia. Akta ini tidak semata-mata menjadi bukti formal kesepakatan antara debitur dan kreditur, tetapi juga merupakan syarat mutlak untuk pendaftaran jaminan fidusia di KPF. Pendaftaran hanya dapat dilaksanakan usai para pihak menandatangani akta Jaminan Fidusia. Proses ini memberikan landasan hukum yang kuat bagi penerbitan sertifikat fidusia, yang berfungsi sebagai bukti otentik dan memiliki kekuatan pembuktian tertinggi dalam sengketa hukum. Jika terjadi perselisihan, sertifikat jaminan fidusia dianggap sebagai bukti utama yang sah dibandingkan dokumen lain, termasuk perjanjian di bawah tangan. Pendaftaran jaminan fidusia tidak hanya memberikan kekuatan hukum tetapi juga memenuhi prinsip publikasi yang bertujuan memberikan jaminan hukum kepada para pihak terkait serta orang atau entitas lain yang terlibat. Pendaftaran ini menawarkan hak istimewa kepada kreditur penerima fidusia dengan mendahulukan posisinya dibandingkan kreditur lain. Selain itu, pendaftaran mencerminkan prinsip kepercayaan, di mana debitur tetap diperbolehkan untuk menguasai objek jaminan selama memenuhi kewajibannya.

Sesuai dengan Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF), Jaminan Fidusia memiliki dua karakteristik utama: *droit de suite* dan *droit de preference*. *Droit de suite* berarti hak kepemilikan atas jaminan fidusia tetap melekat pada objek jaminan, meskipun objek tersebut berpindah tangan. *Droit de preference* memberikan prioritas kepada pihak kreditur yang menerima fidusia atas kreditur lainnya dalam kondisi hal pelunasan utang. Namun, kedua sifat ini hanya dapat berlaku jika jaminan fidusia telah memenuhi syarat formal, yaitu dibuat dalam bentuk akta otentik dan didaftarkan di KPF. Apabila syarat-syarat ini tidak dipenuhi, perjanjian pengikatan fidusia tidak menimbulkan hak atas benda yang sah, sehingga sifat *droit de suite* dan *droit de preference* tidak dapat diterapkan. Meskipun UUJF tidak menyebutkan bahwasanya kesepakatan perjanjian penyelenggaraan fidusia tanpa akta otentik merupakan sesuatu yang tidak berlaku, untuk memastikan perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum yang penuh dan dapat diberlakukan, akta otentik dan pendaftaran di KPF adalah syarat yang wajib dipenuhi. Dengan demikian, kesepakatan fidusia yang tidak memenuhi ketentuan ini hanya saja akan mempunyai kedudukan sebagai kesepakatan pribadi tanpa kekuatan hukum yang cukup untuk menjamin hak kebendaan pada objek jaminan.

### **B. Terkait Pelaksanaan Perjanjian Jaminan Fidusia**

Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia Tahun 1999 mengharuskan Akta Jaminan Fidusia dibuat oleh notaris. Selain itu, sesuai dengan Pasal 11 ayat 1 undang-undang yang sama, objek jaminan harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia dan memperoleh sertifikat jaminan fidusia yang sah. Setelah mengikuti serangkaian prosedur ini, perjanjian jaminan fidusia memiliki kekuatan hukum, dan kreditur berhak menjual langsung objek jaminan apabila terjadi wanprestasi dari debitur.

Sertifikat ini memberikan keistimewaan atau preferensi kepada kreditur sebagai penerima fidusia. Hak preferensi ini menguntungkan kreditur jika debitur memiliki lebih dari satu pihak

pemberi pinjaman sekaligus. Dengan demikian, kreditur yang memiliki sertifikat tersebut dapat menagih dan menerima pembayaran terlebih dahulu dari aset debitur yang masih ada sesuai urutan prioritas. (Witanto, 2015, hal. 115).

Jaminan fidusia yang sudah terdaftar mencerminkan penerapan asas publisitas dan asas fiksi hukum, yang menganggap bahwa semua pihak telah mengetahui adanya jaminan tersebut. Kondisi ini memberikan perlindungan hukum bagi kreditur, karena mereka memiliki hak untuk mempertahankan objek jaminan dari klaim pihak lain dan dapat melaksanakan eksekusi terhadap objek tersebut, tanpa memandang siapa yang menguasainya. Karena itu, proses pendaftaran fidusia mempermudah kreditur untuk melakukan eksekusi langsung (parate eksekusi) terhadap objek jaminan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya atau mengalami wanprestasi. (Witanto, 2015, hal. 119).

Pendaftaran jaminan fidusia bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak terkait, dan merupakan salah satu cara untuk mewujudkan prinsip publisitas. Prinsip ini penting agar pihak ketiga dan masyarakat umum dapat mengetahui keberadaan jaminan tersebut, dan penerapannya adalah wajib. Pada sertifikat jaminan fidusia tercantum kalimat “Demi Keadilan Berdasarkan Tuhan Yang Maha Esa”, yang menegaskan bahwa dokumen tersebut memiliki dasar hukum yang kuat. Selain itu, sertifikat jaminan fidusia memiliki kekuatan hukum yang setara dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dapat langsung digunakan sebagai alat eksekusi tanpa memerlukan putusan tambahan dari pengadilan, memberikan efisiensi dan efektivitas dalam pelaksanaan hak atas jaminan fidusia. (Refri, 2018, hal. 122).

Titel eksekutorial pada sertifikat jaminan fidusia memberikan hak kepada kreditur untuk melakukan eksekusi langsung terhadap objek jaminan fidusia jika debitur melakukan wanprestasi. Pelaksanaan eksekusi tersebut dapat dilakukan melalui lelang umum atau penjualan secara langsung berdasarkan kesepakatan antara pihak-pihak terkait guna menyelesaikan pelunasan utang. (Muhtar, 2013, hal. 14).

Lelang secara umum diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), yang memiliki wewenang untuk memfasilitasi proses lelang dalam berbagai kasus, termasuk penyelesaian utang-piutang. KPKNL berperan membantu lembaga pembiayaan dalam pelaksanaan lelang terhadap barang bergerak yang telah dijadikan objek jaminan fidusia oleh debitur kepada kreditur. Barang bergerak ini dijamin sebagai bentuk pengamanan utang, sehingga jika terjadi wanprestasi atau pelanggaran perjanjian oleh debitur, kreditur dapat menempuh proses lelang untuk memperoleh pelunasan atas piutangnya sesuai ketentuan yang berlaku. (Sumantry & Muhammad, 2019, hal. 1).

Jika perjanjian jaminan fidusia tidak dibuat dalam bentuk akta otentik atau tidak dilengkapi dengan sertifikat jaminan fidusia, hal ini dapat menimbulkan berbagai masalah hukum yang kompleks, terutama bagi kreditur. Jika debitur gagal memenuhi kewajibannya atau melanggar kontrak, kreditur tidak memiliki alat hukum yang cukup untuk melakukan eksekusi langsung terhadap objek jaminan fidusia. Ini berarti kreditur tidak dapat menjual objek tersebut dengan kekuasaannya sendiri, dan prosedur hukum, seperti pelelangan umum, akan menjadi lebih rumit dan memakan waktu. Selain itu, jika perjanjian jaminan fidusia tidak memenuhi persyaratan formal yang diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, perjanjian tersebut tidak dapat diakui sebagai jaminan fidusia yang sah. Akibatnya, hubungan hukum antara para pihak tidak akan dilindungi oleh hukum, dan kreditur kehilangan hak-haknya, seperti hak untuk menerima pembayaran lebih dulu (hak preferensi) atau hak untuk mengikuti objek jaminan meskipun sudah beralih ke pihak ketiga. Oleh karena itu, tidak adanya perlindungan hukum ini tidak hanya melemahkan posisi kreditur tetapi juga menghambat kemampuan jaminan fidusia untuk memberikan kepastian hukum dan keamanan bagi para pihak. (Kausar, 2017, hal. 148).

Dalam kasus tersebut yang diatur dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2467 K/Pdt/2015, kreditur mengambil langkah eksekusi paksa terhadap debitur. Kreditur memaksa debitur untuk menandatangani Berita Acara Serah Terima Kendaraan Bermotor tanpa melalui proses yang semestinya, seperti memberikan peringatan, teguran, atau pemanggilan terlebih dahulu. Selain itu, kreditur melanjutkan dengan melelang objek jaminan fidusia yang dimaksud.

Akan tetapi, eksekusi dan lelang yang dilakukan oleh kreditur tidak diakui secara sah. Hal ini dikarenakan ketiadaan sertifikat jaminan fidusia, yang merupakan persyaratan utama dalam pelaksanaan jaminan fidusia. Tanpa sertifikat tersebut, kreditur tidak dapat memanfaatkan hak-haknya berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF).

Beberapa hak yang seharusnya dimiliki oleh kreditur berdasarkan UUJF, seperti *droit de suite* (hak untuk tetap mengklaim objek jaminan fidusia meskipun telah dialihkan kepada pihak ketiga), *droit de preference* (hak untuk diprioritaskan dalam pelunasan utang dari hasil eksekusi), dan prosedur hukum untuk pelaksanaan eksekusi yang sah menurut UUJF, tidak dapat diterapkan dalam kasus ini. Tidak adanya sertifikat jaminan fidusia menyebabkan tindakan eksekusi yang dilakukan oleh kreditur tidak memiliki dasar hukum yang kuat, sehingga tidak memberikan perlindungan hukum kepada semua pihak yang terlibat. Hal ini menegaskan pentingnya mengikuti prosedur hukum yang tepat dalam perjanjian jaminan fidusia untuk memastikan keabsahan dan perlindungan bagi semua pihak yang terlibat.

Kreditur yang hendak melaksanakan eksekusi atas perjanjian Jaminan Fidusia wajib melalui proses hukum di Pengadilan Negeri melalui jalur perdata. Proses ini diawali dengan pengajuan gugatan wanprestasi terhadap debitur, dan eksekusi baru dapat dilakukan setelah perkara tersebut telah diputus *inkracht* atau memperoleh kekuatan hukum tetap. Prosedur ini memastikan bahwa eksekusi tersebut memiliki dasar hukum yang sah dan melindungi hak-hak semua pihak yang terlibat. (Rachellariny & Cahyaningsih, 2016, hal. 136).

## KESIMPULAN

Dari penjelasan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa keabsahan hukum perjanjian jaminan fidusia terbatas pada ruang lingkup internal, yang berarti hanya mengikat pihak-pihak yang terlibat. Hal ini sesuai dengan prinsip *pacta sunt servanda*, yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah harus dihormati dan mengikat pihak-pihak yang membuatnya. Namun, perjanjian jaminan fidusia tidak memiliki otoritas hukum yang setara dengan akta otentik karena dikategorikan sebagai dokumen privat. Dengan demikian, perjanjian tersebut tidak memenuhi persyaratan formal sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF). Akibatnya, perjanjian tersebut tidak dapat didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Ketiadaan pendaftaran ini menghalangi penerbitan sertifikat jaminan fidusia, yang merupakan dokumen penting untuk memberikan kekuatan eksekutorial terhadap objek jaminan fidusia. Dalam konteks pelaksanaan eksekusi, kreditur yang memiliki perjanjian jaminan fidusia tidak dapat melakukan eksekusi langsung atau *parate execution* terhadap objek jaminan. Hal ini disebabkan oleh tidak adanya hak istimewa atau keistimewaan yang biasanya diberikan kepada kreditur dengan jaminan fidusia yang diakui secara hukum. Tanpa sertifikat jaminan fidusia, kreditur harus memulai proses hukum perdata untuk menyelesaikan sengketa. Proses eksekusi dimulai dengan pengajuan gugatan wanprestasi terhadap debitur di Pengadilan Negeri. Objek jaminan hanya dapat dieksekusi setelah pengadilan mengeluarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Meskipun proses ini memberikan kepastian hukum, prosedur ini memerlukan lebih banyak waktu dan biaya dibandingkan dengan eksekusi langsung yang berlaku untuk jaminan fidusia yang didukung oleh akta otentik yang terdaftar. Hal ini menekankan pentingnya mematuhi ketentuan hukum dalam penyusunan dan pendaftaran jaminan fidusia untuk memastikan perlindungan hukum yang lebih kuat bagi semua pihak yang terlibat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adnyaswari, N. N. A., & Putrawan, S. (2018). Kekuatan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 6 (12), 1-14. <https://doi.org/10.31090/jurtama.v1i1.804>
- Djagardo L, Lumban N. PUU Nomor 2/PUU-XIX/2021 Pengujian undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia terhadap undang-undang dasar negara republik indonesia tahun 1945

- Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia. <https://peraturan.go.id/id/peraturan-polri-no-8-tahun-2011>
- BUDIONO, Herlien. Ajaran Umum Hukum perjanjian dan penerapannya di bidang kenotariatan. Citra Aditya Bakti, 2011.
- HURU, Fince Ferdelina. Kedudukan hukum akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. *JURTAMA*, 2019, 1.1: 46-57. <https://doi.org/10.31090/jurtama.v1i1.804>
- WIDJAJA, Gunawan. Jaminan Fidusia. 2000.
- R.Subekti, & Tjitrosudibio, R. (1987). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek) (Revisi, Ce). Pradnya Paramita.
- Widjaya, G., & Yani, A. (2001). Jaminan Fidusia (1 ed.). Raja Grafindo Persada.
- Witanto. (2015). Hukum Jaminan Fidusia Dalam Lembaga Pembiayaan Konsumen (Pengikatan Pendaftaran Dan Eksekusi). Mandar Maju.
- Refri, R. R. (2018). Akibat Hukum Perjanjian Fidusia Yang Dibuat Dengan Akta Dibawah Tangan. *Notaire*, 1(1), 121-134. <https://doi.org/10.20473/ntr.v1i1.9101>
- Muhtar, M. M. (2013). Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Fidusia Dalam Praktek. *Lex Privatum*, 1(2), 1-18. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/1699/1341>
- Kausar, M. (2017). Pemberian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Yang Tidak Di Daftarkan (Suatu Penelitian di Wilayah Hukum BNI Cabang Meulaboh, Aceh Barat). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, 1(1), 138-151. [http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=781574&val=12844&title=Pemberian Kredit dengan Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan.](http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=781574&val=12844&title=Pemberian%20Kredit%20dengan%20Jaminan%20Fidusia%20yang%20Tidak%20Didaftarkan)
- Rachellariny, R. S., & Cahyaningsih, D. T. (2016). LEMBAGA KEUANGAN NON BANK (Studi Putusan Perkara Pengadilan Negeri Surakarta No. 105/pdt/G/BPSK/2012/PN.ska). *IV(2)*, 132-141. <https://media.neliti.com/media/publications/164687-ID-eksekusi-obyek-jaminan-fidusia-yang-tida.pdf>