

**PENERAPAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DALAM KREDIT MACET  
BERDASARKAN ASAS DROIT DE SUITE DI  
PEGADAIAN UNAaha**

**Abdul Mutalib Saranani**

Fakultas Hukum, Universitas Lakidende Unaaha, Sulawesi Tenggara

\*Korespondensi : [abdmusalib@gmail.com](mailto:abdmusalib@gmail.com)

**Abstract**

*The research objective to be achieved is to describe the Fiduciary Guarantee. Which in the formulation of the problem contains several problems found in the field, namely how is the position or application of the Principle of droit de suite in the event of a bad credit carried out by a debtor who is in default, and how is the implementation of the execution of the fiduciary guarantee at Pegadaian Unaaha whose fiduciary guarantee object is not registered at the Fiduciary Registration Office. As is known in Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees has regulated the implementation of fiduciary guarantees which emphasizes that registration of fiduciary guarantee objects at the Fiduciary Registration Office, this is a mandatory thing that must be done by the recipient of the fiduciary guarantee so that the creditor can have the right to execute the fiduciary guarantee object if the debtor does not carry out his obligations which results in bad credit. While the registration of the fiduciary guarantee object is a requirement for the birth of a fiduciary guarantee. This study uses an empirical juridical approach, namely research that looks at the reality in practice in the field. This research was conducted based on a review or analysis of the application of the droit de suite principle and the procedures for executing fiduciary collateral objects when bad debts occur, which were directly conducted through research and interviews with Pegadaian Unaaha. This research also uses two data sources, namely primary data and secondary data. Based on the results of the study, a conclusion was obtained stating that the application of the droit de suite principle in the Pegadaian Unaaha company has been applied in principle and in accordance with Law No. 42 of 1999, and in the application of execution of fiduciary collateral objects in Pegadaian Unaaha, it looks at the problems arising from defaulting debtors. If it occurs due to unintentional or beyond the debtor's ability, the settlement is through litigation, namely deliberation, but if the debtor is in default due to an unlawful act, the settlement is through litigation, namely reported to the police.*

**Keywords:** *Fiduciary Collateral, Droit de suite Principle, Bad Credit*

**Abstrak**

Tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah menggambarkan tentang Jaminan Fidusia. Yang mana dalam rumusan masalah memuat beberapa permasalahan yang ditemukan dilapangan, yaitu bagaimana kedudukan atau penerapan Asas droit de suite apabila terjadi kredit macet yang dilakukan oleh debitor yang wanprestasi, serta bagaimana pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia di Pegadaian Unaaha yang objek jaminan fidusianya tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Abdul Mutalib Saranani

Sebagaimana yang telah diketahui dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah mengatur mengenai pelaksanaan jaminan fidusia yang menegaskan bahwa pendaftaran objek jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, hal tersebut merupakan hal wajib yang harus dilakukan oleh penerima jaminan fidusia agar kreditor dapat memiliki hak eksekutorial dalam melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia apabila debitur tidak melaksanakan kewajibannya yang mengakibatkan kredit macet. Sedangkan pendaftaran objek jaminan fidusia merupakan syarat lahirnya sebuah jaminan fidusia. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, yaitu penelitian yang melihat kenyataan yang ada dalam praktik di lapangan. Penelitian ini dilakukan berdasarkan penelaahan atau analisa mengenai penerapan asas *droit de suite* serta prosedur dalam mengeksekusi objek jaminan fidusia ketika terjadi kredit macet yang langsung dilakukan penelitian dan wawancara pada pihak Pegadaian Unaaaha. Penelitian ini juga menggunakan dua sumber data, yaitu data primer dan data sekunder. Berdasarkan hasil penelitian maka diperoleh suatu kesimpulan yang menyatakan penerapan Asas *droit de suite* diperusahaan Pegadaian Unaaaha telah diterapkan prinsipnya dan sesuai dengan Undang-Undang No 42 tahun 1999, serta dalam penerapan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia di Pegadaian Unaaaha melihat pada permasalahan yang timbul oleh debitur wanprestasi. Jika terjadi karena ketidaksengajaan atau diluar batas kemampuan debitur maka penyelesaiannya melalui litigasi yaitu musyawarah, namun jika debitur wanprestasi karena perbuatan melawan hukum maka penyelesaiannya melalui litigasi yaitu dilaporkan kepada kepolisian.

**Kata Kunci:** Jaminan Fidusia, *Asas droit de suite*, Kredit Macet

## **PENDAHULUAN**

Manusia dianggap dengan makhluk sosial diartikan bahwa setiap orang mengikatkan dirinya kepada orang lain untuk memenuhi kebutuhannya dalam kehidupan sehari-hari. Ketergantungan sosiologis ini bukan hanya dibutuhkan sebuah jasa dalam berlangsungnya hidup melainkan tentunya pasti sangat membutuhkan finansial berupa materi yang digunakan sebagai alat tukar untuk memenuhi kebutuhan tersebut, baik dalam lingkup perusahaan atau perorangan.

Dalam pemenuhan kebutuhan terdapat dua sisi yang berbeda. satu sisi terdapat masyarakat yang memiliki kelebihan dalam segi ekonomi, sehingga dia harus menyalurkan dananya dalam membantu orang yang membutuhkan, dan disisi lain terdapat masyarakat yang terkendala oleh dana, baik untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari dalam segi kebutuhan pokok atau kebutuhan dalam mengembangkan usahanya. Kondisi seperti inilah yang dapat menimbulkan hubungan timbal balik diantara keduanya. Sehingga agar terealisasi kebutuhan tersebut timbullah suatu perjanjian antara dua belah pihak, bahkan dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum. Perjanjian menurut pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata didefinisikan bahwa, Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Artinya disini terdapat dua orang yang saling mengikatkan dirinya dengan pihak lain dalam satu janji, dimana satu pihak sebagai pihak yang wajib berprestasi atau biasa dikenal dengan Debitur dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas adanya prestasi tersebut dan dikenal dengan istilah Kreditor.

Pemberian kredit juga sudah diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/22/PBI/2012 tentang Pemberian Kredit atau Pembiayaan oleh Bank Umum dan Bantuan Teknis dalam rangka Pengembangan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah. Pemberian kredit ini diterapkan untuk

memenuhi kebutuhan masyarakat yang memiliki keinginan dan kemampuan dalam mengembangkan usahanya namun terkendala oleh dana. Adanya pemberian kredit ini merupakan fasilitator yang undang-undangnya ditetapkan oleh pemerintah dan direalisasikan oleh perusahaan yang ingin mengembangkan perekonomiannya dikalangan masyarakat yang disertai dengan pemberian jaminan kredit.

Salah satu jenis jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif adalah jaminan fidusia. Jaminan Fidusia itu sendiri merupakan istilah lama yang sudah dikenal dalam bahasa Indonesia dan banyak digunakan oleh masyarakat Indonesia. Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Jaminan fidusia ini disebut atau dikenal juga dengan istilah penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan, yang diberikan dari debitur kepada kreditor. Jaminan fidusia merupakan salah satu jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif. Jaminan kebendaan tersebut dapat terjadi dengan adanya pengalihan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan, dengan syarat bahwa benda yang menjadi objeknya tetap berada ditangan pemberi fidusia (*Droit de suite*). Dalam artian objek jaminan yang diberikan oleh pihak debitur kepada kreditor tetap dalam kuasa si pemilik benda tersebut, dan tidak dapat dialihkan kepada pihak lain tanpa persetujuan atau kesepakatan dari pihak yang bersangkutan.

Dalam undang-undang No. 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia belum ada ketentuan yang mengatur secara rinci mengenai prosedur eksekusi objek jaminan fidusia, sehingga kreditor tidak memiliki hak-hak eksekutorial dalam mengeksekusi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji atau wanprestasi. Agar dapat menghindari hal tersebut terjadi, alangkah baiknya pihak terkait mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum melalui lembaga jaminan yang kuat. Dengan memungkinkan debitur untuk tetap dapat menggunakan benda jaminannya dan memberikan perlindungan yang kuat kepada kreditor dalam upaya mendapatkan pelunasan piutang dari debitur dikemudian hari. Pengeksekusian objek pada jaminan menjadi problematika ketika terjadi suatu wanprestasi yang dapat merugikan salah satu pihak jika dalam mengeksekusinya tidak sesuai dengan aturan yang berlaku, yang mana dalam pasal 29 ayat 1 dijelaskan bahwa kreditor dapat melakukan hak-hak eksekutorialnya apabila sesuai dengan pasal 15 yang menyatakan bahwa objek yang dapat dieksekusi adalah objek jaminan yang didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia dan mendapatkan akta resmi dari kantor tersebut. Sehingga dalam hal ini kreditor tidak memiliki kekuatan hukum dalam mengeksekusi objek jaminan fidusia ketika terjadi kredit macet apabila objek tersebut tidak didaftarkan, dan hal ini tentu dapat merugikan pihak kreditor selaku pemberi kredit. Selain lemahnya kreditor dalam mengeksekusi objek jaminan yang tidak sesuai dengan aturan yang berlaku dalam undang-undang, juga perlu adanya analisis terkait hak kebendaan *Droit de suite* dalam kredit macet jaminan fidusia, karena kedudukan asas ini belum tentu menjadi penguat ketika terjadi kredit macet yang dilakukan oleh debitur yang tidak memenuhi kewajibannya.

## TINJAUAN PUSTAKA

Asas *Droit de Suite* merupakan ciri kebendaan, yaitu salah satu prinsip yang melekat pada jaminan fidusia. Yakni suatu hak yang terus mengikuti pemilik benda, atau hak yang mengikuti bendanya di tangan siapapun. "*Droit de Suite* merupakan salah satu ciri kebendaan, yakni suatu hak yang terus mengikuti pemilik benda, atau hak yang mengikuti bendanya di tangan siapapun (*het recht volgt de eigendom van de zaak*)".

Abdul Mutalib Saranani

Asas droit de suite merupakan salah satu Asas yang terdapat dalam Jaminan Fidusia, Adapun Asas-asasnya lainnya diantaranya adalah : *Asas droit de suite, Asas Droit De Preference, Asas Spesialitas, Asas Publisitas*. Namun dalam hal ini penulis terfokus untuk membahas Asas droit de suite saja yang merupakan hak kebendaan yang terdapat dalam jaminan fidusia. Hal tersebut juga dikuatkan dalam penjelasan Pasal 20 UU Jaminan Fidusia, yang menyatakan bahwa Ketentuan ini mengakui prinsip "*droit de suite*" yang merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (in rem).

Setiap hak kebendaan yang terdapat dalam jaminan fidusia memiliki sifat *droit de suite* yaitu suatu hak yang selalu mengikuti bendanya ditangan siapapun benda tersebut berada. Droit de suite maksudnya hak yang selalu mengikuti bendanya, sifat droit de suite sebagaimana yang telah dijelaskan diatas telah diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa :

*"Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia"*

Dengan diperkuatnya pengertian dari istilah droit de suite maka sudah jelas bahwa setiap benda tetap dalam kuasa pemegang benda tersebut berada. Pemegang jaminan kebendaan atau debitor dapat melakukan pelunasan dengan objek jaminannya kapanpun jika debitor telah memenuhi kewajibannya, sehingga pemberi jaminan fidusia dapat menguasai hak kebendaan tersebut seutuhnya setelah persyaratannya terpenuhi atau jaminan fidusia dianggap sudah selesai masa perjanjian. Namun apabila debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya maka pihak penerima jaminan fidusia dapat mengambil alih hak benda tersebut, hal ini memberikan pengertian bahwa setiap peralihan benda jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan batal demi hukum atau tidak dapat berlaku, sehingga si pemegang jaminan kapan saja dapat melakukan eksekusi benda jaminan tersebut.

Adanya Istilah *Droit de suite* tersebut berguna untuk memberikan kepastian hukum bagi kreditur atau penerima jaminan fidusia untuk memperoleh pelunasan hutang dari adanya perjanjian jaminan fidusia, dan juga bisa mendapatkan hasil dari penjualan objek jaminan fidusia apabila debitor atau pemberi jaminan fidusia tidak dapat memenuhi kewajibannya yang dalam hal ini disebut dengan wanprestasi, maka ketika debitor telah dinyatakan wanprestasi perjanjian kredit yang dilakukan oleh pemberi jaminan fidusia dan penerima jaminan fidusia dinyatakan kredit macet, sehingga perlu dilakukan beberapa upaya dalam menyelesaikan perjanjian tersebut.

*Asas droit de suite* itu sendiri tidak berlaku untuk semua benda yang bergerak maupun tidak bergerak, melainkan sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 23 ayat 2 UUFJ menjelaskan bahwa yang bukan termasuk benda persediaan atau jaminan menurut asas droit de suite adalah seperti mesin produksi ataupun rumah pribadi. Sehingga berdasarkan penjelasan dalam pasal tersebut maka tentu tidak semua benda dapat dijadikan atau dipergunakan dalam pelaksanaan perjanjian jaminan fidusia. Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Mencermati runtutan benang merah yang sudah diuraikan dari rumusan masalah yang terdapat pada latar belakang, maka dapat disimpulkan dari hasil penelitian mengenai Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Penerima Fidusia dan debitor pemberi fidusia.

1) Bentuk perlindungan hukum terhadap kreditur dapat dilakukan melalui cara berikut :

- a. Hak Mendahulu (Droit de Preference), Dengan adanya Jaminan kebendaan memberikan kedudukan yang istimewa kepada para kreditur, karena para kreditur memiliki hak preferen (preference rights) dari para kreditur lain dalam pengambilan pelunasan piutang benda yang menjadi objek jaminan.
- b. Larangan Fidusia Ulang, hal tersebut diatur dalam Pasal 17 UUF yang menjelaskan bahwa Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar karena pada dasarnya kepemilikan benda sudah menjadi milik kreditur.
- c. Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Pasal 29 Ayat (1) Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara : a. Pelaksanaan title eksekutorial b. Penjualan benda objek jaminan fidusia melalui pelelangan umum c. Penjualan di bawah tangan
- d. Pemenuhan Asas Spesialitas dan Publisitas, Asas ini bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- e. Serta adanya Sifat Droit de Suite

- 2) Bentuk perlindungan hukum debitur pemberi fidusia dapat ditemukan dalam Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia dimana dimana dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa perjanjian fidusia merupakan perjanjian ikutan yang artinya dapat mengakibatkan perjanjian fidusia hapus apabila perjanjian pokoknya hapus, juga Pasal 29 ayat 1c tentang kesepakatan penjualan dibawah tangan serta Pasal 34 yang mengharuskan penerima fidusia untuk mengembalikan kelebihan penjualan benda objek jaminan kepada pemberi fidusia.

Ada beberapa unsur-unsur dari Jaminan Fidusia, meliputi:

1. Jaminan fidusia merupakan lembaga hak jaminan kebendaan
2. Obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan
3. Benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut adalah sebagai agunan atau jaminan untuk pelunasan suatu utang tertentu
4. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada lembaga pembiayaan terhadap kreditur lainnya.

Selain unsur-unsur yang ada dari jaminan fidusia, terdapat pula Prinsip utama dari jaminan fidusia sebagai berikut :

1. Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
2. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur.
3. Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.
4. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

Selain unsur-unsur yang ada dari jaminan fidusia, terdapat pula Prinsip utama dari jaminan fidusia sebagai berikut :

Abdul Mutalib Saranani

1. Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
2. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur.
3. Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
4. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

Pasal 11 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia ini berada di bawah naungan Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI. Pernyataan pendaftaran yang harus dilampirkan tersebut memuat beberapa dokumen, diantaranya :

- a) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia, baik KTP, SIM atau kartu identitas lainnya yang dapat dijadikan sebagai bukti identitas dari para pihak kreditor atau debitor, atau wakil dari masing-masing pihak.
- b) Tanggal pembuatan, nomor akta jaminan Fidusia, nama pembuat akta, tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia
- c) Data perjanjian pokok atas kesepakatan kedua belah pihak yang dijamin fidusia
- d) Uraian mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia, mengenai bentuk, jenis, ukuran serta nilai tukar yang melekat pada objek jaminan.
- e) Nilai penjaminan
- f) Nilai benda atau harga jual yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Jika dari adanya aturan yang sudah mengatur dalam Undang-Undang dan berlaku bagi setiap debitur yang melakukan cidera janji maka Eksekusi jaminan fidusia mempunyai kedudukan yang kekuatan hukum mengikat, hal tersebut sama kedudukannya dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dalam pelaksanaannya memerlukan pengamanan dari aparat yang berwenang seperti pengamanan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia.

Maksud dengan Pengamanan Eksekusi adalah tindakan kepolisian dalam rangka memberi pengamanan dan perlindungan terhadap pelaksana eksekusi, pemohon eksekusi, termohon eksekusi (tereksekusi) pada saat eksekusi dilaksanakan. Pengamanan tersebut dilaksanakan agar dapat terhindar dari segala sesuatu yang dapat mengancam keselamatan. Tujuan dari adanya peraturan tersebut dibuat agar dapat terlaksana beberapa maksud yang diharapkan sebagai berikut :

1. Terselenggaranya pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia secara aman, tertib, lancar, dan dapat dipertanggung jawabkan.
2. Terlindunginya keselamatan dan keamanan Penerima Jaminan Fidusia, Pemberi Jaminan Fidusia, dan/atau masyarakat dari perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian harta benda dan/atau keselamatan jiwa.

Adapun Objek pengamanan jaminan fidusia sebagaimana yang dibuat oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia, meliputi hak jaminan atas benda sebagai berikut :

- a) Benda bergerak yang berwujud
- b) Benda bergerak yang tidak berwujud

Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, karena untuk hak tanggungan sudah terdapat aturannya sendiri yang diatur dalam Undang-Undang.

## METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan yuridis empiris. penelitian yuridis empiris yaitu penelitian yang melihat kenyataan yang ada dalam praktik di lapangan. Penelitian ini dilakukan berdasarkan penelaahan atau analisa mengenai penerapan asas *droit de suite* serta prosedur dalam mengeksekusi objek jaminan fidusia ketika terjadi kredit macet dengan menganalisis kerelevanan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Jaminan Fidusia.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yaitu penelitian yang bersifat pengembangan teori dengan disertai pengumpulan data-data, seperti dokumen, arsip, dan informasi teraktual lainnya mengenai obyek yang diteliti di lapangan. Penelitian ini dilakukan untuk menjawab bagaimana penerapan asas *droit de suite* ketika terjadi kredit macet, dan bagaimana prosedur hukum perusahaan dalam mengeksekusi objek jaminan fidusia, serta bagaimana kreditur menanggapi debitur yang wanprestasi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang ada.

Data merupakan satuan informasi yang dibutuhkan untuk menjawab masalah penelitian. Data yang digunakan penulis terdiri dari data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah data atau informasi yang diperoleh langsung dari objek yang akan diteliti. (wawancara dari pihak pegadaian)
- b. Data sekunder adalah data atau informasi yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subyek penelitiannya. (UU, buku-buku dan data lainnya yg relevan dengan penelitian).
- c. Bahan hukum tersier adalah petunjuk bahan hukum primer dan hukum sekunder.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hak Eksekutorial Kreditur Pada Saat Terjadi Kredit Macet

Debitur yang dianggap tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya dapat dinyatakan bahwa debitur tersebut telah melakukan kredit macet. Maka kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap objek yang dijadikan sebagai jaminan dalam terlaksananya perjanjian jaminan fidusia. Secara hukum eksekusi objek jaminan kebendaan dapat dilakukan, kecuali pada gadai yang melaksanakan eksekusinya secara parate eksekusi sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yang mengaturnya.

Ditariknya objek jaminan oleh kreditur dari tangan penguasaan debitur, dengan maksud apabila di kemudian hari nanti ternyata debitur mengalami wanprestasi, akan sangat mudah bagi kreditur untuk menjual secara lelang objek berdasarkan parate eksekusi yang diatur dalam Pasal 1155 BW, yang berbunyi: *Apabila para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang berhak jika si berutang atau si pemberi gadai bercedera janji, setelah tenggang waktu yang ditentukan lampau atau jika tidak telah ditentukan suatu tenggang waktu membayar, setelah dilakukannya suatu peringatan untuk membayar.* Dalam praktek dikenal dengan istilah kuasa menjual, karena hipotek lahir apabila terjadi sebuah perjanjian.

Oleh karena itu dalam terlaksananya sebuah perjanjian yang sesuai dengan Aturan dalam Undang-Undang, maka eksekusi pada hipotek, hak tanggungan dan fidusia wajib didaftarkan terlebih dahulu. Hal tersebut guna mendapatkan hak eksekutorial guna melaksanakan eksekusi objek jaminan manakala debitur mengalami wanprestasi.

Abdul Mutalib Saranani

Dalam hubungan pemberian kredit terdapat kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur dan kreditur agar terlaksananya sebuah perjanjian, dimana debitur memiliki kewajiban untuk membayar angsurannya kepada pihak kreditur yang memiliki hak dalam pelunasan tersebut. Apabila debitur dianggap tidak mampu membayar hutangnya dan telah jatuh tempo maka pihak kreditur dapat melakukan penagihan dan berhak menuntut debitur untuk memenuhi hutangnya dengan pelaksanaan eksekusi.

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Mawar,S.E, Kepala Cabang Pegadaian Unaaha pada Tgl, 13 April 2023 mengemukakan bahwa apabila terdapat debitur yang tidak memenuhi kewajibannya dan telah jatuh tempo, maka pihak Pegadaian dalam melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia lebih mengutamakan melalui musyawarah kekeluargaan terlebih dahulu, hal ini dilakukan agar tidak mengurangi citra antara kreditur dan debitur. Namun dalam penyelesaiannya itu sendiri setiap perkara dalam mengeksekusinya dilihat dari bentuk permasalahan yang dibuat oleh debitur.

Apabila debitur dalam melakukan kredit macet dianggap terjadi karena adanya kendala dalam segi ekonomi dan tidak dapat melakukan pembayaran seperti usahanya yang bangkrut atau terdapat kebutuhan lainnya yang lebih diprioritaskan dalam penggunaan dana, maka dalam menyelesaikan permasalahan tersebut pihak kreditur melakukan musyawarah dengan mencari jalan keluar agar kredit dapat diteruskan tanpa adanya pencemaran nama, serta tidak ada yang dirugikan dari adanya perjanjian ini.

Berbeda halnya jika debitur mengalami kredit macet karena permasalahan dengan kesengajaannya, seperti objek yg dijaminakan merupakan motor yang di gelapkan, maka kreditur dalam mengeksekusinya melakukan pelaporan ke pihak yg berwenang yaitu kepolisian.

Dalam penyelesaian permasalahan tersebut setelah di lakukan analisis terhadap kasus yang pernah terjadi di Pegadaian Unaaha, kebanyakan debitur mengambil penyelesaiannya dengan melakukan perdamaian yaitu dengan melakukan pelunasan terhadap kredit yang sudah diberikan oleh kreditur sehingga ketika perjanjian tersebut sudah dipenuhi maka debitur tidak memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran lagi dan kasus tersebut dianggap selesai dan tidak perlu dibawa ke jalur hukum yang lebih tinggi.

Kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia apabila debitur telah dinyatakan cidera janji atas perbuatannya. Jika dalam penyelesaiannya tidak dapat diselesaikan melalui jalur musyawarah mufakat maka kasus tersebut dapat dibawa ke jalur litigasi yaitu pengadilan.

Dalam proses pelaksanaan eksekusi melalui jalur litigasi atau peradilan dapat dilakukan dengan beberapa cara sebagai berikut :

1. Pemohon dapat mengajukan permohonan eksekusi yang dalam mekanismenya sudah diatur dalam peraturan terkait
2. Permohonan tersebut dapat berupa permohonan perbuatan melawan hukum yang diajukan kepada ketua pengadilan
3. Ketua pengadilan menerbitkan penetapan untuk aanmaning yang berisi perintah kepada juru sita agar termohon hadir dalam sidang
4. Ketua pengadilan melaksanakan aanmaning dengan siden insidentil yang dihadiri oleh ketua panitera dan termohon eksekusi

5. Apabila dalam tempo 8 hari setelah peringatan pihak termohon belum melaksanakan isi putusan maka ketua pengadilan dapat menerbitkan penetapan perintah eksekusi terhadap pemohon.

Adapun upaya yang dilakukan oleh pihak kreditur untuk menghindari debitur yang wanprestasi, Pegadaian harus melakukan analisa terhadap pihak debitur yang akan melakukan perjanjian kredit, apakah debitur layak untuk diberikan kredit atau tidak, Namun setelah dilakukan analisa terhadap Pegadaian Unaaha debitur yang wanprestasi bukan terjadi karena kesalahan yang dilakukan oleh debitur, melainkan kredit macet itu terjadi kebanyakan karena adanya kelalaian dari pihak kreditur itu sendiri yang tidak menjalankan usahanya dengan baik untuk terpenuhinya kredit yg dilakukan oleh debitur. Hal tersebut terjadi karen terkadang dalam pelaksanaan tagihan kredit pihak krditur mengalami kendala, seperti kendala kesehatan.

### **Pelaksanaan Pemberian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada Pegadaian Unaaha**

Pemberian kredit oleh Pegadaian Unaaha yang diberikan terhadap debitur yang hendak melakukan perjanjian kredit dengan dijaminkannya benda-benda tertentu tidak berpatokan pada benda bergerak saja, seperti motor, mobil dan transportasi lainnya yang masuk dalam kategori benda bergerak. Melainkan pada Pegadaian Unaaha juga diterapkan dapat memberikan kredit dengan menjaminkan benda yang tidak bergerak juga seperti Emas, Surat Tanah dan benda lainnya yang tidak bergerak namun memiliki hak jual.

Objek jaminan tersebut hanya berlaku untuk pemberian kredit pada umumnya, sedangkan dalam pemberian kredit dengan menggunakan perjanjian jaminan fidusia dapat dilakukan dengan menggunakan objek jaminan benda bergerak yang memiliki surat resmi kepemilikan, sehingga objek jaminannya masih bisa difungsikan manfaatnya oleh debitur namun kreditur juga memiliki hak atas objek tersebut apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran atau wanprestasi.

Di Pegadaian Unaaha, untuk perjanjian jaminan fidusia disebut dengan Mikro yang didalamnya bukan hanya terdapat jaminan fidusia, melainkan digabungkan dengan jaminan hak tanggungan, yaitu jaminan atas surat tanah. Adanya Mikro yang menggabungkan antara jaminan fidusia dan hak tanggungan karena melihat peluang yang ada di daerah Konawe itu sendiri banyak yang memiliki surat tanah untuk dijadikan sebagai jaminan dalam pemberian kredit, maka kreditur memberi kemudahan bagi debitur yang mau melakukan kredit di Pegadaian Unaaha.

Calon debitur yang hendak melakukan perjanjian fidusia dengan memberikan objek yang akan dijaminkan pada Pegadaian Unaaha, hendaknya melakukan perjanjian dan memenuhi persyaratan yang kemudian objek jaminan fidusianya diperiksa langsung ke tempat tinggal debitur untuk memeriksa keasliannya. Hal ini dilakukan agar dapat memberi kepercayaan pada Pegadaian bahwa objek tersebut nyata adanya, sehingga pegadaian dapat melihat langsung kondisi fisik dari benda yang akan dijaminkan agar apabila objek tersebut dianggap tidak layak untuk dijaminkan Pegadaian Unaaha dapat menolak dalam pemberian kredit.

Pengecekan terhadap objek jaminan dapat dilakukan oleh petugas yang berada pada bidang atau bagian pelayanan kredit di Kantor Pegadaian Unaaha. Bagian tersebut sudah sangat paham dan mengerti bagaimana kondisi objek jaminan yang dianggap masih layak untuk dijaminkan dan apakah benda tersebut benar-benar milik debitur yang didapatkan dengan cara yang baik, atau

Abdul Mutalib Saranani

didapatkan dengan cara yang tidak halal. Karena jika berpacu pada ajaran agama, benda yang didapatkan dengan cara haram maka tidak dapat dijadikan sebagai jaminan pada suatu perjanjian.

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Mawar, S.E, Kepala Cabang Pegadaian Unaaha pada Tgl, 13 April 2023 mengemukakan bahwa Adapun syarat pengajuan kredit pada Jaminan Fidusia di Pegadaian Unaaha dapat dilakukan dengan memenuhi syarat-syarat berikut :

- a. Objek yang dijadikan sebagai jaminan berupa mobil dengan tahun pembelian paling lama sepuluh tahun terakhir, atau sepeda motor tahun pembelian paling lama tujuh tahun terakhir.
- b. Sertifikat cek fisik dan nomor rangka mobil dan sepeda pada kantor samsat setempat
- c. Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) Asli yang diberikan langsung kepada Pegadaian Unaaha. Surat BPKB ini diberikan tergantung dengan objek yang dijamin, jika objek yang menjadi jaminan adalah mobil dan Motor, maka BPKB sedangkan jika sebidang Tanah adalah sertifikat tanah.

Prosedur pelaksanaan yang harus dilaksanakan dalam pemberian kredit di Pegadaian Unaaha adalah sebagai berikut :

1. Melengkapi administrasi yang meliputi dokumen sebagai berikut :
  - a. Photo copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) sebagai tanda kependudukan dari debitur yang menyatakan bahwa bersangkutan benar merupakan Warga Negara Indonesia (WNI)
  - b. Photo copy Kartu Keluarga (KK) sebagai salah satu bukti bahwa debitur mempunyai keluarga yang silsilahnya tercantum dalam Kartu Keluarga, dokumen tersebut diperlukan agar jika kemudian hari debitur yang bersangkutan mengalami kendala diluar kesengajaan, maka tanggungan atas kredit tersebut dapat dipindah alihkan terhadap keluarga yang namanya tercantum dalam (KK).
  - c. Photo copy Surat Nikah, jika debitur sudah berganti status menikah maka perjanjian kredit yang dilakukan oleh pihak pegadaian dan debitur haruslah tranparan antara suami dan istri, hal tersebut diakukan agar dapat menghindari kesalah pahaman hubungan pernikahan keduanya.
  - d. Surta Izin Usaha Perdagangan (SIUP) adanya surat ini dibutuhkan sebagai bukti bahwa debitor dalam pengajuan kredit benar-benar digunakan untuk usaha yang akan dikembangkannya.
2. Melakukan survey yang dilakukan oleh analis atau pemutus kredit, jangka yang ditempuh dalam pelaksanaan survey bisa dilakukan dalam waktu sekitar 1 sampai 3 hari. Dan dalam pelaksanaan survey dapat dilakukan dengan melihat besaran kredit yang dilakukan oleh debitur.

Dua macam pemberian kredit tersebut dibuat karena melihat dari daya kemampuan debitur memerlukan tambahan biaya, maka untuk meringankan para calon debitur Pegadaian Unaaha membagi dua kriteria dalam pemberian kredit tersebut agar para debitur dapat menjalankan kreditnya masih sesuai dengan aturan yang diterapkan, sebagaimana yang dituangkan dalam perjanjian kredit fidusia.

Setelah melengkapi semua persyaratan yang diminta oleh Pegadaia Unaaha dan objek yang dijadikan sebagai jaminan fidusia sudah sesuai dengan BPKB dan surat lainnya yang berlaku, maka debitur dianggap layak untuk mendapatkan pemberian kredit. Kemudian tahap selanjutnya adalah pencairan dana kredit yang akan diberikan oleh kreditur dengan melengkapi dokumen yang telah disyaratkan dan membuat surat pernyataan yang didalamnya terkandung bahwa apabila debitur melakukan wanprestasi maka dengan sukarela debitur akan menyerahkan objek jaminan fidusia

kepada kreditur, yang kemudian objek jaminan tersebut dijual oleh kreditur untuk melakukan pelunasan atas hutang debitur.

Sebagaimana yang telah saya lakukan penelitian di Pegadaian Unaha, kreditur melakukan kredit karena mengingat dari masyarakat dilingkungan Pegadaian itu sendiri merupakan masyarakat yang terbilang memiliki kendala dalam segi ekonomi dan biaya sehingga pihak Pegadaian memberikan keringanan kepada debitur dengan memberikan kredit tersebut dan Pegadaian juga tidak mempersulit masyarakat ketika hendak melakukan kredit.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan pada Bab-Bab diatas maka dapat ditarik beberapa kesimpulan menjawab rumusan masalah yang dirangkum sebagai berikut :

Bahwa penerapan *Asas droit de suite* di Pegadaian Unaha sudah sesuai dengan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dimana apabila terjadi kredit macet yang dilakukan oleh debitur maka kreditur dapat melakukan eksekusi objek jaminan untuk melunasi hutang debitur. Kemudian hak milik objek tersebut berpindah kepada pihak ketiga serta dapat dikuasai manfaatnya secara keseluruhan. Dalam mengeksekusi objek jaminan fidusia kreditur melihat dari permasalahan timbulnya kredit macet, jika terjadi karena perbuatan debitur diluar kesengajaan seperti usahanya yang bangkrut sehingga tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka penyelesaiannya melalui non litigasi yaitu musyawarah atau mediasi. Namun jika terjadi akibat adanya perjanjian yang menyimpang dari hukum seperti penggelapan objek jaminan, maka kreditur melaporkan kasus tersebut ke pihak yang berwenang yaitu kepolisian lalu diserahkan ke pengadilan.

## DAFTAR PUSKTAKA

- Anwar, Syamsul, 2010, *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: Pt. Raja Grafindo Pe  
Bahsan M..2005, *Giro Dan Bilyet Giro Perbankan Indonesia*. Raja Grafindo Persada.  
-----2008, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo  
Persada, Jakarta, 2008.  
Djumhana, Muhammad,2000, *Hukum Perbankan Di Indonesia Bandung* : PT.  
Citra Aditya Bakti.  
D.Y. Witanto,2015, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, Mandar  
Maju Bandung.  
Hermansyah, 2007, *Hukum Perbankan Nasional*, Edisi Kedua, Kencana. Jakarta,  
Hafiwidjaja, Wirasasmita, dkk.2007, *Analisis Kredit*. Cv. Pionir Jaya Bandung  
Hadisoeperto, Hartono, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan*,  
Liberty.Yogyakarta.  
Husni, Frieda Hasbullah,2002, *Hukum Kebendaan Perdata (Hak-Hak Yang Memberi  
Kenikmatan)* Jilid 1. Jakarta  
Hariyani, Iswi,2010, *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet*, Jakarta PT. Elex Media  
Komputindo.  
Muh.Djumhana, 2000, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Pt. Citra Aditya Bakti  
Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaya,2005, *Hak Istimewa, Gadai Dan Hipotek "Prenada"*  
Media, Jakarta.