

**RELIABILITAS LEMBAGA JAMINAN FIDUSIA DALAM
SISTEM HUKUM JAMINAN INDONESIA
(Studi Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia di Kota Batam)**

Alfis Setyawan* Agustianto** Windi Afdal***
Fakultas Hukum, Universitas Internasional Batam

Abstract

This study aims to: 1) review the reliability of the institution, fiduciary can access the creditor to pay the settlement of obligations from the debtor; 2) to find out the form of law (legal adjustment) that can be done in practices that cannot be overcome or have been minimized the contractor. The research was conducted using empirical legal research methods. In this empirical legal study, research is carried out by collecting primary data as secondary data supporting material. Primary data is obtained through structured and in-depth interviews with informants. Secondary data is obtained by reviewing the literature (library research) from primary, secondary and tertiary legal materials. Based on field studies and literature, primary data and secondary data are then processed and analyzed descriptively-analytically. Described descriptive data analysis techniques to provide an explanation of how to apply fiduciary institutions in Batam City. Meanwhile this research is also analytical because in the end it will question again how the relationship between legal principles that exist in the law can work in its social container. This study is expected to provide an explanation of the reliability of fiduciary institutions in Batam City. Reliability will be adjusted to the provisions that can be used with the fiduciary guarantee binding certificate and the quality of the fiduciary IS itself by using objects that can be used as creditors as an instrument for repayment of obligations. It is worth offering to find gaps hidden in the room that the creditor will do several things in preparing the binding of fiduciary guarantees. Based on this knowledge can be used and recommended with the legal policy in Indonesia.

Keywords: Guarantee, Fiduciary, and Reliability

A. Latar Belakang

Interaksi kehidupan sehari-hari hampir sebagian orang pernah berurusan dengan Utang Piutang. Menurut Pasal 1 angka 6 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Selanjutnya disebut UU Kepailitan) yang dimaksud dengan utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing, baik secara langsung maupun yang akan timbul di kemudian hari atau kontinjen, yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh Debitor dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada Kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan Debitor.

Utang Piutang hingga saat ini sudah merupakan suatu kebutuhan ekonomi yang tidak terelakan lagi. Setip kebutuhan manusia yang tidak bisa dipenuhi dalam

* Pengajar Fakultas Hukum UIB, Alamat Korespondensi : alfis.setyawan@gmail.com

** Pengajar Fakultas Hukum UIB, Alamat Korespondensi : wang_licin@yahoo.com

*** Pengajar Fakultas Hukum UIB, alamat korespondensi:afdal@uib.id

satu waktu pembayaran, maka opsi utang merupakan suatu solusi atau upaya penyelesaian permasalahan pemenuhan kebutuhan ekonomi. Dahulu seseorang untuk membeli sebuah kendaraan, harus terlebih dahulu menabung agar nanti setelah jumlah uangnya cukup baru bisa membeli kendaraan tersebut. Saat ini, untuk membeli sebuah mobil, tidak perlu menunggu dalam waktu yang lama untuk menabung, cukup membayar uang *down payment* maka sisanya bisa dibayar secara bertahap atau cicilan kepada lembaga keuangan baik Bank maupun lembaga pembiayaan lainnya, dengan pengertian kita berutang kepada Bank atau lembaga pembiayaan tersebut.

Bisnis perbankan, khususnya penyaluran kredit mempunyai risiko (*degree of risk*) yang sangat tinggi. Oleh karena itu bank ataupun lembaga keuangan lainnya dalam menyalurkan kredit wajib berpedoman pada asas perkreditan yang sehat, mengingat dana yang disalurkan bank berasal dari masyarakat yang mempercayakan uangnya kepada bank. Selain bank, pihak lain yang berupa lembaga pembiayaan bahkan perorangan bisa memberikan fasilitas kredit kepada pihak lain yang membutuhkan. Oleh karena itu, risiko-risiko yang umumnya merugikan kreditor tersebut perlu diperhatikan secara seksama oleh kreditor, sehingga dalam proses pemberian kredit diperlukan keyakinan kreditor atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk membayar hutangnya serta memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat.¹

Pasal 3 dan 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan menyebutkan bahwa :²

"fungsi utama perbankan Indonesia yaitu sebagai penghimpun dan penyalur dana dari masyarakat yang bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional ke arah peningkatan kesejahteraan masyarakat"

Kegiatan pinjam-meminjam uang atau yang lebih dikenal dengan istilah kredit dalam praktek kehidupan sehari-hari bukanlah merupakan sesuatu yang asing lagi, bahkan istilah kredit ini tidak hanya dikenal oleh masyarakat perkotaan, tetapi juga sampai pada masyarakat di pedesaan. Pengertian Kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan menyatakan bahwa :

"Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga."

Sesuai dengan pengertian yuridisnya, pada hakekatnya utang merupakan kewajiban hukum yang harus dipenuhi debitur. Namun dalam realitasnya tidak jarang terjadi seorang debitur berhenti membayar utang baik karena ketidakmampuannya (*insolvency*) ataupun keengganannya untuk membayar utang. Kondisi-kondisi yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pembayaran utang tersebut merupakan bagian risiko kredit. Untuk mengatasi risiko tersebut, para ahli hukum menciptakan lembaga jaminan yang berfungsi untuk mengurangi risiko ketidakpastian sekaligus menyelaraskan komitmen diantara pihak-pihak dalam perjanjian kredit. Secara teoritis berdasarkan jenisnya, lembaga jaminan dapat

¹ M. Khoidin, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan, dan Eksekusi Obyek Hak Tanggungan*, Surabaya: Laksbang Justisia, 2012, hlm. 2.

² Yordan Demesky, *Jurnal, Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah DI PT. Bank Permata TBK*, Universitas Indonesia, 2011 hlm 17.

dikelompokkan menjadi jaminan kebendaan, jaminan perorangan dan jaminan umum. Jaminan kebendaan merupakan bentuk khusus dari lembaga jaminan yang pada prinsipnya (meski tidak secara legal) diciptakan untuk memisahkan objek jaminan kebendaan dari kolam aset debitur.

Salah satu bentuk jaminan kebendaan yang menarik untuk ditelaah adalah lembaga jaminan fidusia. Berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 1 UU No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (untuk selanjutnya disebut UU Jaminan Fidusia). Fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Adapun yang dimaksud dengan 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 (selanjutnya disebut UU 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.

Pengertian fidusia tersebut pada prinsipnya merupakan perbuatan pengalihan status kepemilikan hukum (*legal ownership*) namun tanpa serta merta memeralihkan kepemilikan ekonomisnya (*economic ownership*). Konsep tersebut sebenarnya sangatlah baik karena melalui hubungan fidusia tersedia instrumen hukum yang memungkinkan pemanfaatan barang bergerak sebagai sarana pembentukan utang. Lebih jauh kontrak jaminan fidusia yang dalam terminologi yuridis disebut dengan istilah “akta jaminan fidusia” merupakan kontrak aksesoir yang berfungsi untuk meningkatkan komitmen sekaligus mengurangi risiko dalam pemenuhan kontrak primernya (perjanjian kredit). Namun lembaga jaminan fidusia memiliki beberapa “cacat bawaan” yang menyebabkan *legal enforceability* (daya ikat hukumnya) dari kontraknya menjadi lemah.

Pertama, objek utama dari jaminan fidusia tersebut adalah barang bergerak. Proses eksekusi objek jaminan benda bergerak tentunya memiliki kerumitan dan kesulitan tersendiri bagi kreditor. Mengingat *economic ownership* dari objek jaminan fidusia tetap berada dibawah debitur maka eksekusi cenderung sulit dilakukan karena besarnya potensi *moral hazard* seperti peralihan penguasaan agunan oleh debitur kepada pihak ketiga relatif mudah untuk dilakukan. Pertanyaan mendasar disini sejauh mana perangkat hukum formal yang tersedia dapat meredam potensi *moral hazard* dari debitur.

Kedua, inkonsistensi pengaturan ditingkat undang-undang yang menyebabkan kontrak jaminan fidusia tidak dapat menjalankan fungsinya untuk mengurangi risiko *underlying contract*-nya yaitu perjanjian kreditnya. Sebagai contoh misalnya tumpang tindih antara status objek jaminan satuan hak milik rumah susun dalam sistem hukum jaminan di Indonesia. Pada satu sisi Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia. Namun ketentuan pasal tersebut tumpang tindih dengan ketentuan penutup Pasal 27 UU Hak tanggungan yang menentukan bahwa satuan hak milik rumah susun tunduk pada pengaturan UU Hak Tanggungan.

Ketiga, proses litigasi dari kreditor separatis pemegang objek jaminan fidusia menjadi rumit manakala melibatkan perkara kepailitan. Berdasarkan ketentuan Pasal 55, 56 dan 59 UU Kepailitan, kreditor separatis pemegang jaminan fidusia tidak dapat menggunakan hak istimewanya untuk melikuidasi aset debitur diluar ketentuan

dan tata cara yang diatur UU Kepailitan. Ketentuan ini tentu tidak konsisten dengan maksud penyederhanaan litigasi yang dikehendaki UU Jaminan Fidusia. Berdasarkan catatan tersebut tentu menjadi satu hal yang menarik untuk ditelaah sejauh mana reliabilitas lembaga jaminan fidusia di masyarakat. Reliabilitas disini perlu diukur dengan memperhitungkan kuantitas kontrak yang dilengkapi dengan akta pengikatan jaminan fidusia serta kualitas dari jaminan fidusia itu sendiri yakni sejauhmana objek jaminan fidusia dapat dimanfaatkan kreditur sebagai instrumen pelunasan utang. Selain itu dengan memahami sejumlah kelemahan yang melekat dalam UU Jaminan Fidusia ternyata kontrak tersebut tetap dipraktikkan. Pertanyaan menarik disini ialah bagaimana para pelaku kontrak menyasati kelemahan yang ada tersebut sehingga lembaga jaminan tersebut tetap memiliki fungsi dan daya kerja yuridis dan ekonomis.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana reliabilitas lembaga jaminan fidusia sebagai *accessoir* dari perjanjian pembiayaan di Kota Batam?
2. Apa penyesuaian hukum(*legal adjusment*) yang dapat dilakukan sehingga kelemahan/risiko yang terkandung dalam jaminan fidusia dapat diatasi atau setidaknya diminimalisir penyusun kontrak?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini didesain sesuai dengan metode studi hukum empiris dengan analisis sosiologi hukum. Metode yang dimaksud dalam penelitian ini meliputi perangkat alat yang digunakan dalam pengumpulan data berikut teknik dan trik khusus yang digunakan untuk menganalisis data tersebut³. Metode tersebut digunakan karena tidak ada pendekatan yang lebih tepat dan antraktif dalam menjelaskan *legal reliability* atau bagaimana masyarakat merespon hukum selain daripada pendekatan studi hukum campuran⁴. Penelitian hukum ini dimulai dengan melakukan observasi data dengan melakukan studi kepustakaan terhadap bahan-bahan yang relevan dengan topik penelitian. Berdasarkan observasi tersebut peneliti akan mulai memilah data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Peneliti menyusun alat pengumpulan data primer seperti pedoman wawancara untuk menguji validitas hipotesis yang dibangun. Penelitian lapangan(*field reserch*) dilakukansetelah alat pengumpulan data dipersiapkan sedemikian rupa. Disamping studi lapangan juga akan dilakukan studi kepustakaan(*library research*) untuk memperoleh data sekunder yang dapat menunjang ketajaman analisis data.

Pengolahan data dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan serta data primer dari studi lapangan untuk diolah dan dianalisis secara kualitatif. Proses klasifikasi data dilakukan dengan memisahkan antara data yang relevan dengan data yang tidak relevan dari temuan kepustakaan dan lapangan. Penelitian yang bersifat kualitatif tersebut akhirnya didapatkan gambaran yang bersifat deskriptif-analitis. Studi hukum empiris pada hakikatnya menekankan pada metode induksi yang berlawanan dengan deduksi yang lazim pada penelitian hukum normatif. Analisis dedektif bekerja dalam penalaran silogisme, yaitu proses berpikir yang dimulai dari pernyataan yang umum menuju pernyataan

³ Nicholas L. Gergakopoulos.(2005). *Principles and Methods of Law and Economics: Basic Tools for Normative Reasoning*. New York: Cambridge University Press. hal.1-19

⁴ Fabrizio Cafagi, Antonio Nicita, dkk. (2007). *Legal Ordering and Economics Institutions*. New York: Routledge. hal.22-77

yang khusus (spesifik). Analisis induksi disini bekerja dengan cara berlawanan, dimana penalaran silogisme dimulai dengan pernyataan khusus(premis minor) yang ditarik dari studi lapangan, selanjutnya dari premis minor tersebut dibangun generalisasi yang mewakili fenomena khusus yang ditemukan dilapangan.

D. Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan ditemukan bahwa dalam periode tiga tahun terakhir (2015-2018) Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Dana Nusantara menutup 375 perjanjian kredit dengan objek jaminan fidusia. Dari jumlah perjanjian kredit tersebut, 49 diantaranya tergolong sebagai perjanjian dengan kolektabilitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet (KLDM). Secara keseluruhan kredit bermasalah yang ada yaitu senilai 3,4% dari perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, hak tanggungan dan kredit tanpa agunan yang digolongkan sebagai *Non Performing Loan* (NPL).

Berdasarkan PBI No. 17/11/PBI/2015 tanggal 25 Juni 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 15/15/PBI/2013 tentang Giro Wajib Minimum Bank Umum Dalam Rupiah Dan valuta Asing Bagi Bank Umum Konvensional, rasio NPL tersebut sebenarnya sudah mendekati batas toleransi yang diterima berdasarkan kriteria *Loan Financing Ratio* (LFR) yang ditetapkan otoritas keuangan sebesar 5%. Namun satu hal yang menarik ternyata apabila diperhitungkan kedalam agregat kredit secara keseluruhan ternyata jumlah NPL kredit dengan jaminan fidusia hanya mewakili 0.7% dari NPL secara keseluruhan.

Penanganan kredit bermasalah, BPR Dana Nusantara memiliki divisi khusus yang menangani penyelesaian sengketa kredit bermasalah. Pengelesaian sengketa dilakukan dengan menyusun analisis bisnis untuk memperhitungkan kemampuan debitur apakah suatu kredit dengan kondisi KLDM dapat diselesaikan melalui restrukturisasi (*restructuring*), penjadwalan ulang (*rescheduling*) atau pembiayaan ulang (*refinancing*). Manakala berdasarkan analisis, opsi tersebut tidak prudent untuk dilakukan, maka berdasarkan kesepakatan bersama debitur melakukan pengambilalihan (*take over*) kredit kepada bank/perusahaan pembiayaan lain.

Penyelesaian kredit bermasalah dengan opsi *take over* tidak dimungkinkan untuk dilakukan, maka divisi penyelesaian kredit bermasalah akan melakukan eksekusi penarikan objek jaminan fidusia dan selanjutnya dijual sebagai pelunasan kredit. Sementara itu dari segi daya paksa kontraknya, kredit dengan jaminan fidusia dalam rentang periode penelitian relatif dapat dieksekusi. Secara kumulatif dengan memperhitungkan agregat jumlah kredit secara keseluruhan terdapat 43 kredit dengan jaminan fidusia yang telah dieksekusi sementara pada saat bersama terdapat pula 6 kredit dengan jaminan fidusia yang tidak dapat dieksekusi. Dengan demikian, 87,76% jaminan fidusia yang dapat dieksekusi dan 12,24% tidak dapat dieksekusi.

Data tersebut berbeda dengan PT. BPR Kepri Batam berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, ditemukan bahwa dalam periode tiga tahun terakhir (2015-2018) PT. BPR Kepri Batam memberikan pembiayaan sebesar Rp 33.399.000.000,- dengan jumlah kurang lebih 210 perjanjian kredit dengan objek jaminan fidusia. Dari jumlah perjanjian kredit tersebut, 25 diantaranya tergolong sebagai perjanjian dengan kolektabilitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet (KLDM). Secara keseluruhan kredit bermasalah yang ada yaitu senilai 3,8% dari perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, hak tanggungan dan kredit tanpa agunan yang digolongkan sebagai *Non Performing Loan* (NPL). Secara kumulatif dengan memperhitungkan agregat jumlah kredit secara keseluruhan terdapat 22 kredit dengan jaminan fidusia yang telah dieksekusi sementara pada saat bersama terdapat

pula 3 kredit dengan jaminan fidusia yang tidak dapat dieksekusi, dengan demikian, 88% jaminan fidusia yang dapat dieksekusi dan 12% tidak dapat dieksekusi.

Data pada PT. BPR Dana Nagoya, berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan ditemukan bahwa dalam periode tiga tahun terakhir (2015-2018) PT. BPR Dana Nagoya memberikan pembiayaan dengan jumlah kurang lebih 265 perjanjian kredit dengan objek jaminan fidusia. Dari jumlah perjanjian kredit tersebut, 38 diantaranya tergolong sebagai perjanjian dengan kolektabilitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet (KLDM). Secara keseluruhan kredit bermasalah yang ada yaitu senilai 7,8% dari perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, hak tanggungan dan kredit tanpa agunan yang digolongkan sebagai Non Performing Loan (NPL). Secara kumulatif dengan memperhitungkan agregat jumlah kredit secara keseluruhan terdapat 26 kredit dengan jaminan fidusia yang telah dieksekusi sementara pada saat bersama terdapat pula 12 kredit dengan jaminan fidusia yang tidak dapat dieksekusi. Dengan demikian, 68,43% jaminan fidusia yang dapat dieksekusi dan 31,57% tidak dapat dieksekusi.

1. Reliabilitas Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia merupakan Hak *Preference* yang diberikan kepada kreditor pemegang/penerima Jaminan Fidusia. Kreditor penerima/pemegang Jaminan Fidusia memiliki hak untuk didahului atas pemenuhan hak-haknya sebagai kreditor bila dibandingkan dengan kreditor konkuren (kreditor biasa). Kreditor penerima/pemegang Jaminan Fidusia dapat serta merta melakukan eksekusi atas objek Jaminan Fidusia yang telah terdaftar.

. Periode 2015-2018 Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Dana Nusantara menutup 375 perjanjian kredit dengan objek jaminan fidusia. Dari jumlah perjanjian kredit tersebut, 49 diantaranya tergolong sebagai perjanjian dengan kolektabilitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet (KLDM). Secara keseluruhan kredit bermasalah yang ada yaitu senilai 3,4% dari perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, hak tanggungan dan kredit tanpa agunan yang digolongkan sebagai *Non Performing Loan* (NPL). Penanganan kredit bermasalah, BPR Dana Nusantara memiliki divisi khusus yang menangani penyelesaian sengketa kredit bermasalah dengan menyusun analisis bisnis untuk memperhitungkan kemampuan debitur apakah suatu kredit dengan kondisi KLDM dapat diselesaikan melalui restrukturisasi (*restructuring*), penjadwalan ulang (*rescheduling*) atau pembiayaan ulang (*refinancing*). Manakala berdasarkan analisis, opsi tersebut tidak prudent untuk dilakukan, maka berdasarkan kesepakatan bersama debitur melakukan pengambilalihan (*take over*) kredit kepada bank/perusahaan pembiayaan lain, apabila opsi *take over* tidak dimungkinkan untuk dilakukan, maka divisi penyelesaian kredit bermasalah akan melakukan eksekusi penarikan objek jaminan fidusia dan selanjutnya dijual sebagai pelunasan kredit. Secara kumulatif dengan memperhitungkan agregat jumlah kredit secara keseluruhan terdapat 43 kredit dengan jaminan fidusia yang telah dieksekusi sementara pada saat bersama terdapat pula 6 kredit dengan jaminan fidusia yang tidak dapat dieksekusi.

PT. BPR Kepri Batam periode 2015-2018 menutup 210 perjanjian kredit dengan objek jaminan fidusia dari jumlah perjanjian kredit tersebut, 25 diantaranya tergolong sebagai perjanjian dengan kolektabilitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet (KLDM). Secara keseluruhan kredit bermasalah yang ada yaitu senilai 3,8% dari perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, hak tanggungan dan kredit tanpa agunan yang digolongkan sebagai *Non Performing Loan* (NPL). Secara kumulatif dengan memperhitungkan agregat jumlah kredit secara keseluruhan terdapat 22

kredit dengan jaminan fidusia yang telah dieksekusi sementara pada saat bersama terdapat pula 3 kredit dengan jaminan fidusia yang tidak dapat dieksekusi.

PT. BPR Dana Nagoya, periode tiga 2015-2018 memberikan pembiayaan dengan jumlah kurang lebih 265 perjanjian kredit dengan objek jaminan fidusia, dari jumlah perjanjian kredit tersebut, 38 diantaranya tergolong sebagai perjanjian dengan kolektabilitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet (KLDM). Secara keseluruhan kredit bermasalah yang ada yaitu senilai 7,8% dari perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, hak tanggungan dan kredit tanpa agunan yang digolongkan sebagai Non Performing Loan (NPL). Secara kumulatif dengan memperhitungkan agregat jumlah kredit secara keseluruhan terdapat 26 kredit dengan jaminan fidusia yang telah dieksekusi sementara pada saat bersama terdapat pula 12 kredit dengan jaminan fidusia yang tidak dapat dieksekusi.

Penanganan kredit bermasalah ini oleh BPR Dana Nusantara dilakukan oleh divisi khusus yang menangani penyelesaian sengketa kredit bermasalah, penyelesaian sengketa dilakukan dengan terlebih dahulu menyusun analisis bisnis untuk memperhitungkan kemampuan debitur apakah suatu kredit dengan kondisi KLDM dapat diselesaikan melalui restrukturisasi (*restructuring*), penjadwalan ulang (*rescheduling*) atau pembiayaan ulang (*refinancing*). Manakala berdasarkan analisis, opsi tersebut tidak prudent untuk dilakukan, maka berdasarkan kesepakatan bersama debitur melakukan pengambilalihan (*take over*) kredit kepada bank/perusahaan pembiayaan lain. Penyelesaian kredit bermasalah dengan opsi *take over* tidak dimungkinkan untuk dilakukan, maka divisi penyelesaian kredit bermasalah akan melakukan eksekusi penarikan objek jaminan fidusia dan selanjutnya dijual sebagai pelunasan kredit.

Sementara BPR Kepri Batam dan BPR Dana Nagoya tidak memiliki divisi khusus yang menangani penyelesaian sengketa kredit bermasalah. Kredit bermasalah yang terjadi harus diselesaikan oleh marketing yang melakukan pencairan kredit bermasalah tersebut di awalnya. Upaya-upaya penyelesaian sengketa kredit fidusia yang bermasalah hampir sama dengan yang dilakukan oleh BPR Dana Nusantara yaitu dengan menyusun analisis bisnis untuk memperhitungkan kemampuan debitur apakah suatu kredit dengan kondisi KLDM dapat diselesaikan melalui restrukturisasi (*restructuring*), penjadwalan ulang (*rescheduling*) atau pembiayaan ulang (*refinancing*). Manakala berdasarkan analisis, opsi tersebut tidak prudent untuk dilakukan, maka berdasarkan kesepakatan bersama debitur melakukan penyerahan objek jaminan fidusia untuk dilakukan penjualan. Opsi penyelesaian kredit bermasalah dengan cara tersebut diatas jika tidak dimungkinkan untuk dilakukan, maka karyawan BPR Kepri Batam akan melakukan eksekusi penarikan objek jaminan fidusia dan selanjutnya dijual sebagai pelunasan kredit.

Pada fakta dan kenyataan dilapangan, banyak kendala-kendala yang dilalui oleh kreditor penerima/pemegang Jaminan Fidusia. Kreditor penerima/pemegang Jaminan Fidusia tidak dapat dengan bebas untuk menuntut pemenuhan haknya sebagai kreditor preference seperti yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan. Tak banyak kreditor harus rugi atau kehilangan objek jaminan fidusia tanpa ada ganti ruginya. Ketika kita berbicara mengenai reliabilitas / kendala dalam jaminan fidusia, maka tentunya ada beberapa faktor yang berkaitan akan kendala tersebut yaitu:

- a. Sifat objek fidusia merupakan benda bergerak.
- b. Penguasaan atas objek fidusia ada pada pemberi fidusia.
- c. Adanya perbedaan pemahaman dari aturan yang mengatur mengenai fidusia.

- d. Adanya perbedaan pemahaman mengenai aturan yang jelas yang mengatur mengenai pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia.
- e. Nilai/harga dari objek jaminan fidusia yang terus menurun atau mengalami inflasi harga.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan beberapa narasumber dari BPR Dana Nusantara, BPR Kepri Batam, dan BPR Dana Nagoya, kendala yang paling sering dihadapi kreditur dan menyulitkan kreditur untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia adalah mobilitasnya/pergerakan yang bebas dari objek jaminan fidusia yang memang merupakan benda bergerak sehingga sulit untuk ditemukan keberadaan pastinya objek jaminan fidusia tersebut untuk dapat dilakukan proses eksekusinya. Kondisi dimana keberadaan objek Jaminan Fidusia merupakan benda yang keberadaannya dibawah kekuasaan Debitor. Hal ini membuat kondisi jika tidak ada itikad baik dari Debitor atau pemegang objek Jaminan Fidusia maka akan sulit untuk melakukan proses eksekusi, apalagi jika debitor melakukan perlawanan untuk menahan objek untuk diserahkan kepada kreditur pemegang hak Fidusia.

Kemudian tidak sedikit debitor yang karena kurang pemahamannya terhadap akibat hukum dari Jaminan Fidusia, sering mengalihkan objek jaminan fidusia kepada pihak lain yang tidak berkepentingan dengan tujuan dijual kembali atau disewakan tanpa sepengetahuan penerima fidusia atau kreditur untuk mendapatkan keuntungan pribadi dari si Debitor. Debitor bahkan cenderung meremehkan atau tidak mengetahui ada sanksi pidana dari tindakan tersebut yang dapat diberikan kepada pelanggar atau kepada Debitor yang tidak beritikad baik tersebut. Sering dijumpai pada saat pelaksanaan eksekusi, pemegang objek jaminan fidusia bukan debitor akan tetapi pihak lain yang bukan Debitor, pengusaan oleh pihak lainnya ini dengan maksud untuk menghambat proses eksekusi atas objek jaminan fidusia, tidak jarang pihak lain tersebut berlatang belakang aparat penegak hukum ataupun organisasi masyarakat yang merasa memiliki kekuatan fisik untuk mempertahankan objek jaminan fidusia dari proses eksekusi Kreditor. Terjadi hal tersebut bisa disebabkan oleh karenanya kurangnya tegasnya sanksi yang dapat dikenakan terhadap pihak yang menghambat atau turut serta menghalang-halangi proses eksekusi terhadap objek Jaminan Fidusia.

Mencermati semakin tingginya kerugian materil yang diderita oleh kreditur akibat tindakan Debitor yang tidak memiliki kemampuan membayar, namun juga tidak beritikad baik menyerahkan objek jaminan fidusia kepada Kreditor, maka upaya terakhir yang dilakukan oleh kreditur adalah meminta bantuan aparat penegak hukum yaitu Kepolisian, untuk mendampingi proses eksekusi objek jaminan, akan tetapi pendampingan oleh Kepolisian dalam proses eksekusi objek jaminan fidusia terkadang dirasakan tidak begitu efektif oleh kreditur, karena aparat penegak hukum hanya bersifat pasif pada saat proses eksekusi objek jaminan fidusia berjalan dan tetap diperlukan keahlian kreditur dalam melakukan upaya negosiasi dalam eksekusi objek jaminan fidusia. Selanjutnya permasalahan lain yang cukup memberatkan pihak kreditur dalam melakukan proses eksekusi Jaminan Fidusia adalah biaya yang dibutuhkan untuk pencarian objek jaminan fidusia yang tidak lagi dibawah pengusaan debitor atau biaya terhadap proses eksekusi terhadap objek Jaminan Fidusia terhadap Debitor yang tidak beritikad baik, biaya ini terkadang lebih besar, apabila kemudian dibandingkan dengan jumlah hutang debitor, biaya yang dikeluarkan tidak lagi sebanding dengan nilai dari objek Jaminan Fidusia.

Berdasarkan atas hasil wawancara kepada beberapa narasumber, juga didapatkan penjelasan bahwa pernah terjadi pemanggilan oleh pihak Kepolisian

kepada karyawan BPR untuk dimintai keterangan atas adanya laporan atas dugaan tidak pidana pencurian dan perampasan yang dilakukan oleh Karyawan BPR terhadap objek Jaminan Fidusia, terjadinya hal tersebut tentunya merupakan suatu bentuk perbedaan pandangan hukum dari aparat penegak hukum mengenai tindakan eksekusi Objek Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh Kreditor sebagai pemegang jaminan fidusia. Perbedaan pandangan hukum mengenai eksekusi objek Jaminan Fidusia tentunya dapat menimbulkan suatu ketidakpastian dalam penegakan hukum, kreditor yang seharusnya memiliki hak untuk melakukan eksekusi objek Jaminan Fidusia terhadap debitor telah melakukan wanprestasi atau tidak menunjukkan itikad baik dalam pemenuhan kewajibannya sebagai debitor, malahan sebaliknya dituntut atas atas tuduhan telah melakukan tindakan perampasan atau pencurian terhadap objek Jaminan Fidusia itu sendiri.

Tindakan atau upaya eksekusi terhadap objek Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh kreditor terhadap debitor yang telah wanprestasi dan tidak memiliki itikad baik penyelesaian atau pemenuhan kewajibannya, dianggap kemudian sebagai suatu tindakan melawan hukum, tentunya hal ini sangat kontradiktif dengan hakekat jaminan fidusia itu sendiri dan sebagaimana diuraikan diatas, malahan aparat Kepolisian seakan-akan menjustifikasi bahwa eksekusi terhadap jaminan fidusia yang dilakukan oleh kreditor tersebut benar adalah perbuatan melawan hukum, dengan menerima laporan atas dugaan tindak pidana pencurian dan perampasan yang dilaporkan oleh Debitor atau pihak yang "berafiliasi" dengan debitor. Disamping itu berkembang opini dikalangan beberapa masyarakat bahwa Kreditor adalah pihak yang kaya memiliki banyak uang, sehingga tidak boleh melakukan eksekusi objek Jaminan Fidusia terhadap Debitor yang hanya masyarakat biasa. Jika hal-hal tersebut diatas dibiarkan, tentunya akan menimbulkan kekacauan dalam penegakan hukum dan melahirkan ketidakpastian hukum, khususnya terhadap eksekusi objek jaminan Fidusia.

Penegakan hukum atau upaya eksekusi terhadap objek Jaminan Fidusia merupakan suatu upaya penyelesaian permasalahan kredit macet. Hal ini tentunya tidak bisa diterapkan atau disamakan perlakuannya kepada debitor lancar atau debitor yang masih memiliki upaya dan itikad baik dalam pemenuhan kewajibannya. Terakhir yang tidak kalah pentingnya adalah mengenai nilai harga dari objek Jaminan Fidusia yang terus menurun atau mengalami inflasi harga, sehingga semakin lama penyelesaian eksekusi terhadap objek jaminan fidusia, maka harga barang objek Jaminan Fidusia akan terus menurun dan pada akhirnya tidak dapat menutupi utang serta kerugian yang timbul. Oleh karena itu, jangka waktu penyelesaian permasalahan objek Jaminan Fidusia menjadi hal yang sangat penting.

2. Legal Adjustment Untuk Mengatasi Kelemahan Jaminan Fidusia

Dalam Penanganan kredit bermasalah, BPR Dana Nusantara memiliki divisi khusus yang menangani penyelesaian sengketa kredit bermasalah sementara BPR Kepri Batam dan BPR Dana Nagoya tidak memiliki divisi khusus yang menangani penyelesaian sengketa kredit bermasalah. Upaya-upaya penyelesaian sengketa kredit fidusia yang bermasalah hampir sama dengan yang dilakukan yaitu dengan menyusun analisis bisnis untuk memperhitungkan kemampuan debitor apakah suatu kredit dengan kondisi KLDM dapat diselesaikan melalui restrukturisasi (*restructuring*), penjadwalan ulang (*rescheduling*) atau pembiayaan ulang (*refinancing*). Manakala berdasarkan analisis, opsi tersebut tidak prudent untuk dilakukan, maka berdasarkan kesepakatan bersama debitor melakukan penyerahan

objek jaminan fidusia untuk dilakukan penjualan atau berdasarkan kesepakatan bersama debitur melakukan pengambilalihan (*take over*) kredit kepada bank/perusahaan pembiayaan lain, apabila kedua opsi penyelesaian kredit bermasalah dengan cara tersebut diatas tidak dapat dilakukan, maka dilakukan eksekusi penarikan objek jaminan fidusia dan selanjutnya dijual sebagai pelunasan kredit. Berdasarkan hal tersebut maka dapat dilihat bahwa dari segi daya paksa kontraknya, kredit dengan jaminan fidusia dalam rentang periode penelitian relatif dapat dilakukan eksekusi.

Upaya penyesuaian hukum (*legal adjustment*) merupakan satu-satunya upaya yang harus dilakukan untuk dapat mengatasi atau meminimalisir kelemahan penegakan hukum eksekusi terhadap Jaminan Fidusia. Adapun upaya penyesuaian hukum tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan sosialisasi hukum kepada masyarakat dan pihak Kepolisian Tentang Jaminan Fidusia.
- b. Membuat dan menyusun suatu turunan peraturan atau peraturan pelaksana yang mengatur secara khusus mengenai pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia.
- c. Memberikan pelatihan hukum kepada karyawan lembaga perbankan dan lembaga pembiayaan, agar dapat memiliki pengetahuan yang baik dalam pelaksanaan eksekusi objek Jaminan Fidusia.
- d. Merumuskan ketentuan dalam Undang-Undang Fidusia yang mengatur bahwa segala bentuk perbuatan hukum peralihan hak pengusaan atau hak kepemilikan terhadap objek jaminan fidusia adalah batal demi hukum.

Sosialisasi hukum tersebut adalah untuk menyamakan suatu pandangan hukum terhadap pengertian-pengertian atau pelaksanaan hukum yang dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai Fidusia. Diharapkan tidak ada sudut pandang yang salah dalam penafsiran arti dalam Undang-Undang Fidusia baik dalam masyarakat dan Kepolisian sebagai aparat penegak hukum. Sosialisasi hukum juga diharapkan agar masyarakat bisa paham hukum dan tidak melakukan pelanggaran. Masyarakat juga akan merasa takut akan akibat hukum dan sanksi yang dikenakan jika melakukan pelanggaran atas penggelapan objek Jaminan Fidusia. Hal ini tentunya akan menekan angka pelanggaran yang terjadi baik dalam kegiatan mengalihkan maupun penggelapan terhadap objek Jaminan Fidusia.

Perlu dilakukannya kajian-kajian untuk dilakukan penyusunan tentang peraturan pelaksana dari Undang-Undang Fidusia mengenai aturan pelaksanaan eksekusi objek Jaminan Fidusia, karena belum ada penegasan yang jelas mengenai proses tata cara pelaksanaan eksekusinya. Jika ada aturan yang jelas mengaturnya, maka tentunya tidak akan terjadi hambatan lagi dalam pelaksanaan eksekusi objek Jaminan Fidusia. Pertentangan atau perbedaan opini hukum baik dari para pihak dalam perjanjian Fidusia, kepolisian dan masyarakat tentunya akan dapat disatukan dalam aturan pelaksana yang lebih khusus mengaturnya. Hal ini akan menyebabkan situasi lebih kondusif dalam penyelesaian sengketa fidusia maupun proses eksekusi objek Jaminan Fidusia, karena sudah dijelaskan prosedur yang harus dijalankan serta siapa saja pihak yang berwenang dalam pelaksanaan dan tugas serta kewenangan dari para pihak dalam penyelesaian permasalahan Fidusia tersebut.

Pihak Kreditor juga perlu memberikan pelatihan dan pendidikan khusus bagi karyawannya dalam melakukan upaya penyelesaian kredit bermasalah khususnya Jaminan Fidusia. Hal tersebut dapat memitigasi resiko yang muncul dari perjanjian kredit/ pembiayaan dengan Jaminan Fidusia. Mitigasi resiko dari permasalahan kredit/ pembiayaan dengan Jaminan Fidusia harus dilakukan dari awal perjanjian

hingga proses akhir perjanjian. Mengenai penegasan jangka waktu penyelesaian juga menjadi hal yang diperlukan untuk menghindari berlalutnya waktu yang dibutuhkan, karena semakin lama jangka waktu penyelesaian, maka nilai Objek Jaminan Fidusia akan terus menurun. Menurunnya nilai objek Jaminan Fidusia sangat wajar terjadi, karena sifatnya yang merupakan benda bergerak dan rata-rata merupakan jenis barang konsumsi yang akan semakin menurun nilainya. Oleh karena itu harus diatur jangka waktu yang jelas dalam penindakan hingga proses eksekusi objek Jaminan Fidusia.

D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Reliabilitas lembaga jaminan fidusia pada lembaga pembiayaan maupun perbankan di Kota Batam belum cukup baik dalam memastikan debitur melakukan pelunasan hutang maupun memberikan perlindungan bagi debitur maupun kreditor manakala kolektabilitas kredit masuk dalam kategori KLDM. Hal ini tercermin dari masih tingginya persentase kredit objek Jaminan Fidusia yang bermasalah dan yang tidak bisa dilakukan proses eksekusi oleh pihak BPR dalam hal pemenuhan kewajiban dari debitur untuk melunasi utang yang tertunggak yaitu rata-rata 18.73% dari kredit objek jaminan fidusia yang bermasalah tidak bisa dilakukan eksekusi. Ditambah dengan persentase performing loan rata-rata dari beberapa BPR yang menjadi sumber data kurang lebih 5% adalah angka yang cukup tinggi, yang menunjukkan Reliabilitas lembaga jaminan fidusia.
2. Untuk mengatasi kelemahan yang terdapat dalam pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, maka lembaga pembiayaan maupun perbankan melakukan penyesuaian hukum dengan melakukan upaya mediasi dalam penyelesaian permasalahan serta pelatihan khusus dalam pelaksanaan eksekusi bagi petugas lapangan serta melakukan tindakan pencegahan dengan melakukan sosialisasi siaran pers OJK No.03/DHMS/OJK/1/2018 Tentang himbauan masyarakat untuk memahami perjanjian pembiayaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Acemoglu, D, P. Antras, and E. Helpman.(2007). 'Contracts and Technology Adoption', *American Economic Review* Vol. 97(2007).
- Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012
- Cafagi, Fabrizio dkk. (2007). *Legal Ordering and Economics Institutions*. New York:Routledge.
- Hansman, Henry, dkk. 2006. 'Law and the Rise of the Firm', *Harvard Law Review*, Volume 119-Mar 2016, Cambridge.
- Hartono, Darminto. (2009). *Economic analysis of law atas putusan PKPU Tetap*. Jakarta: Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi UI
- Himawan, Charles.(1973). *Business law: contracts and business associations*. Bandung:Lembaga Penelitian Hukum Unpad.
- Iswi Hariyani.(2016). 'Penjaminan Hak Cipta Melalui Skema Gadai dan Fidusia'. *IUS QUIA IUSTUM*. Vol 23 No.2-April 2016.
- M. Khoidin, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan, dan Eksekusi Obyek Hak Tanggungan*, Surabaya: Laksbang Justisia, 2012
- Nicholas L.Gergakopoulos.(2005). *Principles and Methods of Law and Economics:Basic Tools for Normative Reasoning*. New York:Cambridge University Press
- North,Doglass C. (1990). *Institutions, Institutional Change and Economic Performance*, Cambridge:Cambridge University Press, hal.3-5
- 2005. *Understanding the Process of Economic Change*, New Jersey:Princeton University Press
- Posner, Richard A . (2007). *Economic Analysis of Law(7th ed)*. Chicago:Wolters Kluwer Law & Business.
- Siti Malikhatun Badriyah(2015). 'Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Dalam Penggunaan Base Transceiver Station(BTS) Sebagai Objek Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit', *Jurnal Media Hukum*. Vol.22 No.2 Desember 2015.
- Sularto.(2012). 'Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Separatis Dalam Perkara Kepailitan'. *Jurnal Mimbar Hukum*. Vol.24 No.2 Juni 2012.
- Sudjana.(2012). 'Hak Cipta Sebagai Jaminan Kebendaan Bergerak Dikaitkan Dengan Pengembangan Obyek Fidusia'. *Jurnal Mimbar Hukum*. Vol.24 No.3 Oktober 2012.
- Sulistiyowati & Shidarta(ed). (2013). *Metode Penelitian Hukum Dalam Konstelasi dan Refleksi*. Jakarta:Yayasan Pustaka Obor.
- Qodin, Ahmad Nur.(2014). 'Peranan Asosiasi Pengacara Syariah Indonesia(APSI) Dalam Upaya Penyelamatan Kreditor Fidusia', *Jurnal Penelitian*. Vol. 8, No. 2, Agustus 2014.
- Yordan Demesky, *Jurnal,Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah DI PT. Bank Permata TBK*, Universitas Indonesia, 2011