

**EKSEKUSI LELANG TERHADAP BARANG JAMINAN FIDUSIA KENDARAAN
BERMOTOR (STUDI DI PT.SUMMIT OTO FINANCE CABANG MEDAN)**

SEMINAR TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh
Gelar Magister Hukum Program Pascasarjana Ilmu Hukum
Universitas Medan Area

OLEH
SOFYAN ARIFIN SAGALA
161803031



PROGRAM PASCASARJANA ILMU HUKUM

UNIVERSITAS MEDAN AREA

MEDAN

2019

DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
DAFTAR ISI	iii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	13
C. Tujuan Penulisan	13
D. Manfaat Penulisan	14
E. Keaslian Penelitian	14
F. Kerangka Teori dan Konsepsi	15
1. Kerangka Teori	15
2. Konsepsi	18
G. Metode Penelitian	19
1. Sifat dan Jenis Penelitian	20
2. Sumber Data/ Bahan Hukum	20
3. Teknik dan Alat Pengumpulan Data	22
4. Analisis Data	22
BAB II EKSEKUSI LELANG TERHADAP BARANG JAMINAN FIDUSIA - KENDARAANBERMOTOR PADA PT. SUMMIT OTO FINANCE CABANG MEDAN.....	23
A. Sejarah dan Pengertian Jaminan Fidusia	23
B. Ciri-Ciri Lembaga Fidusia	25
C. Pendaftaran Fidusia Online	27
D. Sejarah Lelang Di Indonesia	29

E. Lelang Sebagai Sarana Penjualan Barang Jaminan Fidusia	44
F. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Yang Dilakukan Oleh PT. Summit Oto Finance Cabang Medan Terhadap Debitor Wanprestasi.....	46
BAB III PERLIDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMENANG LELANG BARANG JAMINAN FIDUSIA KENDARAAN BERMOTOR	82
A. Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Atas Objek	82
B. Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Yang Beritikad Baik Atas Pembelian Objek Jaminan Fidusia Dalam Sistem Lelang Ditinjau Berdasarkan Undang Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia	96
BAB IV HAMBATAN-HAMBATAN YANG TIMBUL DALAM EKSEKUSI OBYEK JAMINAN FIDUSIA PADA PT. SUMMIT OTO FINANCE CABANG MEDAN	98
A. Hambatan-Hambatan Yang Timbul Dalam Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia Pada PT. Summit Oto Finance Cabang Medan	98
B. Upaya-Upaya Mengatasi Hambatan-Hambatan Pengambilan Kembali Barang Jaminan Oleh PT. Summit Oto Finance Cabang Medan	102
C. Permasalahan Hukum Yang Timbul Apabila Perusahaan Leasing Tersebut Menjual Barang Jaminan Fidusia Secara Langsung Tanpa Melalui Lelang	105
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	118
A. Kesimpulan	118
B. Saran	119
DAFTAR PUSTAKA	120



ABSTRAK

EKSEKUSI LELANG TERHADAP BARANG JAMINAN FIDUSIA KENDARAAN BERMOTOR (STUDI DI. PT.SUMMIT OTO FINANCE CABANG MEDAN)

Nama : Sofyan Arifin Sagala
NPM : 161803031
Program : Magister Ilmu Hukum
Pembimbing I : Dr.Bachtiar Simatupang, SE, SH, MM, MH
Pembimbing II : Dr.Isnaini, SH, M.Hum.

Menurut Pasal 29 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia apabila terjadi wanprestasi maka cara penyelesaiannya adalah diutamakan dengan menjual barang Jaminan Fidusia melalui pelelangan. Namun demikian Undang-undang tersebut memberikan jalan keluar yang lain apabila dengan cara lelang barang tidak mencapai harga tertinggi yaitu dengan penjualan dibawah tangan. Namun dalam prakteknya kreditor walaupun menjual dengan cara di bawah tangan tapi tidak melakukan pengumuman dalam surat kabar harian, dan jangka waktunya dalam penjualan pun tidak sampai 1 (satu) bulan setelah objek Jaminan Fidusia tersebut tidak laku saat lelang, kreditor langsung menjual pada saat itu juga setelah kreditor menarik barang jaminan fidusia tersebut. Sehingga perlu dikaji mengenai eksekusi objek jaminan fidusia terhadap debitor wanprestasi berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia pada PT. Summit Oto Finance Cabang Medan, dan hambatan-hambatan yang dihadapi PT. Summit Oto Finance Cabang Medan dalam penjualan objek jaminan fidusia. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif yang bersifat deskriptif analisis, pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder dan tertier sebagai data utama. Datadata yang diperoleh kemudian diolah, dianalisis dan ditafsirkan secara logis, sistematis dengan menggunakan metode berpikir deduktif. Dari hasil penelitian diketahui bahwa eksekusi objek jaminan fidusia terhadap debitor wanprestasi berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia pada PT. Summit Oto Finance Cabang Medan yaitu dengan cara pengambilan kembali dari penerima fasilitas atau yang menyerahkan barang jaminan dan apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah serah terima barang jaminan tersebut tidak diselesaikan, maka akan dilakukan penjualan barang jaminan melalui mekanisme lelang. Hambatan-hambatan yang timbul dalam eksekusi obyek jaminan fidusia pada PT. Summit Oto Finance Cabang Medan yang paling sering dialami adalah ketika barang jaminan sudah berpindah tangan tanpa persetujuan tertulis dari PT. Summit Oto Finance, barang jaminan telah dijual kepada pihak ketiga, barang jaminan digadaikan, dan identitas barang jaminan yang telah diubah.

Kata Kunci : Barang Jaminan, Lelang, Jaminan Fidusia, Leasing.

i.

ABSTRACT

Execution Auction To Good Guarantee Fiduciary
Vehicle Motorized
(Studies To PT.Summit Oto Finance Branch Medan)

Name : Sofyan Arifin Sagala
NPM : 161803031
Study Program : Magister Hukum
Advisor I : Dr.Bachtiar Simatupang, SE, SH, MM, MH
Advisor II : Dr.Isnaini, SH, M.Hum.

According to Article 29, paragraph (1), point b of Law No. 42/1990 on Fiduciary Collateral, when there is a default, the settlement is prioritized by selling fiduciary collateral through action. However, the Law gives another way out: when the highest price is not reached, it can be used underhanded selling. In the practice, however, although the creditor sells it underhandedly, he does not announce it in daily newspapers, and the length of time of selling is less than one month after the fiduciary collateral is unsalable in the auction. The creditor then sells it directly soon after he withdraws it from the auction. Therefore, it is necessary to analyze the execution of the fiduciary collateral on default debtors, based on Law on Fiduciary Collateral at PT Summit Oto Finance, Medan Branch in the selling of fiduciary collateral. The research used judicial normative and descriptive analytic approaches. The data were gathered by using primary and secondary data which consisted of primary, secondary, and tertiary legal materials. The gathered data were processed, analyzed, and interpreted logically and systematically, using deductive way of thinking. The result of the research showed that the execution of fiduciary collateral on default debtors, based Law on Fiduciary Collateral at PT Summit Oto Finance, Medan Branch, by withdrawing it from the facility of the acceptor or the people who submit the collateral. When within 7 (seven) days after the transfer of the collateral was not completed, it would be sold through actioning mechanism. The main obstacles in the execution of the fiduciary collateral at PT Summit Oto Finance, Medan Branch, were that the collateral had been sold to the third party, the collateral had been pawned, and the collateral's identity had been changed.

Keywords : Collateral, Auction, Fiduciary Collateral, Leasing

ii.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan perekonomian di Indonesia saat ini mengakibatkan tingkat ekonomi semakin meningkat. Kebutuhan hidup dengan pendapatan yang diterima masyarakat kadangkala jauh berbeda. Pendapatan yang diterima seseorang kadang tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan hidup sehingga manusia harus mencari agar kebutuhan ekonomi dapat dipenuhi. Berbagai cara dilakukan dimana salah satu caranya adalah meminjam kepada pihak lain baik kepada perorangan maupun melalui lembaga keuangan. Lembaga keuangan ini dapat dibedakan atas tiga yaitu lembaga keuangan bank, lembaga keuangan bukan bank, dan lembaga pembiayaan.

Bank adalah lembaga keuangan yang melaksanakan kegiatan usahanya dengan menarik dana langsung dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit/pembiayaan. “Sementara lembaga keuangan bukan bank tidak dapat melakukan kegiatan penarikan dana langsung dari masyarakat dalam bentuk simpanan”.¹ Lembaga keuangan bukan bank hanya bisa menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit pembiayaan.

Menurut Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga pembiayaan ini mempunyai 4 (empat) bidang kegiatan yaitu:

- a. Sewa guna usaha
- b. Anjak piutang
- c. Usaha Kartu kredit
- d. Pembiayaan Konsumen

¹ Umam Khotibul, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010, hlm.1

Leasing adalah salah satu lembaga pembiayaan yang telah berkembang menjadi industri pembiayaan alternatif selain bank dan lembaga keuangan lainnya. Leasing dapat

juga dikatakan sebagai salah satu bentuk metode pembelanjaan yang sangat penting di dalam dunia usaha, karena barang-barang modal ataupun alat-alat produksi dapat kita peroleh atau kita gunakan tanpa harus membeli atau memilikinya sendiri. Manfaat dari leasing dalam dunia bisnis ataupun dalam pembangunan ekonomi ini adalah sebagai salah satu upaya ataupun cara pemupukan dana yang terdapat di dalam masyarakat.²

Perusahaan Leasing juga menyediakan dana bagi konsumen dimana konsumen dapat menggunakan dana tersebut untuk pembelian kendaraan bermotor. Debitor yang membutuhkan dana tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh perusahaan Leasing. Dalam melakukan pembiayaan untuk kredit pembelian kendaraan bermotor, maka lembaga leasing mensyaratkan adanya suatu jaminan yaitu kendaraan bermotor itu sendiri sebagai jaminan dari kredit yang diberikan. Dengan kata lain lembaga leasing sebagai kreditor mensyaratkan adanya suatu jaminan dari debitor. Selain harus didahului dengan adanya suatu perjanjian yang mendasari lahirnya utang-piutang atau kewajiban dari pihak debitor kepada kreditor.³

Jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitor kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁴ Oleh karena itu, “ hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda”.⁵

² Komar Andasasmita, *Serba-serbi Tentang Leasing (Teori dan Praktek)*, Ikatan Notaris Indonesia, Bandung, 1989, hlm. 128

³ Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm.150

⁴ Hartono Hadisoeperto, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984

⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab Tentang Creditverband, Gadai dan Fiducia*, Alumni, Bandung, 1987, hlm.227

Secara garis besar, dikenal dua macam bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan.⁶

Pasal 1131 Kitab Undang-Undang hukum perdata mencerminkan adanya jaminan umum yaitu segala hak kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan selanjutnya dinyatakan dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa:

“Barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila di antara para kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan”.

Kedudukan kreditor terhadap pelunasan piutangnya tergantung dan ditentukan oleh hak jaminan yang dipegangnya. Hak jaminan yang bersifat khusus dapat berupa atau dibedakan atas:⁷

1. Jaminan perorangan (*persoonlijkezekerheid*), yaitu jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seseorang pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitor kepada pihak kreditor, apabila debitor yang bersangkutan wanprestasi.
2. Jaminan kebendaan (*zakelijkezekerheid*), yaitu berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan, yang diberikan dengan cara pemisahan benda kekayaan, baik dari si debitor maupun dari pihak ketiga. Untuk menjamin pemenuhan kewajiban kewajiban debitor kepada pihak kreditor apabila debitor yang bersangkutan wanprestasi. Jaminan kebendaan ini menurut sifatnya dapat dibagi 2 yaitu:

⁶Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fiducia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2004, hlm.2

⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm.76

- a. Benda berwujud (material), jaminan ini dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak. Benda bergerak contohnya : gadai dan fidusia sedangkan benda tidak bergerak contohnya: Hak Tanggungan.

b. Benda tidak berwujud (immaterial) yaitu lazim diterima oleh bank sebagai jaminan kredit adalah berupa hak tagih. Jaminan yang bersifat umum dirasa kurang cukup dan kurang aman, karena dapat mengakibatkan kreditor tidak memperoleh kembali seluruh piutangnya dari debitor. Oleh karena itu kreditor dapat meminta kepada debitor untuk mengadakan perjanjian yang merupakan perjanjian jaminan khusus, yang menunjukkan barang-barang tertentu milik debitor sebagai jaminan pelunasan hutang.

Salah satu jaminan kebendaan ini adalah lembaga jaminan fidusia. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu barang yang hak kepemilikannya yang dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemiliknya.⁸ Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa:

“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 1995 tentang Hak Tanggungan. Yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya”.

Selain dibuat untuk memacu aktivitas perekonomian dengan jaminan kepastian hukum, terutama bagi pelaku ekonomi dan pengguna jasa keuangan atau perbankan, juga untuk mengantisipasi perubahan hukum terhadap kebutuhan-kebutuhan dalam masyarakat.

⁸M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm.51

“Lembaga jaminan Fidusia tercipta karena kebutuhan dari praktek serta perkembangan masyarakat yang dikenal dalam praktek perbankan dan juga dalam praktek Notaris”.⁹

Sesuai dengan Undang-Undang Fidusia, pembebanan suatu benda atas Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Menurut Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa :

“Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia”.

Selanjutnya dalam Pasal 11 dan Pasal 12 Undang-Undang Jaminan Fidusia mensyaratkan bahwa benda bergerak yang dibebani dengan jaminan fidusia, wajib didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Pendaftaran fidusia bertujuan untuk mendapatkan kepastian hukum melalui asas publisitas, dengan demikian maka Pendaftaran Fidusia tersebut tidak akan dipindahtangankan kepada pihak lain ataupun dijadikan lagi sebagai jaminan atas hutang yang lain. Maka perjanjian fidusia yang dibuat secara di bawah tangan yang hanya diketahui oleh kedua belah pihak saja tidak memiliki kekuatan sebagai perjanjian fidusia.

Para pihak dalam mengadakan suatu perjanjian dalam bentuk apapun, saling mengikatkan dirinya untuk melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan, namun kenyataannya tidak menutup kemungkinan dapat terjadi bahwa salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan, sehingga disebut dengan wanprestasi¹⁰ atau cidera janji. Faktor penyebab sering terjadinya wanprestasi antara debitur dengan kreditur pada Perusahaan leasing seperti PT.Summit Oto Finance terjadi karena longgarnya pemberian kredit terhadap si debitur seperti pengaturan yang tidak terlalu rumit tidak seperti pengaturan terhadap kredit bank, lemahnya pengawasan sejak dini oleh si kreditur

9. A.A.Andi Prajitno, *Hukum Fidusia Problematika Yuridis Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 42Tahun 1999*, Bayumedia Publishing, Surabaya, 2008, hlm.3

10. Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, CV.Nuansa Muis, Bandung, 2007, hlm.5

terhadap debitur, perjanjian antara kreditur dan debitur pada suatu perjanjian leasing tidak memerlukan biaya yang besar inilah penyebab sering terjadinya wanprestasi antara debitur dengan kreditur dalam perjanjian leasing.

Didalam praktek, apabila terdapat Debitur yang wanprestasi (tidak membayar), biasanya perusahaan leasing akan mengirimkan Surat Peringatan kepada Debitur agar melaksanakan kewajibannya dalam pembayaran angsuran sesuai dengan yang diperjanjikan. Peringatan tersebut biasanya diajukan paling sedikit sebanyak 5 (lima) kali untuk memenuhi syarat keadaan wanprestasinya debitur. Apabila telah diperingati secara patut tetapi Debitur tidak juga melakukan pembayaran kewajibannya selama satu bulan, maka perusahaan leasing melakukan penarikan terhadap objek jaminan fidusia tersebut. Melalui ketentuan hukum Menurut Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa :

“Apabila debitor cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. Setiap benda yang dijaminan fidusia setelah didaftarkan harus mendapatkan sertifikat jaminan fidusia yang mencantumkan dalam kata-kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, orang menyebut mempunyai kekuatan yang tetap untuk dilaksanakan sebagai title eksekutorial”.¹¹

Eksekusi tiada lain daripada tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata”.¹² Dalam melakukan pembayaran sejumlah uang harus melalui beberapa proses penjualan lelang terhadap harta benda kekayaan debitor, sehingga diperlakukan tata cara yang cermat dalam melakukan eksekusinya, yaitu:

¹¹ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hlm.10

¹² M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm.1

1. Harus melalui tahap proses executoriale beslag (executor seizure) dan
2. Kemudian dilanjutkan dengan penjualan lelang yang melibatkan pejabat lelang

Eksekusi pembayaran sejumlah uang bersumber dari ikatan hubungan hukum utang piutang yang harus diselesaikan dengan jalan pembayaran sejumlah uang bentuk

terbitnya grosse akta itu sendiri sudah menggolongkannya dalam bentuk eksekusi pembayaran sejumlah uang. Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mengatur tentang eksekusi objek jaminan melalui 3 (tiga) cara yaitu apabila debitor cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara:

1. Pelaksanaan title eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia oleh penerima fidusia.
2. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualannya.
3. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak

Jadi pada prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini objek jaminan fidusia yang telah dieksekusi tersebut menjadi bernilai dan diharapkan dapat memperoleh harga yang paling tinggi. Lelang yang diatur melalui sistem hukum dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Setidaknya terdapat tiga tujuan diaturnya mengenai lelang di dalam hukum. Pertama, untuk memenuhi kebutuhan penjualan lelang, yang diatur dalam banyak peraturan perundang-undangan. Kedua, untuk memenuhi atau melaksanakan putusan pengadilan atau lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan undang-undang dalam rangka penegakan keadilan. Ketiga, untuk memenuhi kebutuhan duniausaha pada umumnya, produsen atau pemilik barang pribadi dimungkinkan melakukan penjualan lelang.¹³

Penjualan umum secara resmi masuk dalam perundang-undangan di Indonesia sejak tahun 1908, dengan berlakunya *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang Stbl. 1908

nomor 189) dan *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang Stbl. 1908 nomor 190) yang hingga sekarang masih berlaku berdasarkan pasal II Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar 1945.¹⁴ Pengertian Lelang menurut *Vendu Reglement* dalam *Staatblad* 1908 Nomor 189 yang menyatakan:

“Penjualan umum adalah pelelangan atau penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan harga penawaran yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahukan mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diijinkan untuk ikut serta dan diberi kesempatan untuk menawar harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup”. Pelaksanaan lelang juga diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik

Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan bahwa :

“Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.

¹³ Naskah Akademik Rancangan Undang-undang Lelang, Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara, 18 Februari 2005, Biro Hukum Sekretariat Jenderal, Jakarta, hlm.4

¹⁴ Purnama Tioria Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang* Edisi Revisi, Mandar Maju, Bandung, 2008, hlm. 27

Penjualan dengan cara lelang mempunyai kelebihan yaitu sebagai berikut:¹⁵

1. Adil, karena lelang bersifat terbuka atau transparan dan obyektif, sehingga dalam pelaksanaannya ada social control;
2. Aman, karena lelang disaksikan, dipimpin, dan atau dilaksanakan oleh Pejabat Lelang selaku pejabat umum yang professional dan independen serta diangkat oleh pemerintah;

3. Cepat, karena lelang selalu didahului dengan pengumuman lelang sehingga peserta atau calon pembeli lelang dapat berkumpul pada satu hari yang telah ditentukan dan transaksi pembayaran dapat langsung terjadi dengan umumnya dilakukan secara tunai;
4. Mewujudkan harga yang wajar, karena sistem penawaran lelang yang bersifat kompetitif dan transparan. Dalam hal ini kepentingan pemilik barang/penjual terlindungi karena yang menentukan harga limit atau harga minimal adalah pemohon lelang/pemilik barang. Para peminat bersaing mengajukan penawaran barang yang semakin meningkat, sehingga pemenangnya adalah penawar dengan penawaran yang tinggi;
5. Kepastian hukum, karena atas pelaksanaan lelang tersebut oleh Pejabat lelang dibuat akta otentik yang disebut Risalah Lelang. dengan Risalah Lelang pihak pembeli dapat mempertahankan haknya, dapat digunakan untuk balik nama.

Pelelangan merupakan sebuah proses jual beli dengan metode penawaran secara langsung kepada penawar. Penawar dengan tawaran harga tertinggi mendapatkan barang dijual. Perkembangan teknologi internet saat ini menjadikan berbagai layanan yang tersedia secara fisik dapat disediakan secara maya (online).

¹⁵F.X Sutardjo, *Penjualan Secara Lelang : Perjalanannya Saat ini, Tantangan dan Prospeknya ke Depan*, Jakarta, 2007, hal.15

Teknologi internet yang telah mendukung sistem perdagangan dengan baik dan lebih mudah, menyebabkan perusahaan leasing menggunakan pelelangan terhadap orang jaminan fidusia melalui media internet ¹⁵

(online). Mobilitas dan ketersediaan yang ditawarkan menjadi tren baru terhadap pelelangan yang dilakukan oleh perusahaan leasing.

Menurut Pasal 64 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa :
“Penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran Peserta Lelang dilakukan:

- a. Melalui surat elektronik (email);
- b. Melalui surat tromol pos; atau
- c. Melalui internet baik cara terbuka (open bidding) maupun cara tertutup (close bidding).

” Penawaran lelang melalui media internet dilakukan dengan cara menurut Pasal 65 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menjelaskan bahwa : “Penawaran lelang melalui surat elektronik (email), surat tromol pos atau internet sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (3) dapat diajukan lebih dari 1 (satu) kali untuk setiap barang, dengan nilai penawaran yang tertinggi dianggap sah dan mengikat”.

Lelang fidusia melalui internet termasuk jenis lelang eksekusi karena setiap benda yang dijaminan fidusia harus didaftarkan sertifikat fidusia. Melalui Lelang Online (live bidding) maka, peserta lelang dapat berpartisipasi secara langsung melakukan penawaran (bid) pada lelang tanpa harus hadir ke tempat lelang. Peserta lelang dapat mengikuti lelang dari tempat dimanapun peserta tersebut berada.

Peserta lelang yang telah terdaftar bisa langsung melakukan penawaran dengan peserta lain yang menghadiri lelang, hanya dengan menggunakan perangkat lunak yang khusus, dilakukan dengan cara masuk ke website pelelangan perusahaan leasing tersebut atau log in dengan sandi akses (password), dan peserta lelang melakukan penawaran terhadap barang yang dilelang dari harga minimum yang ditawarkan selama waktu yang ditentukan. Dalam kurun waktu 30 (tiga puluh) menit setelah waktu lelang selesai akan diumumkan pemenang lelang.

Salah satu perusahaan leasing yang kini berkembang di Indonesia adalah PT. Summit Oto Finance dengan salah satu kantor cabang yang berada di kota Medan, Yang telah lama

melakukan pelelangan melalui media elektronik terhadap mobil tarikan dari debitur yang telah wanprestasi sebelumnya karena dianggap lebih mudah dan praktis. Dasar hukum mengenai lelang barang Jaminan Fidusia benda bergerak telah diatur di dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa “penjualan Benda yang Menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan”.

Terkait alasan penulis memilih PT. Summit Oto finance cabang Medan karena ditemukan satu kasus yang dianggap telah melanggar hak dari konsumen yaitu, berdasarkan keterangan salah satu pemenang lelang yang memiliki dealer mobil di kota Medan yang telah mengikuti lelang barang jaminan fidusia kendaraan bermotor melalui media elektronik ini bahwasanya telah dirugikan oleh pihak Summit Oto cabang Medan karena unit kendaraan yang dimenangkannya pada saat lelang tidak sesuai dengan yang telah diinformasikan sebelumnya melalui situs pelelangan, banyak terdapat kerusakan pada unit kendaraan tersebut sehingga memerlukan banyak biaya untuk perbaikan kendaraan tersebut.

Hak Konsumen Menurut Pasal 4 huruf b dan c Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menyebutkan bahwa :

- a. Hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
- b. Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa. Selanjutnya, seperti yang terdapat dalam Pasal 9 Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik menyebutkan bahwa :

“Pelaku usaha yang menawarkan produk melalui sistem Elektronik harus menyediakan informasi yang lengkap dan benar berkaitan dengan syarat kontrak, produsen, dan produk yang ditawarkan”.

Namun dalam prakteknya seperti keterangan dari salah satu peserta lelang, ditemui masalah pelelangan online yang dilakukan oleh PT. Summit Oto finance cabang Medan yang menimbulkan kerugian bagi si pembeli yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan tersebut, ketika kendaraan sudah diterima sipembeli terlihat adanya kerusakan dan cacat tersembunyi pada kendaraan yang dengan sengaja tidak diinformasikan sebelumnya melalui situs lelang dan kurangnya kelengkapan surat yang menyangkut kendaraan tersebut yang tidak disebutkan pula ketika proses penawaran oleh si penjual. Permasalahan berikutnya, ketika pembeli atau pemenang lelang telah keluar dan membayar lunas kendaraan, debitor yang telah melakukan wanprestasi tersebut menuntut kendaraan tersebut kepada pemenang lelang. Hal inilah yang menimbulkan kerugian bagi si pembeli dan bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dan Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

Maka dengan permasalahan yang ditimbulkan ini akan menimbulkan dampak hukum negatif bagi para pihak peserta lelang ini. Sehingga penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut dan mendalam terkait permasalahan sebagaimana dimaksudkan. Berdasarkan uraian yang telah disebutkan diatas, maka penulis bermaksud membahas permasalahan ini dalam sebuah tesis yang berjudul “EKSEKUSI LELANG TERHADAP BARANG JAMINAN FIDUSIA KENDARAAN BERMOTOR (STUDI DI PT. SUMMIT OTO FINANCE CABANG MEDAN)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka dapat dikemukakan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Eksekusi lelang terhadap barang jaminan fidusia kendaraan bermotor pada PT. Summit OtoFinance cabang Medan?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemenang lelang barang jaminan fidusia kendaraan bermotor tersebut?
3. Apa saja hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaan lelang barang jaminan fidusia kendaraan bermotor pada PT. Summit Oto finance cabang Medan?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penulisan ini adalah :

1. Untuk mengetahui eksekusi lelang terhadap barang jaminan fidusia kendaraan bermotor pada PT. Summit Oto finance cabang Medan.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemenang lelang barang jaminan fidusia kendaraan bermotor tersebut.
3. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang timbul dalam eksekusi lelang terhadap barang jaminan fidusia kendaraan bermotor pada PT. Summit Oto finance cabang Medan.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi peneliti baik secara teoritis maupun secara praktis.

1. Secara Teoritis
 - a. Menerapkan ilmu teoritis yang didapat dibangku perkuliahan Program Magister Ilmu Hukum dan menghubungkannya dalam kenyataannya yang ada dalam masyarakat.

- b. Menambah pengetahuan dan literatur dibidang hukum perdata yang dapat dijadikan sumber pengetahuan baru.

2. Secara Praktis

- a. Memberi pengetahuan mengenai eksekusi lelang terhadap barang jaminan fidusia kendaraan bermotor melalui media elektronik pada perusahaan leasing.
- b. Agar penelitian yang dilakukan dapat bermanfaat bagi masyarakat serta dapat digunakan sebagai informasi ilmiah.
- c. Memberikan informasi kepada pemerintah dan dapat digunakan dalam pelaksanaan pemerintahan yang sedang dijalankan.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan informasi yang ada dan sepanjang penelusuran kepustakaan yang ada dilingkungan Universitas Medan Area, Magister Ilmu Hukum Universitas Medan Area, belum ada penelitian sebelumnya yang berjudul “Eksekusi Lelang Terhadap Barang Jaminan Fidusia Kendaraan Bermotor Pada Perusahaan *Leasing* (Studi Pada PT. Summit Oto Finance Cabang Medan)”.

Permasalahan-permasalahan yang dibahas dalam penelitian-penelitian tersebut berbeda dengan permasalahan-permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini. Dengan demikian penelitian ini adalah asli baik dari segi substansi maupun dari permasalahan, sehingga penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan secara akademik dan dijamin keasliannya.

F. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep

1. Kerangka Teori

Dalam pembahasan terkait “Eksekusi lelang terhadap barang jaminan fidusia kendaraan bermotor melalui media elektronik pada perusahaan leasing” maka teori yang dipakai adalah, teori kepastian hukum dan teori perlindungan hukum dan dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Teori Kepastian Hukum

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

Pembahasan mengenai eksekusi lelang barang jaminan fidusia diatur dalam perundang-undangan di Indonesia antara lain aspek jaminan dalam suatu perikatan hutang-piutang adalah faktor yang sangat penting untuk terealisasinya perbuatan hukum tersebut. Seorang kreditor barulah akan memberikan pinjaman kepada debitur apabila kreditor tersebut mendapat kepastian bahwa piutangnya tersebut akan dilunasi dikemudian hari.¹⁶

¹⁶ Bismar Nasution, *Hukum Kegiatan Ekonomi*, Books Terrace & Library, Bandung, 2009, hlm. 38-39

¹⁷ Rudianto Halim, 2006, *Pelaksanaan Lelang dan Permasalahan Hukumnya Diindonesia*, Bumi Aksara, Bandung hlm.29

Penelitian ini berusaha untuk memahami kepastian hukum antara debitur dan kreditur. Menjawab rumusan permasalahan yang ada kerangka teori yang digunakan sebagai pisau analisis dalam penulisan ini adalah teori kepastian hukum.

Soerjono Soekanto mengemukakan wujud kepastian hukum adalah Peraturan-peraturan dari Pemerintah Pusat yang berlaku umum di seluruh wilayah Negara. Kemungkinan lain adalah peraturan tersebut berlaku umum tetapi bagi golongan tertentu. Selain itu, dapat pula peraturan setempat, yaitu peraturan yang dibuat oleh penguasa setempat yang hanya berlaku di daerah saja, misalnya peraturan kota Medan.¹⁷

Dari pendapat di atas, terlihat bahwa wujud kepastian hukum adalah peraturan tertulis yang dibuat oleh suatu badan yang mempunyai otoritas untuk itu.

Teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. Kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa Pasal-Pasal dan Undang-Undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim yang lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.¹⁸

Jika dikaitkan dengan penelitian ini, teori kepastian hukum menjadi pedoman bagi para pihak dalam melaksanakan kewajibannya. Dengan adanya kepastian hukum, bagi penjual dan pembeli akan merasa terlindungi dan dapat menuntut haknya yang telah dijamin oleh Undang-Undang.

¹⁷ Soerjono Soekanto, *Beberapa Permasalahan dalam Kerangka Pembangunan Indonesia*, UI Pres, Jakarta, 1974, hlm.56

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2009, hlm.158

b. Teori Perlindungan Hukum

Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Agar manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal, damai, tetapi dapat terjadi juga karena pelanggaran hukum. Pelanggaran terjadi ketika subyek hukum tertentu tidak menjalankan kewajiban yang seharusnya dijalankan, atau karena melanggar hak-hak subyek hukum yang dilanggar hak-haknya harus mendapatkan perlindungan hukum.¹⁹

Teori Perlindungan Hukum menurut Philipus M. Hadjon, lebih menitikberatkan kepada perlindungan hukum di bidang Hukum Administrasi Negara. Menurutnyanya belum ada Teori Perlindungan Hukum lain yang lebih general atau berlaku umum. Maksudnya belum ada yang mengemukakan pendapat tentang perlindungan hukum yang tidak menitikberatkan pada hukum tertentu, karena banyak yang mengemukakan tentang perlindungan hukum tetapi menitikberatkan pada hukum tertentu, seperti Hukum Perlindungan Konsumen, Perlindungan Hukum terhadap Saksi, Perlindungan terhadap Hak atas Kekayaan Intelektual, dan lain-lain.

Menurut Satjipto Rahardjo, Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.²⁰ Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu:²¹

¹⁹ Sutan Renny Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm. 29

²⁰ Satjipto Rahardjo, *Sisi-sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas, Jakarta, 2003, hlm. 121

²¹ Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*, Universitas Sebelas Maret Press, Surakarta, 2003, hlm. 20

- 1) Perlindungan hukum preventif, yaitu perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.
- 2) Perlindungan hukum represif, yaitu perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Berdasarkan teori diatas, diharapkan adanya perlindungan hukum terhadap penjual dan pembeli khususnya terkait dengan upaya mengatasi implikasi hukum terhadap eksekusi lelang barang jaminan fidusia kendaraan bermotor melalui media elektronik pada perusahaan leasing.

2. Kerangka Konsep

Untuk menyatukan persepsi mengenai penggunaan istilah yang dipakai dalam penelitian ini, maka penulis memberikan pembatasan tentang istilah-istilah yang terkandung di dalam pokok-pokok judul penelitian yaitu :

- a. Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap. Secara sederhana pelaksanaan bisa diartikan penerapan.²²
- b. Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.²³

²² Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 70

²³ "Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang," Pasal 1 angka 1.

- c. Jaminan Fidusia yaitu 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 1995 tentang Hak Tanggungan. Yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.²⁴
- d. Kendaraan Bermotor adalah setiap kendaraan yang digerakkan oleh peralatan mekanik berupa mesin selain Kendaraan yang berjalan di atas rel.²⁵
- e. Media internet adalah suatu istilah yang digunakan untuk menggambarkan saling hubungan antara jaringan-jaringan komputer yang sedemikian rupa, sehingga memungkinkan komputer-komputer itu berkomunikasi satu sama lain.²⁶

G. Metode Penelitian

Metode penelitian menurut Soerjono Soekanto adalah merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya. Di samping itu, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.²⁷ sehingga metodologi merupakan suatu unsur yang mutlak harus ada didalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan. ⁴ "Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia,"

Pasal 1 angka 1

²⁵ "Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan," Pasal 1 angka 8.

²⁶ Ensiklopedia Sains dan teknologi, 2007, hlm 576

²⁷ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 18

Untuk mendapatkan data yang konkrit sebagai bahan acuan dalam penulisan ini maka metode penelitian yang digunakan adalah:

1. Tipe Penelitian

Berdasarkan permasalahan diatas maka dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan tipe pendekatan kasus dan perundang-undangan terhadap peraturan atau hukum yang sudah ada kemudian dilihat bagaimana aplikasinya atau penerapannya di lapangan apakah sudah sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.

2. Sifat Penelitian

Untuk sifat penelitian hukum ini, penulis mempergunakan metode penelitian yang bersifat deskriptif analisis, maksudnya adalah bahwa peneliti dalam menganalisis berkeinginan untuk memberikan gambaran atau pemaparan atas subjek dan objek penelitian sebagaimana hasil penelitian yang dilakukan. Penelitian deskripsi pada umumnya bertujuan untuk mendeskripsikan secara sistimatis, faktual dan akurat, mengenai sifat-sifat, karakteristik-karakteristik atau faktor-faktor tertentu. Selain itu penelitian yang bersifat deskriptif yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat suatu individu, keadaan, gejala kelompok tertentu untuk menentukan penyebab suatu gejala atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.²⁸

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data dicerminkan dari pendekatan suatu penelitian yang dipergunakan. Untuk membantu dalam penulisan, diperlukan banyak jenis dan sumber data yang berhubungan dengan masalah diteliti. Secara umum jenis data yang digunakan berasal dari data primer dan atau data sekunder.²⁹

²⁸ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 25

²⁹ Zainuddin Ali, *op.cit*, hlm. 106

- a. Data primer Data primer yaitu merupakan data yang langsung diperoleh melalui penelitian pada Perusahaan Leasing, melalui wawancara, observasi yang kemudian diolah peneliti.
- b. Data sekunder Data sekunder yaitu data yang tidak langsung diperoleh dari responden, melainkan diperoleh melalui studi kepustakaan yang terdiri dari :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer yaitu bahan yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat yang mencakup perundang-undangan yang berlaku yang ada hubungannya dengan masalah ini. Adapun peraturan yang digunakan adalah:

- a. Undang-Undang Dasar 1945;
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijke Wetboek);
- c. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- d. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;
- e. Vendu Reglement, Staatsblad Tahun 1908 Nomor 189 tentang Peraturan Penjualan di muka umum di Indonesia sebagaimana diubah dengan Staatsblad Tahun 1940 Nomor 56;
- f. Vendu Reglement, Staatsblad Tahun 1908 Nomor 190 tentang Instruksi Lelang sebagaimana diubah dengan Staatsblad Tahun 1930 Nomor 85;
- g. Keputusan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga pembiayaan;
- h. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing)
- i. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer yaitu karya ilmiah, buku referensi yang berkaitan dengan yang diteliti, pendapat para ahli hukum, seminar-seminar dan karya ilmiah lainnya.

3) Bahan Tersier

Bahan tersier yaitu bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan tentang bahan primer dan sekundr, seperti kamus hukum, jurnal ilmiah, majalah, surat kabar, dan bahan dari internet yang masih relevan yang berkaitan dengan penelitian ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data yang dilakukan adalah :

- a. Studi dokumen, Studi dokumen yaitu penelitian dengan cara mempelajari peraturan-peraturan, teori, buku-buku, hasil penelitian, buletin-buletin dan dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.
- b. Wawancara (interview) Dilakukan pada Perusahaan Leasing dengan para peserta lelang yang terlibat dalam Wawancara (interview) adalah Pihak Lessor, Lesse, Supplier dan Bank atau Kreditor dijadikan sebagai responden, yang mana pedoman wawancara telah disiapkan terlebih dahulu dalam bentuk daftar pertanyaan. Wawancara langsung ini dimaksud untuk memperoleh informasi yang benar dan akurat dari sumber yang ditetapkan dalam penelitian ini.

5. Teknik Analisis Data

Terhadap semua data yang diperoleh akan dibuatkan suatu kesimpulan akhir yang bersifat kualitatif, untuk menjelaskan segala sesuatunya dan dapat menggambarkan dengan jelas keadaan yang terjadi dilapangan dengan bantuan literatur-literatur atau bahan-bahan terkait dengan penelitian, kemudian ditarik kesimpulan yang dijabarkan dalam penulisan deskriptif.

BAB II

EKSEKUSI LELANG TERHADAP BARANG JAMINAN FIDUSIA KENDARAAN BERMOTOR PADA PT. SUMMIT OTO FINANCE CABANG MEDAN

A. Sejarah dan Pengertian Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia lahir karena ketentuan undang-undang yang mengatur tentang lembaga pand (gadai) mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat.

Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdara tentang gadai mensyaratkan bahwa kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pemberi gadai (*inbezitstelling*). Ini merupakan hambatan yang berat bagi gadai atas benda-benda bergerak berwujud, karena pemberi gadai tidak dapat menggunakan benda-benda tersebut untuk keperluannya.³⁰ Hambatan tersebut kemudian diatasi dengan mempergunakan lembaga fidusia yang diakui oleh Yurisprudensi Belanda tahun 1929 dan diikuti oleh Arrest Hooggerechtshof di Indonesia tahun 1932, bahwa pada hakekatnya dalam hal jaminan fidusia memang terjadi pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda berdasarkan kepercayaan antara Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia. Pengalihan hak kepemilikan dimaksud semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang bukan untuk seterusnya dimiliki oleh Penerima Fidusia. Lahirnya Arrest Hooggerechtshof tersebut dipengaruhi oleh kebutuhan kebutuhan yang mendesak dari pengusaha-pengusaha kecil, pengecer, pedagang menengah, pedagang grosir yang memerlukan fasilitas kredit untuk usahanya.

³⁰ Purwahid dan Kashadi, *Hukum Jaminan Fidusia*, (Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2008), hlm.34-35.

Perkembangan perundang-undangan fidusia sangat lambat, karena undang-undang yang mengatur tentang jaminan fidusia baru diundangkan pada tahun 1999, berkenaan dengan bergulirnya era reformasi.³¹

Fidusia atau lengkapnya *fiduciaire eigendomsoverdracht* sering disebut sebagai Jaminan Memberikan Hak Milik Secara Kepercayaan, merupakan suatu bentuk jaminan atas benda-benda bergerak disamping gadai di mana dasar hukumnya yurisprudensi. Pada fidusia, berbeda dari gadai, yang diserahkan sebagai jaminan kepada kreditor adalah hak milik sedang barangnya tetap dikuasai oleh debitor, sehingga yang terjadi adalah penyerahan secara *constitutum possessorium*.

Dalam ketentuan Pasal 1 butir 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, disebutkan bahwa: "Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda." Sebagaimana telah dijelaskan di atas, bahwa kepercayaan merupakan syarat utama didalam lalu lintas perkreditan. Seorang nasabah memperoleh kredit karena adanya kepercayaan dari bank. Dalam fidusia, benda jaminan tidak diserahkan secara nyata oleh debitor kepada kreditor, yang diserahkan hanyalah hak milik secara kepercayaan. Benda jaminan masih tetap dikuasai oleh debitor dan debitor masih tetap dapat mempergunakan untuk keperluan sehari-hari. Jaminan fidusia dituangkan dalam bentuk perjanjian. Biasanya dalam memberikan pinjaman uang, kreditor mencantumkan dalam perjanjian itu bahwa debitor harus menyerahkan barang-barang tertentu sebagai jaminan pelunasan utangnya.³²

³¹ Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004), hlm.60.

³² Oey Hoey Tiong, *Fidusia sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984), hlm.21.

Dalam ketentuan Pasal 1 butir 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa :

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

Dari pengertian di atas, dapat diketahui unsur-unsur jaminan fidusia meliputi adanya hak jaminan; adanya objek, yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan; benda yang menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia; dan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia.

Perjanjian Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi.³³

B. Ciri-Ciri Lembaga Fidusia

Seperti halnya hak tanggungan, Lembaga Jaminan Fidusia yang kuat mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

1. Memberikan kedudukan yang mendahulukan kepada kreditor (penerima fidusia) terhadap kreditor lainnya (Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia.

Hak yang didahulukan yang dimaksud adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

³³ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op.Cit.*, hlm.36.

Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan likuidasi pemberi fidusia. Ketentuan dalam hal ini berhubungan dengan ketentuan bahwa jaminan fidusia merupakan agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Disamping itu, ketentuan dalam undang-undang tentang kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia berada diluar kepailitan dan atau likuidasi.³⁴ Apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan ini diberikan kepadapihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada kantor pendaftaran fidusia.

2. Selalu mengikuti objek yang dijamin di tangan siapapun objek itu berada (*droit de suite*) (Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia).

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.³⁵

Ketentuan ini merupakan pengakuan atau prinsip *droit de suite* yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).

3. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia).

Akta Jaminan Fidusia yang dibuat Notaris sekurang-kurangnya memuat :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia;
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek fidusia;

³⁴*Ibid.*, hlm.36-37.

³⁵Gunawan Wijdjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), hlm.133.

d. Nilai penjaminan;

e. Nilai benda yang menjadi objek fidusia;

Selanjutnya dalam hal ini benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini merupakan terobosan penting yang melahirkan fidusia sehingga dapat memenuhi asas publisitas (semakin terpublikasi jaminan hutang, akan semakin baik, sehingga kreditor atau khalayak. ramai dapat mengetahui atau punya akses untuk mengetahui informasi - informasi penting di sekitar jaminan hutang tersebut.

4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya (Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia)

Dalam hal debitur atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh kreditor atau penerima fidusia, artinya langsung melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi atau penjualan objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. Dalam hal akan dilakukan penjualan di bawah tangan, maka harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

C. Pendaftaran Fidusia Online

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pengertian Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Semenjak diberlakukannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia, maka permohonan pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) yang berada di seluruh Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM di Indonesia mengalami peningkatan yang signifikan.

Menghadapi lonjakan permohonan pendaftaran jaminan fidusia tersebut yang dalam seharinya dapat mencapai lebih dari 3000 permohonan, maka Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum (Ditjen AHU) Kementerian Hukum dan HAM melakukan terobosan dengan melakukan penerapan Teknologi Informasi (TI). Penerapan TI tersebut diimplementasikan dalam bentuk pelayanan fidusia online. Pelayanan Fidusia Online banyak memberikan manfaat, antara lain: memberikan kemudahan pendaftaran, biaya yang murah, tidak ada pembatasan jumlah pendaftaran tiap harinya, pelayanan yang dilakukan selama 24 jam dan dilaksanakan dengan cepat dan akurat, bebas dari praktek pungli, peningkatan jumlah pendaftaran yang signifikan, peningkatan PNBP, dan Fidusia merupakan alternatif metode penjaminan atas pembiayaan yang cukup menjanjikan.³⁶

Pemerintah melalui Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia memang telah meluncurkan sistem fidusia online pada 5 Maret 2012. Sebelum adanya sistem fidusia online, pendaftaran fidusia dilakukan secara manual.

Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham sebagai institusi yang melaksanakan pendaftaran jaminan fidusia menindaklanjuti sistem fidusia online dengan menerbitkan Surat Edaran Dirjen AHU Nomor AHU06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (Online System). Kantor Pendaftaran Fidusia memperoleh hak penggunaan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) atas Pelayanan jasa hukum yang dilaksanakannya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sejak keluarnya surat menteri tersebut ditegaskan bagi perusahaan pembiayaan dilarang melakukan penarikan benda jaminan fidusia berupa kendaraan bermotor apabila Kantor Pendaftaran Fidusia belum menerbitkan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada perusahaan pembiayaan.³⁷

³⁶“Detil Inovasi Ditjen AHU”, <http://sinovik.menpan.go.id/index.php/site/details/92>, terakhir diakses tanggal 25 April 2016.

³⁷ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Sesuatu Yang Didambakan*, (Bandung: PT. Alumni, 2014), hlm. x-xi

Menurut Surat Edaran Dirjen AHU, pemberlakuan sistem pendaftaran jaminan fidusia online merupakan pelaksanaan amanat Pasal 14 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia selanjutnya akan dijadikan dasar pembuatan akta jaminan fidusia. Pembuatan akta jaminan fidusia ini dikenakan tarif sebagai penerimaan negara bukan pajak (PNBP). Pengenaan tarif PNBP tersebut terurai dalam Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2009 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.

D. Sejarah Lelang Di Indonesia

1. Pengertian Dan Dasar Hukum Lelang

Lelang menurut sejarahnya berasal dari bahasa Latin “auctio” yang berarti peningkatan harga secara bertahap, sebenarnya telah lama dikenal. Para ahli melalui penelitian literatur Yunani mengemukakan bahwa lelang telah dikenal sejak 450 tahun Sebelum Masehi. Beberapa jenis lelang yang populer pada masa itu antara lain adalah lelang karya seni, lelang tembakau, lelang kuda, lelang budak dan sebagainya.³⁸

Di Indonesia, lelang masuk secara resmi dalam Perundang-undangan sejak tahun 1908, yaitu dengan berlakunya *Vendu Reglement* atau Peraturan Lelang yang dimuat dalam *Staatblad* tahun 1908 Nomor 189 dan *Vendu Instructie* atau Instruksi Lelang yang dimuat dalam *Staatblad* tahun 1908 Nomor 190. Peraturan-peraturan lelang ini masih berlaku sampai saat ini dan menjadi dasar hukum penyelenggaraan lelang di Indonesia.

³⁸ Fred B.G. Tumbuan, “*Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia*”, Makalah (Jakarta: BPHN Departemen Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia, 1999), hlm.71.

Dalam Pasal 1 Vendu Reglement tahun 1908 Nomor 189 tersebut ditulis bahwa Penjualan Umum atau Lelang adalah setiap penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha mengumpulkan para peminat atau peserta lelang. Penjualan umum atau Lelang tersebut harus dilakukan oleh atau dihadapan seorang Pejabat Lelang.

Dari pengertian tersebut tampak bahwa lelang menurut sejarahnya berasal dari bahasa Latin "auctio" yang berarti peningkatan harga secara bertahap, sebenarnya telah lama dikenal. Para ahli melalui penelitian literatur Yunani mengemukakan bahwa lelang telah dikenal sejak 450 tahun Sebelum Masehi. Beberapa jenis lelang yang populer pada masa itu antara lain adalah lelang karya seni, lelang tembakau, lelang kuda, lelang budak dan sebagainya.³⁹

Penjualan umum atau Lelang tersebut harus dilakukan oleh atau dihadapan seorang Pejabat Lelang dengan memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Lelang adalah suatu cara penjualan yang dilakukan pada suatu saat dan tempat yang telah ditentukan.
- b. Dilakukan dengan cara mengumumkannya terlebih dahulu untuk mengumpulkan peminat/peserta lelang.
- c. Dilakukan dengan cara penawaran atau pembentukan harga yang khusus, yaitu dengan cara penawaran harga secara lisan atau secara tertulis yang bersifat kompetitif.
- d. Peserta yang mengajukan penawaran tertinggi akan dinyatakan sebagai pemenang/pembeli.

Pengertian lelang sebagaimana dimaksud dalam Vendu Reglement tersebut kiranya senada dengan pendapat yang dikemukakan oleh Mr. Wennek dari Balai Lelang Rippon Boswell and Company Swiss, yang menyatakan :

³⁹ Fred B.G. Tumbuan, "Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia", Makalah (Jakarta: BPHN Departemen Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia, 1999), hlm.71.

“An auction is a system of selling to the public, a number of individual items, one at a time, commencing at a set time on a set day. The auctioneer conducting the auction invites offers of prices for the item from the attenders”.⁴⁰

Berdasarkan pengertian-pengertian lelang tersebut, nampak bahwa sebenarnya lelang merupakan suatu sarana untuk mempertemukan penjual dan pembeli dengan tujuan untuk menentukan harga yang wajar bagi suatu barang. M.T.G Meulenberg, seorang ahli lelang Negara Belanda dari Departement of Marketing and Agricultural Market Research University of Wageningen menggaris bawahi hal ini dengan mengemukakan bahwa “Auction is an intermediary between buyers and sellers. The main objective is price discovery”⁴¹

Dasar hukum lelang terbagi atas dua peraturan, yaitu :

1. Lex Specialis :

- a. Undang-undang lelang tahun 1908 yang lebih dikenal dengan *Vendu Reglement* yang dimuat dalam *Staatblad* tahun 1908 Nomor 189 sebagaimana kemudian telah mengalami perubahan dan penambahan. Meskipun statusnya hanya berupa *Reglement* tetapi karena merupakan satu-satunya peraturan lelang dan pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Pelaksanaan (PP), maka *Vendu Reglement* dapat disamakan dengan Undang-undang.
- b. Peraturan Pelaksanaan Undang-undang tersebut diatur dalam *Vendu Instructie* yang dimuat dalam *Staatblad* tahun 1908 Nomor 190.
- c. Peraturan Pemerintah tentang pungutan Bea Lelang yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1949 Nomor 39.

⁴⁰ FX. Sutardjo, “*Mekanisme dan Berbagai Aspek Penjualan Tanah Secara Lelang*,” (Makalah disampaikan pada Kursus Kuasa Hukum bagi Pejabat BPN, Jakarta, 27 Februari 1995), hlm. 3

⁴¹ Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 41/PMK.07/2006 Tentang Pejabat Lelang

- d. Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 295/KMK.09/1993 tanggal 27 Februari 1993 tentang Tata Cara Pengumuman Lelang.
 - e. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 337/KMK.01/2000.
 - f. Keputusan Presiden Nomor 19 Tahun 2001 tentang Unit Organisasi dan tugas Eselon I Departemen.
 - g. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 304/KMK.01/2002, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
 - h. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 305/KMK.01/2002, tentang Pejabat Lelang.
 - i. Dan berbagai peraturan pelaksanaan lainnya.
2. Peraturan-peraturan terkait lainnya yang menjadi dasar pelayanan lelang, yaitu antara lain :
- a. Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
 - b. Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana.
 - c. Undang-undang Hukum Perbendaharaan Indonesia.
 - d. Herziene Inlandsch Reglement (HIR) atau Reglement Indonesia yang diperbaharui Staatblad 1848 Nomor 57.
 - e. Undang-undang Nomor 19 Tahun 1959 tentang Penagihan Pajak Negara dengan Surat Paksa.
 - f. Undang-undang Nomor 49 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang- undang Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara.
 - g. Reglement voor de Buitengenwesten Staatblad 1927 Nomor 227.
 - h. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berada di atasnya.

⁴² Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 118/PMK.07/2005 Tentang Balai Lelang

- i. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- j. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Kepailitan.
- k. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Penyempurnaan Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- l. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

2. Organisasi Lelang

Keberadaan unit Lelang Negara dimulai sejak tahun 1908, yaitu dengan berlakunya *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang) yang dimuat dalam *Staatblad* Nomor 189 Tahun 1908 dan *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang) yang dimuat dalam *Staatblad* Nomor 190 Tahun 1908. Pada mulanya Unit Lelang Negara berdiri sendiri dengan nama "Inspeksi Urusan Lelang" yang berada di lingkungan Departemen Keuangan dan kemudian dalam perkembangannya kurang lebih pada tahun 1960, Unit Lelang Negara digabungkan dan berada dibawah Direktorat Jendral Pajak. Hal ini dilakukan antara lain dengan pertimbangan bahwa sifat pemungutan Bea Lelang dikategorikan sebagai penerima pajak tidak langsung.

Sejak tanggal 1 April 1990, Pimpinan Departemen Keuangan memindahkan kedudukan dan tanggung jawab Unit Lelang Negara ke dalam lingkungan Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) yaitu salah satu unit eselon I di lingkungan Departemen Keuangan. Adapun tujuannya agar Unit Lelang Negara dapat lebih difungsikan secara optimal, disamping untuk memberi kesempatan Direktorat Jenderal Pajak berkonsentrasi pada bidang tugas pokoknya yang makin bertambah berat.

Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 21 Tahun 1991 dalam rangka menyempurnakan sistem pengurusan Piutang Negara dan untuk mengembangkan pelayanan jasa lelang maka organisasi Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) diubah menjadi Badan Urusan

Piutang dan Lelang Negara (BUPLN). Sejak Unit Lelang berada di lingkungan BUPLN maka setiap ibukota propinsi di Indonesia telah dibentuk Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dan di 87 Kota Madya/ Kabupaten telah didirikan Kantor Pejabat Lelang kelas II yang telah siap memberikan pelayanan lelang kepada pihak-pihak yang membutuhkannya.

Pada saat ini Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara telah diubah menjadi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara yaitu berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 177 Tahun 2000 dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 2/KMK.01/2001.

3. Asas-Asas Lelang

Asas-asas yang digunakan dalam lelang antara lain tercermin dari pengertian lelang itu sendiri. Beberapa asas yang dapat dikemukakan antara lain adalah :

- a. Asas Publisitas (*Publicity*) atau Asas Transparansi (*Transparency*), artinya setiap pelelangan harus didahului dengan pengumuman lelang, baik dalam bentuk iklan, brosur atau undangan. Disamping untuk menarik peserta lelang sebanyak mungkin, pengumuman lelang juga dimaksudkan untuk memberi kesempatan sosial kontrol sebagai bentuk perlindungan publik. Asas ini sangat penting yang membentuk karakter lelang sebagai penjualan yang bersifat transparan. Karena itu asas ini juga disebut asas transparansi.
- b. Asas Persaingan (*Competition*), yaitu karena para peserta lelang bersaing dan peserta dengan penawaran tertinggi yang sudah sesuai atau di atas harga limit yang akan dinyatakan sebagai pemenang.
- c. Asas Kepastian (*Certainty*), artinya independensi Pejabat Lelang seharusnya mampu membuat kepastian bahwa penawar tertinggi yang dinyatakan sebagai pemenang lelang, bahwa

pemenang lelang tersebut yang telah melunasi kewajibannya akan memperoleh barang beserta dokumen.

- d. Asas Akuntabilitas (Accountability), artinya pelaksanaan lelang dapat dipertanggung jawabkan karena Pemerintah melalui Pejabat Lelang berperan untuk mengawasi jalannya lelang dan membuat akta otentik yang disebut Risalah Lelang yang berfungsi sebagai akta van transport. Pejabat Lelang itu haruslah independen, artinya tidak terpengaruh atau memihak kepada siapapun, sehingga asas ini dapat juga dikatakan sebagai asas independensi.
- e. Asas Efisiensi (Efficiency), artinya karena lelang dilakukan pada suatu saat dan tempat yang ditentukan dan transaksi terjadi pada saat itu juga maka diperoleh efisiensi biaya dan waktu karena dengan demikian barang secara cepat dapat dikonversi menjadi uang.

4. Fungsi Lelang

Lelang sebagai sarana penjualan barang yang bersifat khusus dan transparan sejak semula dimaksudkan sebagai pelayanan umum, yaitu siapapun dapat memanfaatkan jasa lelang. Namun demikian lelang di Indonesia sebenarnya mempunyai fungsi privat dan fungsi publik.

Fungsi privat lelang nampak dalam peranan lelang sebagai institusi pasar yang mempertemukan penjual dan pembeli sehingga lelang turut berperan memperlancar arus lalu lintas perdagangan barang, barang bergerak maupun barang tidak bergerak. Ini karenanya lelang dapat dipergunakan secara luas oleh masyarakat.

Fungsi publik tercermin dari tiga hal, yaitu :

- a. Mengamankan aset yang dimiliki atau dikuasai oleh negara untuk meningkatkan efisiensi dan tertib administrasi dari pengelolaan aset tersebut. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 14 Undang-undang Kebendaharaan Indonesia juncto Instruksi Presiden Nomor 9 tahun 1970 dan Keputusan Presiden Nomor 16 tahun 1994, Undang-undang tahun 1995 Nomor 10

tentang Kepabeanan, Undang- Undang tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah dan sebagainya.

- b. Pelayanan penjualan barang dalam rangka mewujudkan penegakan hukum yang mencerminkan keadilan, keamanan dan kepastian hukum seperti penjualan barang bukti bekas sita jaminan baik dari Pengadilan, Kejaksaan maupun Pajak atau benda-benda lainnya, sebagai bagian dari sistem hukum yang berkaitan dengan kepailitan, acara perdata, acara pidana, pegadaian, fidusia dan sebagainya.
- c. Mengumpulkan penerimaan negara dalam bentuk Bea Administrasi, Bea Lelang dan Uang Miskin. Dalam hal ini lelang juga memikul tugas untuk mengamankan pendapatan negara melalui pajak khususnya yang berkaitan dengan penjualan tanah yaitu Pajak Penghasilan (PPh) dan juga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

5. Jenis-Jenis Lelang

Jenis lelang dibedakan berdasarkan sebab barang dijual dan penjual dalam hubungannya dengan barang yang akan dilelang. Sifat lelang ditinjau dari sudut sebab barang dilelang dibedakan antara lelang eksekusi dan lelang non eksekusi. Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan atau dokumen yang dipersamakan dengan itu sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Lelang non eksekusi adalah lelang selain lelang eksekusi yang meliputi Lelang Non Eksekusi Wajib dan Lelang Non Eksekusi Sukarela.

Sifat lelang ditinjau dari sudut penjual dalam hubungannya dengan barang yang akan dilelang, dibedakan antara lelang yang sifatnya wajib, yang menurut peraturan perundang-undangan wajib melalui Kantor Lelang dan lelang yang sifatnya sukarela atas permintaan masyarakat. Lelang Non Eksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik negara/daerah dan kekayaan negara yang dipisahkan sesuai peraturan yang berlaku.

Lelang Non Eksekusi Sukarela adalah lelang untuk melaksanakan kehendak perorangan atau badan untuk menjual barang miliknya.⁴³

1. Lelang Yang Bersifat Eksekusi dan Wajib

- a. Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) adalah pelayanan lelang yang diberikan kepada Panitia Pengurusan Piutang Negara/Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara dalam rangka proses penyelesaian pengurusan piutang negara atas barang jaminan atau sitaan milik penanggung utang, dimana Debitor tidak membayar utangnya kepada negara. Dasar hukumnya adalah Undang- Undang Nomor 49 Peraturan Pemerintah Tahun 1960 tentang Panitia Pengurusan Piutang Negara Lelang eksekusi PN.
- b. Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri (PN)/Pengadilan Agama (PA) adalah lelang yang diminta oleh panitera PN/PA untuk melaksanakan keputusan hakim pengadilan yang telah berkekuatan pasti, khususnya dalam rangka perdata, termasuk lelang hak tanggungan, yang oleh pemegang hak tanggungan telah diminta fiat eksekusi kepada ketua pengadilan.
- c. Lelang Barang Temuan dan Sitaan, Rampasan Kejaksaan/Penyidik adalah lelang yang dilaksanakan terhadap barang temuan dan lelang dalam rangka acara pidana sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana yang antara lain meliputi lelang eksekusi barang yang telah diputus dirampas untuk negara, termasuk dalam kaitan itu adalah lelang eksekusi Pasal 45 Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana yaitu lelang barang bukti yang mudah rusak, busuk dan memerlukan biaya penyimpanan tinggi.

⁴³ Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 40/KM.10/2018 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penghasilan atas Barang Mewah, Bea Keluar dan Pajak Penghasilan

- d. Lelang Sita Pajak Adalah lelang atas sitaan pajak sebagai tindak lanjut penagihan piutang pajak kepada negara baik pajak pusat maupun pajak daerah. Dasar hukum dari pelaksanaan lelang ini adalah Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997.
- e. Lelang Eksekusi Barang Direktorat Jenderal Bea dan Cukai (Barang tak Bertuan)Lelang ini dapat diadakan terhadap barang yang dinyatakan tidak dikuasai, barang yang dikuasai Negara dan barang yang menjadi milik Negara. Direktorat Bea dan Cukai telah mengelompokkan barang menjadi tiga, yaitu barang yang dinyatakan tidak dikuasai, barang yang dikuasai Negara dan barang yang menjadi milik Negara. Lelang barang tak bertuan dimaksudkan untuk menyebut lelang yang dilakukan terhadap barang yang dalam jangka waktu yang ditentukan tidak dibayar bea masuknya.
- f. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Lelang eksekusi yang dilakukan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan, yang memberikan hak kepada Pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual sendiri secara lelang terhadap objek hak tanggungan didasarkan Pasal 6 Undang - undang Hak Tanggungan.
- g. Lelang Eksekusi Fidusia Adalah lelang terhadap objek fidusia karena Debitor cidera janji, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Parate eksekusi Fidusia, Kreditor tidak perlu meminta fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri apabila akan menjual secara lelang barang agunan kredit yang diikat fidusia, jika Debitor cidera janji.

⁴⁴ Purnama Tiora Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2008), hlm. 57.

⁴⁵ Undang - Undang No.8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang- Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) tentang Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tanggal 31 Desember 1981

2. Lelang Non Eksekusi Wajib

Adalah lelang yang dilakukan dalam rangka penghapusan barang milik/ dikuasai negara adalah aset pemerintah pusat/daerah, ABRI maupun sipil. Barang yang dimiliki negara adalah barang yang pengadaannya bersumber dari dana yang berasal dari APBN, APBD serta sumber-sumber lainnya atau barang yang nyata nyata dimiliki negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak termasuk kekayaan negara yang dipisahkan.

3. Lelang Sukarela

a. Lelang Sukarela/Swasta Adalah jenis pelayanan lelang atas permohonan masyarakat secara sukarela. Jenis pelayanan lelang ini sedang dikembangkan untuk dapat bersaing dengan berbagai bentuk jual beli individual/jual beli biasa yang dikenal dimasyarakat. Lelang sukarela yang saat ini sudah berjalan antara lain lelang barang-barang milik kedutaan/korps diplomatik, lelang barang seni seperti karpet dan lukisan, lelang sukarela yang diadakan oleh Balai Lelang.

b. Lelang Sukarela BUMN

Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 1998 tentang Perusahaan Perseroan (Persero) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2001 mengatur, bagi persero tidak berlaku Instruksi Presiden Nomor 9 tahun 1970 tentang Penjualan dan atau Pemindahtanganan Barang-barang yang dimiliki/dikuasai negara, yang harus melalui Kantor Lelang.⁴⁶

⁴⁶ Peraturan Pemerintah Republik Nomor. 06 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara

Pada saat pendirian BUMN sebagai Persero, telah terjadi pemisahan kekayaan negara dengan kekayaan BUMN sebagai badan hukum perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UUPT, di mana yang menjadi kepemilikan Negara Republik Indonesia atas BUMN adalah berupa kepemilikan atas saham-saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh BUMN tersebut. Sesuai dengan sifat dari badan hukum Perseroan Terbatas merupakan suatu entitas yang independen dari para pemegang sahamnya. Oleh karenanya, BUMN merupakan pemilik dari harta kekayaannya sendiri (baik benda bergerak atau tidak bergerak, dan baik berwujud maupun tidak berwujud), yang terpisah dari kepemilikan harta kekayaan para pemegang sahamnya, termasuk Negara Republik Indonesia.

Sementara, apa yang menjadi aset milik Negara Republik Indonesia pada BUMN adalah saham- saham yang diterbitkan dan disetor penuh oleh BUMN tersebut yang terdaftar atas nama Negara Republik Indonesia.

Penjualan Aset yang akan Dialihkan melalui penawaran umum dilakukan secara terbuka dengan pengumuman luas, minimal melalui 1 media cetak dan/atau pengumuman dalam website BUMN yang bertujuan memberikan kesempatan yang sama kepada semua pihak. Dalam pelaksanaannya Tim Penjualan dapat meminta pelaksanaan penjualan dilakukan oleh dan/atau dihadapan pejabat lelang yang dilakukan berdasarkan ketentuan perundang-undangan di bidang lelang.

6. Tata Cara Lelang

Siapapun yang berminat menjual barang secara lelang harus mengajukan permohonan tertulis ke Kantor Lelang di tempat barang yang akan dilelang berada.

⁴⁷ *Ibid.*, hlm.58-61

Pemohon lelang mengajukan permintaan lelang secara lisan atau melalui telepon, yang harus segera diikuti dengan permohonan tertulis. Permohonan lelang tersebut pada dasarnya tidak dapat ditolak oleh Kantor Lelang, kecuali permohonan tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam ketentuan lelang.

Apabila permohonan lelang telah diterima oleh Kantor Lelang, maka pemohon lelang harus segera melengkapi surat permohonan lelangnya dengan dokumen-dokumen atau bukti-bukti hak dan kewenangannya menjual barang secara lelang. Selain itu pemohon lelang selaku penjual dapat menetapkan syarat-syarat penjualan lelang asalkan syarat tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan lelang yang berlaku.

Setelah kantor lelang meneliti permohonan lelang beserta dokumen kelengkapannya tersebut dan memperoleh keyakinan atas legalitas subyek lelang dan legalitas objek lelang, maka Kantor Lelang akan menetapkan waktu dan tempat lelang dengan memperhatikan keinginan pemohon lelang. Segera setelah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang mengenai waktu dan tempat pelaksanaan lelang, pemohon lelang selaku penjual melakukan pengumuman lelang di surat kabar/harian dan atau media masa lainnya.⁴⁸

Untuk memberi kesempatan kepada masyarakat yang berminat mengikuti lelang untuk memperoleh informasi mengenai barang yang akan dilelang, maka semua dokumen kelengkapan permohonan lelang dan persyaratan lelang dari penjual, serta bukti pengumuman lelang tersebut harus diserahkan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sebelum lelang.

⁴⁸ Salim, *Op.Cit.*, hlm.33-34.

Para peminat lelang untuk dapat turut serta dalam suatu lelang diwajibkan untuk menyetorkan uang jaminan dalam jumlah tertentu ke rekening Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dengan ketentuan sebagai berikut : ⁴⁹

- a. Uang jaminan tersebut akan diperhitungkan dengan harta pembelian jika sipenawar ditunjuk sebagai pembeli.
- b. Uang jaminan tersebut akan dikembalikan segera jika si penawar tidak ditunjuk sebagai pembeli.
- c. Uang jaminan tersebut akan menjadi milik penjual jika pemenang lelang wanprestasi yaitu tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar uang lelang tepat pada waktunya.

Lelang bersifat terbuka karena itu pada prinsipnya semua orang dapat menjadi peserta sepanjang tidak dikecualikan sebagaimana diuraikan diatas. Pada waktu yangtelah ditentukan, lelang dilaksanakan dan dipimpin oleh Pejabat Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Dalam hal penawaran tertinggi dalam lelang telah sesuai dengan kehendak penjual, maka barang akan dilepas dan Pejabat Lelang akan menetapkan penawar tertinggi tersebut sebagai pemenang lelang. Namun dalam hal penawar tertinggi ternyata belum mencapai harga jual yang dikehendaki penjual (atau batas harga yang telah ditetapkan), maka pejabat lelang akan menetapkan bahwa objek lelang ditahan (atau tidak ditunjuk pemenangnya), kecuali penjual setuju untuk melepaskan barang tersebut. ⁵⁰

Dalam hal barang lelang laku terjual, maka pembeli berkewajiban membayar uang Pokok Lelang sejumlah penawarannya ditambah dengan Bea Lelang Pembeli yang dipungut sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah tentang Bea Lelang Staatblad tahun 1949 Nomor 390 (Peraturan Pemerintah tentang Bea Lelang),

⁴⁹ Salim, *Op.Cit.*, hlm.33-34.

⁵⁰ Undang-Undang Nomor.17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara

yaitu sebesar 9% (sembilan persen) untuk barang bergerak dan 4,5% (empat koma limapersen) untuk barang tidak bergerak, serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar 5% (lima persen) dari harga pokok lelang⁵¹. setelah dikurangi suatu nilai bebas pajak yang ditetapkan oleh masing-masing pemerintah daerah dimana barang tersebut berada, Uang Miskin yang dipungut berdasarkan Pasal 18 VenduReglement sebesar 0,7% (nol koma tujuh persen) untuk barang bergerak dan 0,4%(nol koma empat persen) untuk barang tidak bergerak.

Ketentuan tersebut diatas sudah tidak berlaku lagi dengan berlakunya peraturan yang baru yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 tahun 2003 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak, yaitu sebesar 1% (satu persen) bagi penjual untuk lelang eksekusi dan 1% (satu persen) bagi pembeli, sedangkan untuk Uang Miskin sudah tidak dipungut lagi atau 0% (nol persen) sesuaidengan Pasal 43 ayat (2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999. Bea Lelang Pembeli dan Penjual dihitung dari harga pokok lelang. Selanjutnya uang pokok lelang, Bea Lelang Pembeli dan Penjual disetorkan kepada Pejabat Lelang.

Khusus dalam hal pemerintah sebagai penjual, maka Bea Lelang tidak dikenakan kepada penjual. Pengenaan Bea Lelang penjual dengan cara memotong langsung dari Harga Pokok Lelang yang akan disetor kepada pemohon lelang.

Pada dasarnya pembayaran uang lelang harus dilakukan secara tunai. Dalam hal pembeli membayar uang pembelian lelangnya dengan cheque, maka sebelum cheque itu dicairkan dan hasil pencairannya dinyatakan baik oleh Bank, Pejabat Lelang tidak akan memberikan barang yang dilelang. Pejabat lelang pada dasarnya harus menyetorkan uang hasil lelang ke rekening Penjual dalam waktu 1 x 24 jam, setelah diterimanya pelunasan uang hasil lelang dari pembeli.⁵²

⁵¹ *Ibid.*, hlm.37

⁵² Undang- Undang Nomor.1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara

E. Lelang Sebagai Sarana Penjualan Barang Jaminan Fidusia

1. Eksekusi Jaminan Fidusia

Eksekusi dalam bahasa Belanda disebut *executie* atau *uitvoering*, dalam kamus hukum diartikan sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan. Dalam Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 disebutkan bahwa eksekusi adalah pelaksanaan titel eksekutorial oleh Penerima Fidusia, artinya eksekusi langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Menurut R. Subekti, Eksekusi adalah upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan hukum, memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanakan putusan,⁵³ lebih lanjut dikemukakannya bahwa pengertian eksekusi atau pelaksanaan putusan, mengandung arti, bahwa pihak yang dikalahkan tidak mau melaksanakan putusan tersebut secara sukarela, sehingga putusan itu harus dipaksakan padanya dengan bantuan dengan kekuatan hukum. Dengan kekuatan hukum ini dimaksudkan pada polisi, kalau perlu polisi militer (Angkatan bersenjata).⁵⁴ Pendapat yang sama dikemukakan oleh Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkarta winata yang menyatakan, bahwa eksekusi adalah tindakan paksaan oleh Pengadilan terhadap pihak yang kalah dan tidak mau melaksanakan putusan dengan sukarela.⁵⁵

Sejalan dengan kedua pendapat tersebut di atas, dapat dilihat pendapat dari Sudikno Mertokusumo, yang menyatakan pelaksanaan putusan/eksekusi ialah realisasi dari kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.⁵⁶

⁵³ Subekti, *Hukum Acara Perdata* (Bandung : PT.Bina Cipta 1989), hlm.128

⁵⁴ Ibid, hlm.130

⁵⁵ Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, (Bandung : PT.Mandar Maju, 1997), hlm.10

⁵⁶ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Jogjakarta : Liberty, 1989), hlm.206

Masih sejalan dengan pendapat tersebut adalah pendapat M. Yahya Harahap yang menyatakan bahwa eksekusi adalah sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Oleh karena itu, Eksekusi tiada lain dari pada tindakan yang berkesinambungan dari seluruh proses hukum acara perdata. Eksekusi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR/Rbg.⁵⁷

Jika bertitik tolak pada ketentuan Bab kesepuluh bagian V HIR dan titel keempat Rbg, Pengertian Eksekusi, sama dengan pengertian menjalankan putusan pengadilan tidak lain dari melaksanakan isi putusan pengadilan yakni melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum bila pihak yang kalah (Pihak tereksekusi/pihak tergugat) tidak mau menjalankan secara sukarela.⁵⁸

Hukum eksekusi menurut R. Soepomo, adalah hukum yang mengatur cara dan syarat yang dipakai oleh alat-alat Negara guna membantu pihak-pihak yang berkepentingan untuk menjalankan keputusan Hakim apabila pihak yang kalah tidak bersedia memenuhi bunyi putusan dalam waktu yang telah ditentukan.⁵⁹

Sedangkan Hukum Eksekusi menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, adalah Hukum yang mengatur tentang pelaksanaan hak-hak kreditor dalam perutusan yang tertuju terhadap harta kekayaan debitor, manakala perutusan itu tidak dipenuhi secara sukarela oleh Debitor.⁶⁰

⁵⁷ M,Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: PT. Gramedia,1991), hlm.1

⁵⁸ *Ibid.*, hlm.5.

⁵⁹ R.Soepomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, (Jakarta : PT. Pradnya Paramita, 1989), hlm.119

⁶⁰ Bachtiar Sibarani, Haircut atau Pareta Eksekusi, 2001, *Jurnal Hukum Bisnis*, hlm.6

Hukum eksekusi ini sebenarnya tidak diperlukan apabila yang dikalahkan dengan sukarela mentaati bunyi putusan. Akan tetapi dalam kenyataan tidak semuapihak mentaati bunyi putusan dengan sepenuhnya. Oleh karena itu diperlukan suatu aturan bila putusan itu tidak ditaati dan bagaimana tata cara pelaksanaannya⁶¹.

Dilihat dari pengertian-pengertian eksekusi menurut para sarjana diatas,tampak bahwa pengertian eksekusi terbatas pada eksekusi oleh Pengadilan (putusan hakim), padahal yang juga dapat dieksekusi menurut hukum acara perdata yang berlaku HIR dan Rbg yang juga dapat dieksekusi adalah salinan/grosse akta yang memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang maha Esa” yang berisi kewajiban untuk membayar sejumlah uang.

Lebih lanjut dapat dilihat pendapat Bachtiar Sibarani, yang menyatakan bahwa eksekusi adalah pelaksanaan secara paksa putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pelaksanaan secara paksa dokumen perjanjian yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.⁶² Pendapat mengenai pengertian eksekusi yang lebih luas juga dikemukakan oleh Mochammad Dja’is bahwa :

“Eksekusi adalah upaya kreditor merealisasi hak secara paksa karena debitor tidak mau secara sukarela memenuhi kewajibannya. Dengan demikian eksekusi merupakan bagian dari proses penyelesaian sengketa hukum. Menurut pandangan hukum eksekusi objek eksekusi tidak hanya putusan hakim dan Grosse Akta”.⁶³

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan, bahwa pengertian eksekusi dalam perkara perdata adalah upaya kreditor untuk merealisasikan haknya secara paksa jika debitor tidak secara sukarela memenuhi kewajibannya yang tidak hanya putusan hakim,

⁶¹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op.Cit.*, hlm.31.

⁶² Aten Affandi, dan Wahyu Affandi, *Tentang melaksanakan Putusan Hakim Perdata*, (Bandung: Alumni, 1983), hlm.32.

⁶³ Mochammad Dja’is, *Hukum Eksekusi Sebagai wacana baru dibidang hukum, disampaikan dalam rangka Dies Natalis Ke-43*, (Fakultas Hukum Undip, Semarang, 2000), hlm.7.

tetapi pelaksanaan Grosse Akta serta pelaksanaan putusan dari institusi yang berwenang atau bahkan kreditor secara langsung.

Apabila debitor wanprestasi, maka menurut Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan eksekusi dengan cara :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
- b. Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, debitor wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Apabila debitor tidak menyerahkan jaminan fidusia tersebut pada waktu eksekusi dilaksanakan, kreditor berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut dan kalau perlu meminta bantuan pihak yang berwenang. Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda atas benda perdagangan atau efek yang dapat diperjual belikan di pasar atau bursa, penjualannya dapat dilakukan ditempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia dengan cara bertentangan dengan ketentuan tersebut diatas batal demi hukum serta setiap janji memberikan kewenangan kepada pemberi fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitor cidera janji adalah batal demi hukum. Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai seluruh sisa seluruh utang debitor, kreditor wajib mengembalikan kelebihan

tersebut kepada debitor, namun apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitor tetap bertanggungjawab atas utang yang belum dibayar.

Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, jadi berdasarkan titel eksekutorial ini Penerima Fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas objek Jaminan Fidusia tanpa melalui pengadilan. Undang-undang Jaminan Fidusia juga memberikan kemudahan dalam melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi⁶⁴ Pasal 31 : ”Dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual dipasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku”.

Jadi prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik Pemberi Fidusia ataupun Penerima Fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut dipenuhi. Namun khusus untuk poin c, pelaksanaan penjualan tersebut dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.⁶⁵

⁶⁴ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, ed. 1, cet. I, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000), hlm.150.

⁶⁵ *Ibid.*, hlm.153

Jika dilakukan menyimpang atau bertentangan dengan maksud dan tujuan dari ketentuan tentang eksekusi Jaminan Fidusia ini maka eksekusi terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan sebagaimana yang dimaksud di atas batal demi hukum (Pasal 32 Undang-undang Jaminan Fidusia).

Objek Jaminan Fidusia menurut Undang-undang Jaminan Fidusia tersebut berada pada penguasaan Pemberi Fidusia sebagai ciri khas dari Jaminan Fidusia. Maka Pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut untuk dieksekusi, tetapi apabila Pemberi Fidusia menolak untuk menyerahkannya maka Penerima Fidusia berhak mengambil objek Jaminan Fidusia dari tangan penguasaan Pemberi Fidusia dan bila perlu dengan bantuan pihak yang berwenang. (Pasal 30 dan penjelasan Undang-undang Jaminan Fidusia).⁶⁶

Eksekusi Jaminan Fidusia berdasarkan titel eksekutorial Sertipikat Jaminan Fidusia, pelaksanaannya harus mengikuti prosedur pelaksanaan suatu keputusan Pengadilan. Artinya, sesuai dengan ketentuan Pasal 196 ayat (3) HIR, kreditor harus mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri agar dilaksanakan eksekusi atas benda jaminan berdasarkan titel eksekutorial Sertipikat Jaminan Fidusia.⁶⁷ Ketua Pengadilan Negeri akan memanggil debitor atau Pemberi Fidusia dan memerintahkan agar debitor atau Pemberi Fidusia memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya. Menurut Pasal 197 HIR, setelah waktu tersebut lampau dan debitor atau Pemberi Fidusia tetap tidak memenuhi kewajibannya secara sukarela maka Ketua Pengadilan Negeri akan memerintahkan kepada Juru Sita untuk menyita benda objek Jaminan Fidusia. Selanjutnya menurut Pasal 200 HIR, pelaksanaan eksekusi dilakukan dengan menjual benda objek Jaminan Fidusia di muka umum (secara lelang) atau dengan cara yang oleh Ketua Pengadilan Negeri dianggap baik.

⁶⁶ Ignatius Ridwan Widyadharna, *Op.Cit.*, hlm.34-36

⁶⁷ Republik Indonesia, Undang –Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pasal 29 ayat (1)

2. Dasar Hukum Lelang Barang Jaminan Fidusia

Dasar hukum mengenai lelang barang Jaminan Fidusia telah diatur di dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa "Penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan".

Dari ketentuan tersebut lelang merupakan suatu cara penjualan utama atau pada prinsipnya apabila barang Jaminan Fidusia ingin dijual maka dengan cara lelang. Tetapi dalam Undang-undang Jaminan Fidusia terdapat pilihan lain untuk menjual, apabila dengan cara lelang tidak laku yaitu dengan cara dijual secara dibawah tangan dengan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak dan hal ini tetap ada prosedurnya tidak bisa langsung saja menjual objek jaminan fidusia.

Dalam hal lelang sebagai sarana penjualan barang Jaminan Fidusia dijadikan jalan alternatif yang pertama karena sudah jelas bahwa barang yang akan dijual melalui lelang itu bukan barang milik Kreditor, sehingga apabila Kreditor ingin menjual barang tersebut dengan cara yang tidak sesuai dengan ketentuan maka Kreditor tersebut telah melanggar hukum.⁶⁸

Barang yang akan dijual melalui lelang tersebut adalah barang Jaminan Fidusia yang mana telah diatur cara penjualannya oleh Undang-undang, itu sebabnya Kreditor memilih lelang sebagai sarana penjualan barang Jaminan Fidusia.

⁶⁸ Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 176/PMK.06/2010 Tahun 2010 Tentang Balai Lelang

Untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka dibentuklah Undang undang mengenai Jaminan Fidusia dan di dalam Undang-undang maka dibentuklah Undang undang mengenai Jaminan Fidusia dan di dalam Undang-undang Jaminan Fidusia diatur juga mengenai cara penjualan atas barang Jaminan Fidusia, yaitu dengan cara pelelangan umum yang mana dengan cara pelelangan umum ini kepastian hukum akan diperoleh antara Pembeli dan Penjual barang Jaminan Fidusia tersebut.

3. Tata Cara Lelang Jaminan Fidusia Dan Pungutan Yang Dikenakan Dalam Lelang Barang Jaminan Fidusia

Permohonan lelang dapat diajukan oleh pemohon lelang, dalam hal ini penerima fidusia atau Kreditor yang mana bisa memohon kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk melakukan lelang berdasarkan Akta Jaminan Fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial, dimana kepala aktanya mencantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANANYANG MAHA ESA".

Tata cara lelang barang Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut:

- a. Adanya wanprestasi dari pihak lessee, sehingga lessor menarik kendaraan bermotor Jaminan Fidusia.
- b. Lessor atau pemohon lelang mengajukan permohonan lelang ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, lalu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang akan mengecek dokumen-dokumen atau surat-surat yang terkait, dalam hal ini bendanya adalah barang Jaminan Fidusia maka harus ada Akta Jaminan Fidusia yang sudah difotokopi dan dilegalisir. Setelah itu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang menyatakan setuju untuk melelang karena dokumen atau surat-surat sudah lengkap dan menetapkan waktu, tempat pelelangan serta uang jaminan (apabila diperlukan).

- c. Pemohon Lelang atau lessor melakukan pengumuman untuk memberi kesempatan kepada masyarakat yang berminat menjadi Peserta Lelang.
- d. Masyarakat yang berminat menjadi peserta lelang meminta keterangan lebih lanjut mengenai objek lelang serta kelengkapan dokumen-dokumen kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.
- Masyarakat yang nantinya akan ikut menjadi Peserta Lelang hanya berurusan langsung dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang bukan kepada Pemohon Lelang. Setelah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang memutuskan pemenang lelang dan barang telah laku terjual, maka Pembeli wajib membayar harga lelang dan Bea Lelang ke bendahara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang secara tunai, lalu Pembeli akan menerima seluruh dokumen-dokumen yang terkait dan Risalah Lelang.
- e. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang menyerahkan uang hasil lelang diserahkan kepada Penjual atau Pemohon Lelang yang sebelumnya sudah dipotong untuk Bea Lelang. Pejabat Lelang harus menyetorkan uang hasil lelang kepada Penjual dalam waktu 1 x 24 jam setelah diterimanya uang dari Pembeli.
- f. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang menyerahkan Bea Lelang dari Penjual dan Pembeli ke Kas Negara.
- g. Pembeli pergi ke Kantor SAMSAT dengan membawa semua dokumen-dokumen yang terkait untuk proses balik nama.

4. Lelang Sebagai Jalan Keluar Penyelesaian Barang Jaminan Fidusia

Pasal 29 ayat (1) sub b Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menentukan bahwa pada prinsipnya penjualan objek Jaminan Fidusia dilakukan secara

lelang. Namun demikian dapat diperbolehkan untuk melakukan penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia.

Dalam era saat ini yang menuntut adanya transparansi di segala sektor, cara lelang adalah alternatif yang tepat untuk mewujudkan suatu penjualan yang transparan. Lelang dilakukan di depan umum, dengan cara penawaran yang kompetitif, dan dilaksanakan oleh Pejabat Lelang selaku Pejabat Umum yang independen.

Dengan melakukan penjualan barang Jaminan Fidusia secara lelang berarti kepentingan berbagai pihak seperti Debitor, Kreditor, maupun pembeli lelang itu sendiri dapat terlindungi dan dapat dipertanggung jawabkan. Selain itu berbeda dengan sistem penjualan di bawah tangan, lelang adalah cara penjualan yang cepat sehingga lebih efisien.

Dengan demikian lelang sebenarnya mampu berperan sebagai salah satu sarana hukum yang dapat digunakan secara cepat, terbuka dan efektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b Undang- undang Jaminan Fidusia.

5. Penentuan Harga Limit dalam Lelang Barang Jaminan Fidusia

Menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia, harga limit atau harga minimal dari barang yang akan dilelang, ditentukan oleh pemohon lelang dan menjadi tanggung jawab penjual/pemohon lelang.⁶⁹Barang bergerak Jaminan Fidusia macam-macam jenisnya dengan nilai dan kualitas yang berbeda-beda. Masalahnya bagaimana cara Kreditor menentukan harga limit dari objek Jaminan Fidusia tersebut. Apakah Kreditor memiliki aturan main mengenai penentuan harga tersebut agar harga limit ditetapkan dengan cara- cara profesional dan dapat dipertanggung jawabkan.

⁶⁹Departemen Keuangan, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/PMK.07/2006, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Ps. 30

Dalam hal ini yang menjadi objek yang akan dilelang berupa kendaraan bermotor yang bernilai dibawah Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah), Kreditor atau eksekutor dapat menentukan harga limit serendah-rendahnya ditetapkan sama dengan Nilai Likuidasi (Forced Sale Value).⁷⁰ Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi dan Lelang Non Eksekusi Wajib, harga limit bersifat terbuka/tidak rahasia dan harus dicantumkan dalam Pengumuman Lelang.⁷¹

Dalam pelaksanaan lelang dalam lelang eksekusi Pengadilan Negeri menunjukkan bahwa jika jumlah utang mempengaruhi penentuan batasan harga akan menyebabkan harga menjadi kurang wajar apabila dibandingkan dengan keadaan barang yang akan dijual. Dalam menentukan batasan harga, maka yang harus diperhatikan adalah kondisi dan status barang itu sendiri.

Masalah yang perlu diperhatikan adalah bahwa harga lelang tidak selalu sama dengan harga pasar pada umumnya. Hal ini mengingat sifat lelang yang merupakan penjualan yang sifatnya mendesak, cara pembayarannya tunai dan pembeli menerima barang apa adanya dengan semua resikonya. Itu sebabnya batasan harga lelang pada umumnya lebih rendah dari harga pasar.

6. Pemasaran untuk Lelang Barang Jaminan Fidusia

Pelaksanaan lelang untuk barang Jaminan Fidusia bisanya melalui lelang eksekusi yang berjalan selama ini pada umumnya pemasarannya melalui pengumuman di surat kabar harian yang terbit di tempat barang berada yang akan dilelang. Adapun dasar hukum dari pengumuman tersebut adalah Pasal 19 ayat (1) sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

⁷⁰ *Ibid*, Pasal 29 ayat (5)

⁷¹ *Ibid*, Pasal 32 ayat (1)

Dalam hal tidak ada surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengumuman Lelang diumumkan dalam surat kabar harian yang terbit di tempat yang terdekat atau di ibukota provinsi yang bersangkutan dan beredar di wilayah kerja KP2LN atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang akan dijual.⁷² Dalam hal pengumuman lelang melalui surat kabar harian harus memenuhi kriteria :⁷³

- a. Apabila dilakukan pada Surat Kabar Harian yang terbit di Ibukota Negara harus pada surat kabar yang mempunyai tiras/oplah paling sedikit 20.000 (dua puluh ribu) eksemplar.
- b. Apabila dilakukan pada Surat Kabar Harian yang terbit di Ibukota Propinsi harus pada surat kabar yang mempunyai tiras/oplah paling sedikit 15.000 (lima belas ribu) eksemplar.
- c. Apabila dilakukan pada Surat Kabar Harian yang terbit di Kota/Kabupaten selain huruf a dan huruf b harus pada surat kabar yang mempunyai tiras/oplah paling sedikit 5.000 (lima ribu) eksemplar.

Sebagai sarana pemasaran, pengumuman lelang lebih banyak berfungsi untuk memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mendapat perlindungan hukum. Selain itu dalam praktek masih ada kesan bahwa lelang eksekusi erat kaitannya dengan perkara, sehingga hasilnya kurang efektif.

Pengumuman lelang sebaiknya mengandung substansi pemasaran yang kuatsehingga seharusnya memuat spesifikasi barang dan hal-hal yang penting dan menarik dari barang tersebut serta apabila perlu juga mencantumkan batasan harga. Sehingga dalam hal ini pengumuman lelang paling sedikit memuat :⁷⁴

- a. Identitas Penjual;
- b. Hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang dilaksanakan;

⁷² *Ibid*, Pasal 19 ayat (2)

⁷³ *Ibid*, Pasal 19 ayat (3)

⁷⁴ *Ibid.*, Pasal 20

- c. Jenis dan jumlah barang;
- d. Lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada/tidak adanya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan;
- e. Jumlah, dan jenis/spesifikasi, khusus untuk barang bergerak;
- f. Jangka waktu melihat barang yang akan dilelang;
- g. Uang Jaminan Penawaran Lelang, meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran, dalam hal dipersyaratkan adanya Uang Jaminan Penawaran Lelang;
- h. Jangka waktu pembayaran harga lelang; dan
- i. Harga limit, sepanjang hal itu diharuskan dalam peraturan perundang-undangan atau atas kehendak Penjual/Pemilik Barang.

Untuk mendukung efektifitas lelang, hendaknya strategi pemasaran perlumen dapat perhatian. Misalnya apabila barang yang dijual membutuhkan investasi yang besar sebaiknya mendahului pengumuman lelang yang formal, sudah diberikan keterangan yang efektif kepada masyarakat, melalui cara-cara yang efektif dan luas sehingga masyarakat agak leluasa mempelajari atau mengkajinya sebelum menentukan untuk ikut dalam lelang sebagai peserta lelang.⁷⁵

F. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Yang Dilakukan Oleh PT. Summit Oto Finance Cabang Medan Terhadap Debitor Wanprestasi

1. PT. Summit Oto Finance Sebagai Lembaga Pembiayaan Non Bank

Didirikan tahun 1990, pada awalnya perusahaan ini bernama PT Summit Sinar Mas Finance, hasil kerjasama usaha antara PT Sinar Mas Multiartha dan Sumitomo Corporation, Jepang. Awalnya PT Summit Sinar Mas Finance memfokuskan aktivitas usaha pada sewa guna usaha.

⁷⁵ Wawancara dengan Bapak Emil Salim, Head Administrations PT. Summit Oto Finance Cabang Medan, tanggal 23 Juli 2017

Namun di tahun 2003 PT Summit Sinar Mas Finance mengubah aktivitas usahanya menjadi perusahaan pembiayaan kendaraan bermotor, sekaligus mengganti namanya menjadi PT Summit Oto Finance.⁷⁶

Sumitomo Corporation adalah perusahaan dagang Jepang yang terpadu (*sogoshosha*). Sebagai Pemegang saham utama, Sumitomo Corporation memberikan dukungan dan mengendalikan semua aspek usaha dari manajemen, treasury, keuangan hingga operasi. Dengan dukungan dari Sumitomo Corporation, PT Summit Oto Finance telah berhasil tumbuh dan meningkatkan pembiayaan motor serta memiliki kantor jaringan yang tersebar diseluruh Indonesia.

Usaha utama PT Summit Oto Finance adalah pada pembiayaan kepemilikan motor baru. PT Summit Oto Finance lebih berfokus kepada pelanggan perorangan daripada perusahaan, dengan tujuan penyebaran risiko. Sebagai perusahaan pembiayaan yang independen, PT Summit Oto Finance tidak memiliki keterkaitan dengan pabrikan, sehingga perusahaan memiliki keleluasaan untuk membiayai semua merek motor yang tersedia di pasar. PT Summit Oto Finance juga telah menikmati pertumbuhan pasar motor domestik yang kuat dalam beberapa tahun terakhir, serta mampu mempertahankan posisinya sebagai salah satu pemain terkemuka dalam pembiayaan motor.

Dengan pedoman kinerja “3M + 1T” (*Man, Management, Money plus Technology*), Perusahaan berhasil memberikan pelayanan yang memuaskan kepada nasabahnya dan mencatat peningkatan kinerja yang signifikan selama tahun 2012. Dalam usaha menyediakan layanan “*one-stop service*”, PT Summit Oto Finance mengembangkan website (www.otofinance.co.id).

⁷⁶ PT.SummitOto Finance, “ Profil Perusahaan “, <http://otofinance.co.id/Pages/statearticle/profil/08/08/0014/profil-perusahaan.aspx>, terakhir diakses tanggal 24 Agustus 2016

PT Summit Oto Finance juga terus memperkuat sistem Teknologi Informasi dengan cara meningkatkan efisiensi dan produktivitas di kantor-kantor cabang dalam hal pelayanan pelanggan.⁷⁷

PT Summit Oto Finance senantiasa berkomitmen memberikan layanan terbaik kepada para pelanggan. Sampai akhir 2012 PT Summit Oto Finance telah mengoperasikan 186 jaringan usaha yang tersebar di seluruh Indonesia. Selain itu juga Perusahaan telah bekerjasama dengan bank-bank berjangkauan nasional dan PT.Pos Indonesia untuk penerimaan pembayaran angsuran yang memberikan kemudahan dan kenyamanan bagi para pelanggan dalam hal pembayaran angsuran kredit.

Sumitomo Corporation sebagai pemegang saham utama PT Summit OtoFinance, berkomitmen untuk selalu memberikan dukungan pada PT Summit OtoFinance, baik dalam hal manajemen, pendanaan, pemasaran maupun operasional perusahaan. Didukung modal yang kuat, tim manajemen yang handal, mitra usaha, pelanggan setia dan 8.953 karyawan, pada tahun 2012 PT Summit Oto Finance telah berhasil tumbuh dengan Total Aset sebesar Rp 9,4 triliun, Total Ekuitas sebesar Rp3,0 triliun serta Laba Bersih sebesar Rp 178,8 miliar. Pada bulan Desember 2012 Peningkat Efek Indonesia (PEFINDO) memberikan peringkat id AA (Double A;Stable Outlook) untuk Perseroan dan Obligasi Summit Oto Finance.⁷⁸Kepemilikan Saham per 31 Desember 2012:

- a. Sumitomo Corporation : 85,00 %
- b. PT Summit Auto Group: 4,53 %
- c. PT Sumitomo Indonesia: 10,00%
- d. Djohan Marzuki : 0,31%

⁷⁷ *Ibid.*

⁷⁸ *Ibid.*

e. PT Sinar Mas Multiartha, Tbk. : 0,16%

2. Deskripsi Pemberian Kredit Oleh PT. Summit Oto Finance Kepada Debitor Dengan Jaminan Fidusia

Mengenai proses dan syarat kredit yang berlaku di PT. Summit Oto Finance menurut website resmi, dalam mengajukan pembiayaan leasing harus memenuhi persyaratan:

a. Karyawan :

- 1) ID pemohon (KTP/Paspor/KIMS)
- 2) Kartu Keluarga/ Akte Nikah
- 3) ID Istri/Suami Pemohon (khusus pemohon status kawin)
- 4) ID Pemilik Jaminan (khusus pemohon bukan pemilik jaminan/nama BPKB/STNK)
- 5) ID Penjamin (khusus pemohon dijamin orang lain)
- 6) Surat Cerai/Akte Kematian (khusus pemohon status duda/janda)
- 7) Rekening Koran/Tabungan (3 bln Terakhir)
- 8) Keterangan Penghasilan/Slip Gaji
- 9) PBB/Rekening Listrik/Telepon
- 10) NPWP

b. Wirausaha :

- 1) ID pemohon (KTP/Paspor/KIMS)
- 2) Kartu Keluarga/ Akte Nikah
- 3) ID Istri/Suami Pemohon (khusus pemohon status kawin)
- 4) Pemilik Jaminan (khusus pemohon bukan pemilik jaminan/nama BPKB/STNK)
- 5) ID Penjamin (khusus pemohon dijamin orang lain)
- 6) Surat Cerai/Akte Kematian (khusus pemohon status duda/janda)
- 7) Rekening Koran/Tabungan (3 bln Terakhir)

- 8) PBB/Rekening Listrik/Telepon
- 9) SIUP/Bukti Usaha/TDP/SITU/HO/Domisili
- 10)NPWP

c. Profesional :

- 1) ID pemohon (KTP/Paspor/KIMS)
- 2) Kartu Keluarga/ Akte Nikah
- 3) ID Istri/Suami Pemohon (khusus pemohon status kawin)
- 4) ID Pemilik Jaminan (khusus pemohon bukan pemilik jaminan/namaBPKB/STNK)
- 5) ID Penjamin (khusus pemohon dijamin orang lain)
- 6) Surat Cerai/Akte Kematian (khusus pemohon status duda/janda)
- 7) Rekening Koran/Tabungan (3 bln Terakhir)
- 8) PBB/Rekening Listrik/Telepon
- 9) Surat Izin praktek/penugasan
- 10)NPWP

d. Badan Hukum/Badan Usaha :

- 1) Akte Pendirian dan perubahannya
- 2) KTP pejabat yang berwenang
- 3) SIUP/Bukti Usaha/TDP
- 4) SITU/HO/Domisili
- 5) NPWP
- 6) Rekening Koran Giro (3 bulan terakhir).

3. Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia

PT. Summit Oto Finance Cabang Medan menjual jaminan melalui perusahaan penyelenggara lelang yang dalam pelaksanaan penjualannya bekerja sama dengan balai lelang Negara, saat ini yang telah berjalan dengan PT. Summit Oto Finance Cabang Medan adalah balai lelang Alto & Japan Bike Auction (JBA Indonesia). Pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh pihak PT. Summit Oto Finance berdasarkan peraturan perusahaan yang ditetapkan dalam standar operasional prosedur (SOP), proses eksekusi benda jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut.⁷⁹

- a. Diberikannya surat teguran apabila debitur wanprestasi setelah jatuh tempo tunggakan 1 sampai dengan 4 hari.
- b. Apabila debitur tidak bertindak untuk menghapus wanprestasi (melunasi tunggakan) tersebut maka diberikan waktu 5 sampai dengan 13 hari oleh pihak PT. Summit Oto Finance.
- c. Apabila di hari ke 14 tidak ada itikad baik dari debitur maka akan dikeluarkan surat peringatan pertama oleh pihak PT. Summit Oto Finance.
- d. Apabila selama tenggang 14 hari surat peringatan pertama tidak diindahkan oleh debitur maka pihak PT. Summit Oto Finance mengirimkan surat peringatan ke 2 dengan tenggang waktu 15 sampai dengan 20 hari.
- e. Apabila setelah dikirimkannya surat peringatan ke 2 dan tidak ada itikad baik dari pihak debitur maka akan diberikan somasi oleh pihak PT. Summit Oto Finance dengan tenggang waktu 21 sampai dengan 28 hari.

⁷⁹ *Ibid*

- f. Apabila setelah diberikan somasi dan tetap pihak debitor tidak ada itikad baik untuk melunasi maka petugas dari PT. Summit Oto Finance dalam hal ini disebut debt collector akan melakukan system remedial.
- g. Apabila setelah diberikan somasi dan tetap pihak debitor tidak ada itikad baik untuk melunasi maka petugas dari PT. Summit Oto Finance dalam hal ini disebut debt collector akan melakukan system remedial.
- h. Setelah pihak PT. Summit Oto Finance yaitu debt collector melakukan system remedial namun tetap tidak ada itikad baik dari pihak debitor maka akan dilakukan penarikan kembali barang tersebut dengan adanya (surat keputusan) SK dan lampiran surat-surat yang dikirimkan.

Secara ringkas alur eksekusi barang jaminan fidusia pada PT. Summit Oto Finance dapat digambarkan sebagai berikut:

Teguran
Hari ke-4 pasca jatuh tempo
Jangka Waktu Pelunasan
Hari ke-5 s/d hari ke-13
Surat Peringatan I
Hari ke-14
Surat Peringatan II
Hari ke-15 s/d hari ke-20
Somasi
Hari ke-21 s/d hari ke-28
Remedial
Penarikan Barang Jaminan

Tabel 1**Penjualan Berdasarkan Merek Kendaraan**

Bulan	Yamaha	%	Honda	%	Type Lain	%	Total
Jul-13	19	65.52	9	31.03	1	3.54	29
Aug-13	16	80.00	3	15.00	1	5.00	20
Sep-13	18	54.55	15	45.45	0	0.00	33
Oct-13	18	56.25	14	43.75	0	0.00	32
Nov-13	16	55.17	13	44.83	0	0.00	29
Dec-13	17	54.84	13	41.94	1	3.23	31
Jan-14	9	37.50	15	62.50	0	0.00	24
Feb-14	18	51.43	15	42.86	2	5.71	35
Mar-14	18	64.29	10	35.71	0	0.00	28
Apr-14	23	54.76	19	45.24	0	0.00	42
May-14	11	47.83	10	43.48	2	8.70	23
Jun-14	15	55.56	11	40.74	1	3.70	27
Jul-14	9	60.00	6	40.00	0	0.00	15
Aug-14	20	51.28	19	48.72	0	0.00	39

Sumber: PT. Summit Oto Finance Cabang Medan 2013-2014

Dari tabel tersebut terlihat bahwa kendaraan merek Yamaha merupakan kendaraan yang paling banyak dilakukan penjualannya, sedang merek Honda berada di peringkat kedua, sisanya dipegang oleh merek lain. Selain itu, dari tabel diatas menunjukkan bahwa PT. Summit Oto Finance Cabang Medan banyak memberikan pembiayaan leasing terhadap kepemilikan kendaraan bermotor di Kota Medan, walaupun banyaknya pemberian pembiayaan leasing tersebut juga berimbang pada banyaknya jumlah kemacetan pembiayaan sehingga harus dilakukan eksekusi pelelangan.

Tabel 2**Penjualan Berdasarkan Lelang Dan Non-Lelang**

Bulan	Lelang	%	Non Lelang	%	Total
Jul-13	29	100.00	0	0	29
Aug-13	19	95.00	1	5.00	20

Sept-13	30	90.91	3	9.09	33
Oct-13	30	93.91	2	6.25	32
Nov-13	28	96.55	1	3.45	29
Dec-13	29	93.75	2	6.45	31
Jan-14	23	95.83	1	4.17	24
Feb-14	34	97.14	1	2.86	35
Mar-14	28	100.00	0	0.00	28
Apr-14	42	100.00	0	0.00	42
May-14	23	100.00	0	0.00	23
Jun-14	27	100.00	0	0.00	27
Jul-14	15	100.00	0	0.00	15
Aug-14	39	100.00	0	0.00	39

Sumber: PT. Summit Oto Finance Cabang Medan 2013-2014

Berdasarkan tabel di atas tampak bahwa penjualan melalui lembaga lelang paling banyak dilakukan oleh PT. Summit Oto Finance Cabang Medan, karena pertimbangan efisiensi dan efektifitas penjualan objek jaminan fidusia menurut PT. Summit Oto Finance Cabang Medan.⁸⁰ Pelaksanaan eksekusi melalui mekanisme balai lelang yang paling efektif dan efisien karena karena penjualannya bisa dilakukan sekaligus beberapa unit, sehingga memperlancar pengeluaran unit jaminan fidusia debitur yang wanprestasi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Irfan Pratomo, antara lain⁸¹

- a. Harga jual yang diterima lebih rendah karena ada fee yang harus dibayarkan kepada penyelenggara lelang.
- b. Pembayaran hasil penjualan lelang diterima lebih lama, karena ada beberapa tahapan yang harus dilalui sehingga uang hasil penjualan tidak dapat segera dilunasi ke PT. Summit Oto Finance Cabang Medan.

⁸⁰ *Ibid*

⁸¹ Wawancara dengan Bapak Irfan Pratomo, Head Administration PT. Summit Oto Finance Cabang Medan, tanggal 23 Juli 2018

c. Jika promosi kurang dilakukan mengakibatkan peserta lelang yang hadir jauh dari yang diharapkan, hal ini mengakibatkan harga lelang yang terbentuk sangat rendah.

Eksekusi Jaminan Fidusia dapat dilakukan apabila debitur atau Pemberi Jaminan Fidusia cidera janji atau wanprestasi. Menurut doktrin pengertian wanprestasi adalah “suatu peristiwa atau keadaan dimana debitur tidak memenuhi kewajiban prestasi perikatannya dengan baik dan debitur punya unsur salah atasnya.”⁸²

Wanprestasi yang dilakukan seorang debitur dapat berupa :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan diakukannya ;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan ;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat ;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.⁸³

Dari isi Akta Jaminan Fidusia, pengaturan tentang wanprestasi dapat dikategorikan dalam 3 (tiga) hal yakni, pertama, debitur Pemberi Jaminan Fidusia dikatakan wanprestasi apabila tidak membayar jumlah hutang kepada bank berdasarkan perjanjian kredit sesuai waktu yang ditentukan. Dalam hal ini tidak ditentukan apakah wanprestasi tersebut didahului oleh cara pernyataan lalai dengan cara peneguran kepada debitur. Kedua, debitur Pemberi Jaminan Fidusia dikatakan wanprestasi apabila lalai dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang kepada bank dan cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian kredit tanpa perlu adanya surat teguran dari Juru Sita atau surat sejenis lainnya.

⁸² Wawancara dengan Bapak Irfan Pratomo, Head Administration PT.Summit Oto Finance Cabang Medan, tanggal 23 Juli 2018

⁸³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke -23, (Jakarta: Penerbit Intermasa, 2010), hlm.45.

Ketiga, masalah wanprestasi tidak ada diatur sama sekali dalam Akta Jaminan Fidusia tetapi cukup diatur dalam perjanjian pokoknya.⁸⁴

Ketentuan Pasal 29 ayat 1 b Undang-undang Jaminan Fidusia merupakan pelaksanaan daripada Pasal 15 ayat 3 Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa “apabila debitor cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.” Artinya, kreditor melaksanakan eksekusi berdasarkan kekuasaannya sendiri atau parate eksekusi tidak melibatkan Pengadilan maupun Juru Sita untuk melakukan penjualan di muka umum atau lelang. Di sini kreditor bisa menghubungi langsung Juru Lelang dan minta agar benda objek Jaminan Fidusia dilelang.⁸⁵

Parate eksekusi merupakan suatu kemudahan yang diberikan Undang- undang Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia dalam melaksanakan eksekusi guna mengambil pelunasan piutangnya.⁸⁶ Kewenangan melaksanakan parate eksekusi merupakan suatu kewenangan bersyarat, yaitu apabila debitor wanprestasi.

Kewenangan bersyarat ini tepat sekali untuk kepentingan kreditor karena selama semua kewajiban dipenuhi oleh debitor dengan baik dan sebagaimana mestinya, kreditor tidak memerlukan eksekusi.⁸⁷ Dalam praktek masih dijumpai hak kreditor mengalami hambatan birokrasi dalam pelaksanaan parate eksekusi karena harus mendapat fiat eksekusi terlebih dahulu dari Ketua Pengadilan Negeri walaupun hal itu telah diatur dalam Akta Jaminan Fidusia.⁸⁸

⁸⁴ J.Satrio (2), Wanprestasi menurut KUHP Perdata, Doktrin, dan Yudisprudensi, Cetakan ke.1 (Bandung : PT.Citra Bakti, 2012).hal.3

⁸⁵ Subekti *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke-23, (Jakarta : Penerbit Intermasa, 2010), hlm.45

⁸⁶ Tan Kamelo, *Op.Cit.*, hlm.198

⁸⁷ *Ibid*; hlm.321

⁸⁸ Republik Indonesia, Undang- undang Nomor. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia< Penjelasan Pasal 15 ayat (3)

Demikian juga pihak Kantor Lelang, apabila hendak melaksanakan pelelangan umum atas permintaan pemohon lelang harus melalui perintah dan dipimpin oleh Ketua Pengadilan Negeri.⁸⁹

Penjualan melalui lelang dimaksudkan untuk dapat diperoleh suatu harga yang adil dan untuk melindungi kepentingan Pemberi Jaminan Fidusia agar tidak terjadi suatu akal-akalan harga oleh kreditor.⁹⁰ Eksekusi Jaminan Fidusia melalui penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia merupakan upaya pembentuk Undang-undang Jaminan Fidusia untuk memenuhi kepentingan para pihak dalam perjanjian Jaminan Fidusia dengan sebaik-baiknya. Ada 3 (tiga) persyaratan untuk dapat melaksanakan penjualan objek Jaminan Fidusia, yaitu :

1. Kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia yang diperkirakan akan berpusat pada soal harga dan biaya yang menguntungkan para pihak ;
2. Setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang bekepentingan ;
3. Diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.⁹¹

Dalam praktek penyelesaian kredit macet di lembaga leasing, eksekusi Jaminan Fidusia melalui penjualan di bawah tangan dilakukan dengan memberikan kesempatan kepada Pemberi Jaminan Fidusia untuk mencari sendiri pembeli barang dengan harga tertinggi. Kalau harga penawaran itu disetujui oleh kreditor maka benda objek Jaminan Fidusia dijual sendiri oleh pemberi jaminan dan uang hasil penjualannya diserahkan langsung kepada kreditor. Selanjutnya kreditor.⁹²

⁸⁹ J.Satrio (1), *Op.Cit*; hlm.177

⁹⁰ Tan Kamelo, *Op.Cit*, hlm 133.

⁹¹ *Ibid*.

⁹² J. Satrio (3), *Op.Cit.*, hlm.324.

Eksekusi adalah menjalankan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, mengandung perintah kepada salah satu pihak. Namun pihak yang kalah tidak mau melaksanakan secara sukarela, sehingga memerlukan upaya paksa dari Pengadilan.

Prosedur dan tata pelaksanaan eksekusi perkara perdata dalam HIR dibagi menjadi 3 tahap yaitu:

- a. Peringatan (aanmaning)
- b. Surat Perintah Eksekusi/Penetapan
- c. Berita Acara Eksekusi.

Prosedur dan tata pelaksanaan eksekusi perkara perdata dalam HIR dibagi menjadi 3 tahap yaitu:

- a. Peringatan (aanmaning)
- b. Surat Perintah Eksekusi/Penetapan
- c. Berita Acara Eksekusi.

Peringatan (aanmaning) atau warning merupakan salah satu syarat pokok eksekusi. Tanpa peringatan terlebih dahulu, eksekusi tidak boleh dijalankan. Ketua Pengadilan Negeri dalam memberikan peringatan kepada pihak tergugat, didasarkan adanya permintaan eksekusi dari penggugat. Namun dalam masa peringatan, eksekusi belum lagi definitif, sebab dalam masa tersebut masih dimungkinkan adanya putusan yang dapat dilaksanakan secara sukarela oleh pihak tergugat, sebagaimana dimaksud dalam pasal 196 HIR atau 207 RBg.

Undang-undang Jaminan Fidusia menegaskan ada 2 (dua) ketentuan mengenai janji yang tidak boleh dilakukan dalam pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia, yaitu :

1. Janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana yang dimaksud Pasal 29 dan Pasal 31;
2. Janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji.⁹³

Pelanggaran terhadap adanya janji tersebut menimbulkan eksekusi Jaminan Fidusia batal demi hukum.⁹⁴ Artinya, dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum adalah gagal. Dengan demikian maka tidak ada dasar untuk saling menuntut di muka Hakim.⁹⁵ Ketentuan ini untuk melindungi Pemberi Jaminan Fidusia karena adakalanya nilai hasil eksekusi benda yang dijaminakan lebih besar dari jumlah hutang Pemberi Fidusia kepada Penerima Jaminan Fidusia.

Lembaga leasing/bank selaku Penerima Fidusia tidak diperbolehkan memiliki barang agunan yang dibelinya. Undang-undang Perbankan menegaskan Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah debitor tidak memenuhi kewajibannya kepada bank dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.⁹⁶

Prinsip pelarangan pemilikan barang agunan tersebut sejalan dengan hukum Jaminan Fidusia. Berdasarkan prinsip larangan pemilikan Jaminan Fidusia, walaupun debitor Pemberi Jaminan Fidusia sudah wanprestasi, tidak juga dapat merealisasikan kepemilikan hak yang telah diserahkan secara kepercayaan kepada kreditor Jaminan Fidusia.⁹⁷ Hal ini membuktikan bahwa penyerahan hak milik secara Fidusia bukanlah sesuatu peralihan hak milik secara sempurna.⁹⁸

⁹³ Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang *Jaminan Fidusia*, Pasal 29 ayat (2)

⁹⁴ J.Satrio (3), Op.Cit; hlm.324

⁹⁵ Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 32 dan Pasal 33

⁹⁶ Undang- Undang Nomor.04 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Dalam hal eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia. Namun apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan hutang, debitor tetap bertanggung jawab atas hutang yang belum dibayar.⁹⁹

Eksekusi menurut Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999, eksekusi adalah pelaksanaan titel eksekutorial oleh Penerima Fidusia, berarti eksekusi langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Jelas disini bahwa pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia berdasarkan titel eksekutorial adalah benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan sesuai Pasal 11 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pembebanan dimaksud adalah diatur dalam Pasal 5 ayat (1) "Pembebanan dengan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia" lebih lanjut dalam Pasal 37 ayat (3) Jika dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dilakukan penyesuaian, maka perjanjian Jaminan Fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 dan tidak mempunyai titel eksekutorial berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat(1) dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANANYANG MAHA ESA".

⁹⁷ Subekti, Op.Cit; hlm 20.

⁹⁸ Republik Indonesia, Undang- Undang Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, UU Nomor 10 Tahun 1998, LN Nomor 182 Tahun 1998, TLN Nomor 3790, Pasal 12 A ayat (1).

⁹⁹ Tan Kamelo, Op.Cit; hlm 202

Aplikasi kredit yang disediakan oleh PT. Summit Oto Finance Cabang Medan sebagai pemberi fasilitas, selain Perjanjian Pokok (Perjanjian Pembiayaan Konsumen) juga disediakan klausula baku Perjanjian Pemberian Jaminan Fidusia yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Konsumen Pasal 4 ayat (3) Perjanjian Pembiayaan Konsumen. Pasal 4 Undang undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, “Jaminan Fidusia yang merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok bukan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”, yang merupakan uraian tentang Identitas Pihak Pemberi dan Penerima Fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia, yang dalam pendaftaran fidusia dilakukan oleh Penerima Jaminan/Penerima Fidusia untuk didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia di Wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia Provinsi Sumatera Utara.

Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 13 tentang Perjanjian Pemberian Jaminan Fidusia yang dikatakan bahwa “Biaya yang berkenaan dengan pembuatan perjanjian ini maupun dalam melaksanakan ketentuan dalam perjanjian ini menjadi tanggungan dan harus dibayar Penerima Fasilitas/Pemberi Jaminan, demikian pula biaya pendaftaran fidusia ini di Kantor Pendaftaran Fidusia”. Dengan tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka Perjanjian Pemberian Jaminan Fidusia yang akan dan yang ditandatangani oleh Pemberi Fasilitas/Penerima Fasilitas hanya sebagai akta dibawah tangan, yang tidak membatalkan Perjanjian Pokok yaitu Perjanjian Pembiayaan Konsumen.

Pasal 4 ayat (3) Hak dan Kewajiban atas Barang Jaminan dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen PT. Summit Oto Finance Cabang Medan menegaskan bahwa “Ketentuan jaminan tersebut akan diatur secara terpisah dalam Perjanjian Pemberian Jaminan Fidusia yang dibuat dalam bentuk dan cara yang ditentukan oleh Pemberi Fasilitas, yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini”, dengan pembuatan perjanjian pokok tentang hutang atau kredit tersebut yang menimbulkan hak dan kewajiban antara dengan Penerima Fasilitas dapat dibuat secara di bawah tangan atau dibuat oleh Notaris harus dipatuhi oleh Penerima Fasilitas, sebagaimana diatur pada Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999, “Dalam rangka pembuatan akta pembebanan jaminan fidusia dibuat dengan akta Notaris dan dalam bahasa Indonesia”. Dengan memperhatikan Pasal tersebut diatas walau tidak dibuat dengan akta Notaris dan tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, istilah eksekusi tetap melekat pada pengambilan kembali barang jaminan sepeda motor akibat terjadinya wanprestasi penerima fasilitas. Pasal 196 HIR dan Pasal 208 Rbg “Eksekusi membayar sejumlah uang”,¹⁰⁰ baik dari tangan penerima fasilitas maupun dari pihak lain, kecuali barang jaminan tersebut dijadikan barang bukti dalam pengadilan.

Eksekusi pembayaran uang yaitu membayar sejumlah uang dilakukan kepada penerima fasilitas yang melakukan wanprestasi, yaitu terhadap barang jaminan yang dikuasainya dengan cara pengambilan kembali dari penerima fasilitas atau yang menyerahkan barang jaminan, sebagai catatan dalam Surat Berita Acara Serah Terima Barang Jaminan (BASTBJ), apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah serah terima barang jaminan tersebut tidak diselesaikan, maka akan dilakukan penjualan barang jaminan guna penyelesaian seluruh sisa utang penerima fasilitas kepada pemberi fasilitas.

¹⁰⁰ *Ibid.*

Apabila penerima fasilitas atau yang menyerahkan barang jaminan menyelesaikan pembayaran seluruh sisa hutangnya, bisa berupa pelunasan keseluruhan sisa utang atau dengan pemberian kebijakan seperti back to current account revieble (BTCA) yaitu membayar maju angsuran beberapa kali bersama dengan denda dan ditambah biaya yang timbul dari pengambilan kembali barang jaminan. Hal tersebut bukan merupakan eksekusi tapi hanya merupakan mengambil kembali (sita jaminan). Jika tidak diberikan back to current account revieble (BTCA) tersebut, maka terhadap barang jaminan dapat langsung dilakukan eksekusi guna membayar utang melalui eksekusi lelang atau melakukan penjualan barang jaminan kepada pihak ketiga menurut cara dan harga yang dianggap baik oleh penerima kuasa atau pemberi fasilitas, sebagaimana diperjanjikan dalam surat kuasa penarikan dan asuransi kendaraan, yang merupakan bagian dari perjanjian pembiayaan konsumen.¹⁰¹

Ketentuan Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tidak terpenuhi, demikian pula ketentuan sebagaimana yang terdapat dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Perjanjian Pemberian Jaminan Fidusia atas jaminan kebendaan tersebut menurut kenyataannya tidak terpenuhi. Demikian pula bahwa penjaminan kebendaannya hanya berlaku ketentuan yang tunduk pada Pasal 1131KUHPerdata. Adapun cara pemenuhan yang dapat ditempuh dan diupayakan oleh pemberi fasilitas sesuai Pasal 1131 KUHPerdata adalah :

1. Mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jika upaya kompromi atau damai maupun restrukturisasi tidak tercapai dan debitor tetap tidak mau memperbaiki kelalaiannya, jalan satu satunya yang dapat ditempuh ialah "proseslitigasi", menggugat

¹⁰¹ Republik Indonesia, Undang-undang Nomor.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Pasal 34.

debitor untuk memenuhi pelaksanaan kewajibannya melalui pengadilan, atau melalui arbitrase apabila dalam perjanjian kredit disepakati sengketa yang timbul dari perjanjian diselesaikan oleh badan arbitrase.

2. Meminta Sita Jaminan atas harta kekayaan debitor Agar tuntutan lebih efektif dan tidak hampa (*illusoir*), kreditor dapat meminta kepada Pengadilan Negeri agar harta kekayaan debitor diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*). Dasar hukum sita jaminan adalah Pasal 227 ayat (1) Rbg atau Pasal 720 RV yang menyebutkan membolehkan penyitaan barang debitor selama belum dijatuhkan putusan akhir, dengan tujuan agar barang tersebut tidak digelapkan atau tidak dihilangkan debitor, selama proses persidangan berlangsung. Dengan demikian, pada saat putusan dilaksanakan, pelunasan pembayaran utang yang dituntut dapat dipenuhi dengan menjual lelang (*executoriale verkoop*) barang sitaan itu.

Langkah-langkah sebelum mengambil kembali barang jaminan pada PT. Summit Oto Finance Cabang Medan, adalah proses Desk Call atau menelpon customer untuk memberitahukan tentang waktu pembayaran angsuran yang telah jatuh tempo, mengunjungi customer untuk mengingatkan (bagi yang tidak punya telepon), melakukan penagihan, mengirimkan surat peringatan 1 (satu) dan 2 (dua), dengan ketentuan sebagai berikut :¹⁰²

1. Mengingat waktu pembayaran angsuran yang telah jatuh tempo dengan menelpon atau Short Message Service (SMS), dilakukan terhadap penerima fasilitas yang memasukan nomor telponnya dalam aplikasi kredit, yang mengalami keterlambatan pembayaran 1 (satu) sampai 2 (dua) hari, bagi yang tidak mempunyai telepon yaitu dengan mengunjungi untuk mengingatkan.

¹⁰² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Jogyakarta : Liberty, 1998) hlm.27

2. Apabila tidak ada tanggapan dari penerima fasilitas dalam 1 dan 2 hari tersebut, maka pada hari ke-3 nya Debt Account Revieble (AR) menugaskan Collector untuk melakukan penagihan secara langsung terhadap penerima fasilitas, penagihan ini maksimal 4 (empat) kali kunjungan dalam 1 (satu) bulan.
3. Jika masih juga tidak dilakukan pembayaran, Debt Account Revieble (AR) melalui collectornya mengirimkan somasi (peringatan) 1, yang batas waktunya diberikan 7 (tujuh) hari kerja, kepada penerima fasilitas untuk membayar. Apabila somasi 1 tadi tidak ditanggapi, maka Debt Account Revieble (AR) melalui collectornya mengirimkan lagi somasi ke 2 (dua) yang batas waktunya juga 7(tujuh) hari kerja, jika masih juga tidak dilakukan pembayaran, penerima fasilitas masih diberikan kesempatan untuk melakukan pembayaran melalui kasir-kasir PT. Summit Oto Finance Cabang Medan dan collector sebelum masuk Over Due(OD) < 60 hari keterlambatan, apabila Over Due (OD) > 60 hari keterlambatan, secara sistem penerima fasilitas tersebut masuk dalam kredit macet atau biasa disebut “kredit bermasalah” yang dalam istilah pembukuan lembaga pembiayaan dikenal dengan “*non-performing loan*” (NPL).

Pada PT. Summit Oto Finance Cabang Medan dikenal ada 2 (dua) cara penerima fasilitas tersebut masuk dalam kredit macet atau biasa disebut ‘kredit bermasalah’:

1. Pelimpahan Otomasi adalah pelimpahan yang berdasarkan langkah-langkah yang diuraikan diatas yaitu, dengan menelpon dan mengunjungi, melakukan penagih, mengirimkan surat peringatan 1 dan 2 ini dilakukan sebelum Over Due (OD) < 60 hari keterlambatan, apabila melewati Over Due (OD) > 60 secara system akan dengan sendirinya akan masuk dalam Problem Account List atau “*nonperformingloan*” (NPL).

2. Pelimpahan khusus dari Debt Account Revieble (AR) ke Debt Remedial berdasarkan daftar kunjungan harian (DKH) parameter, 11 Unit pindah tangan, 12Unit hilang, 13 customer hilang selanjutnya dibuat memo pelimpahan khusus, analisis, kemudian diapproval oleh Debt Remedial dan masuk dalam problemaccount list 72.

Selanjutnya pada Pasal 5 Perjanjian Pembiayaan Konsumen PT. Summit OtoFinance Cabang Medan tentang wanprestasi menyatakan bahwa, penerima fasilitas/penerima jaminan setuju dan mengikat diri kepada Pemberi fasilitas dan/ataukuasanya mengenai terjadinya/keadaan wanprestasi yang dengan lewatnya waktu telah cukup membuktikan untuk mana hal tersebut tidak perlu dibuktikan lagi akan tetapi dengan terjadinya salah satu atau lebih keadaan sebagai berikut :

1. Penerima fasilitas lalai dan/atau gagal memenuhi satu atau lebih kewajiban sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian ini dan/atau Perjanjian Pemberian Jaminan Fidusia.
2. Penerima fasilitas tidak/lalai melakukan pembayaran angsuran Hutang Pembiayaan pada tanggal jatuh tempo angsuran.

Dengan ketentuan Pasal tersebut diatas menjadi alasan PT. Summit Oto Finance Cabang Medan melakukan penarikan kembali barang jaminan dari penerima fasilitas atau dari pihak ke-3.

Setelah menerima kasus pelimpahan khusus atau pelimpahan otomatis surat tugas/surat kuasa, dokumen primer dan optional, remedial field atau debt collector (DC) dari debt remedial, tersebut langsung mendatangi alamat yang ada dalam data remedial card untuk mengambil kembali barang jaminan menarik jika barang jaminan ada maka langsung diambil dan dibawa ke Kantor PT. Summit Oto Finance Cabang Medan, sedangkan apabila barang jaminan tidak ada atau sudah dialihkan maka Remedial field atau DC akan meminta penerima fasilitas menjelaskan kenapa barang jaminan dialihkan, meminta dan melibatkan penerima

fasilitas menunjuk kemana barang jaminan dialihkan untuk kemudian sesuai perjanjian diminta untuk menyerahkan barang jaminan tersebut.

Menurut Pasal 197 ayat (5) HIR atau Pasal 209 ayat (4) Rbg Pejabat yang menjalankan eksekusi diperintahkan secara tegas untuk membuat "berita acara" eksekusi. Keabsahan formal eksekusi hanya dapat dibuktikan dengan berita acara, menjalankan eksekusi ini harus dituangkan dalam berita acara dan harus disaksikan dan ditandatangani oleh pihak yang menjalankan eksekusi dan dua orang saksi dianggap tidak sah, karena belum memenuhi syarat formal cara menjalankan eksekusi. Apalagi keikutsertaan tereksekusi menandatangani sangat penting artinya, sebagai alat untuk mematahkan tuduhan dikemudian hari.

Setelah pengambilan kembali PT. Summit Oto Finance Cabang Medan menjadi prosedur wajib yang harus dilakukan oleh petugas PT. Summit Oto Finance internal ataupun eksternal untuk membuat Berita acara serah terima barang jaminan (BASTBJ), baik dari penerima fasilitas atau pihak ke-3, apabila yang menyerahkan barang jaminan tidak mau menandatangani Berita acara serah terima barang jaminan maka, dalam berita acara serah terima barang jaminan tersebut diberi keterangan, bahwa yang menyerahkan tidak mau menandatangani bukti serah terima barang jaminan (BASTBJ), dan sebagai catatan dalam surat bukti serah terima barang jaminan (BASTBJ) tersebut yang menyerahkan/customer barang jaminan di mohon agar menyelesaikan di kantor PT. Summit Oto Finance Cabang Medan selambat lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal penyerahan barang jaminan tersebut dan penerima fasilitas dapat memohon perpanjangan waktu selama 6 (enam) hari kerja, ini diberikan terkait kebijakan apabila customer ada permasalahan atau musibah.

Remedial field atau debt collector sebelum melakukan pengambilan kembali barang jaminan harus bisa mengecek barang jaminan apakah sesuai dengan data remedial card, karena banyak sepeda motor di Kota Medan yang telah dimodifikasi, bahkan nomor rangka dan

nomor mesinnya telah dihapus, salah satu yang harus dilakukan adalah melakukan penggosokan nomor mesin dan nomor rangka, kemudian ditempel pada Berita Acara Serah Terima Barang Jaminan (BASTBJ), ini dilakukan agar tidak terjadinya kesalahan yang akan berbuntut masalah di kemudian hari.

Apabila barang jaminan diketahui dengan jelas berada luar wilayah kerja PT. Summit Oto Finance Cabang Medan, maka Debt Remedial PT. Summit Oto Finance Cabang Medan di mana barang jaminan tersebut berada untuk dilakukan penarikan atas barang jaminan sesuai data primer dan data optional yang dikirim. Apabila lokasi keberadaan barang jaminan tersebut tidak ada kantor PT. Summit Oto Finance Cabang Medan, maka Debt Remedial PT. Summit Oto Finance Cabang Medan akan mengirim seorang atau beberapa Remedial Field atau Debt Collector (DC) untuk melakukan penarikan barang jaminan tersebut.

Proses lanjutan setelah penarikan barang jaminan, Remedial field atau DC wajib menyerahkan Unit kendaraan hasil penarikannya ke kantor PT. Summit Oto Finance dalam waktu 1 x 24 jam, kecuali dalam hal khusus dan dapat dibuktikan kebenarannya, misalnya keamanan PT. Summit Oto Finance, dan memberikan laporan atas hasil kunjungan berdasarkan surat tugas atau surat kuasa yang diterimanya. Setelah barang jaminan tiba di kantor PT. Summit Oto Finance, Remedial akan mengirimkan surat pemberitahuan ke penerima fasilitas untuk untuk melunasi seluruh hutangnya di PT. Summit Oto Finance tenggang waktu yang diberikan 7 (tujuh) hari dari tanggal penyerahan kendaraan dan Penerima fasilitas dapat memohon perpanjangan waktu selama 6 (enam) hari kerja, ini diberikan Terkait kebijakan apabila customer ada permasalahan atau musibah, jika sampai batas waktu yang diberikan penerima fasilitas belum melunasi maka akan dilakukan reproses atau proses aktiva yang dikuasai. Namun dalam waktu 7 (tujuh) ditambah dengan 6 (enam) hari berikutnya, ada dua proses yang diberikan oleh pemberi fasilitas kepada penerima fasilitas yaitu :

1. Proses Pelunasan

Apabila penerima fasilitas bersedia untuk melakukan pelunasan hutangnya setelah kendaraan ditarik atau setelah proses negosiasi dengan remedial field, maka penerima fasilitas membawa KTP asli dan copy berita acara serah terima barang jaminan (BASTBJ) untuk diserahkan ke Remedial di kantor PT. Summit Oto Finance, bagian Remedial meminta AR untuk mengeluarkan print out Draft Pelunasan.

Apabila penerima fasilitas berkeberatan atas jumlah pelunasan tersebut dengan alasan yang dapat diterima oleh PT. Summit Oto Finance, maka dapat dilakukan negosiasi pelunasan dengan nilai discount pelunasan dalam SK Direksi.

2. Proses BTCA Komite (*Back To Current A R*)

BTCA adalah diperbolehkannya penerima fasilitas yang telah wanprestasi untuk melakukan pembayaran angsuran seperti biasanya dengan persetujuan *Back to current AR* Komite. *Back to current AR* diperbolehkan dengan alasan yang dapat diterima oleh komite, antara lain musibah/sakit/kecelakaan yang dialami penerima fasilitas yang membutuhkan biaya sehingga penerima fasilitas tidak mampu membayar angsuran secara sementara. *Back to current AR* Komite dilakukan dengan proses permohonan dari penerima fasilitas beserta bukti kwitansi pengeluaran biaya rumah sakit/dokter dan lain-lain (jika ada). Surat permohonan tersebut diteruskan oleh remedial ke komite yang terdiri dari Branch Manager, AR Control dan Remedial, jika disetujui penerima harus membuat surat pernyataan untuk tidak akan lalai lagi membayar angsuran di PT. Summit Oto Finance. Proses *Back to current AR* dapat pula dilakukan tanpa penyerahan kendaraan ke PT. Summit Oto Finance terlebih dahulu penerima fasilitas datang ke kantor PT. Summit Oto Finance untuk memohon BTCA.

Prinsip dasar negosiasi dalam penyelesaian kasus yaitu :

1. Asas persamaan hak dan kedudukan antara penerima fasilitas dan pemberi fasilitas,
2. Menjaga etika dan norma umum,
3. Musyawarah,
4. Win win solution,
5. Customer service.

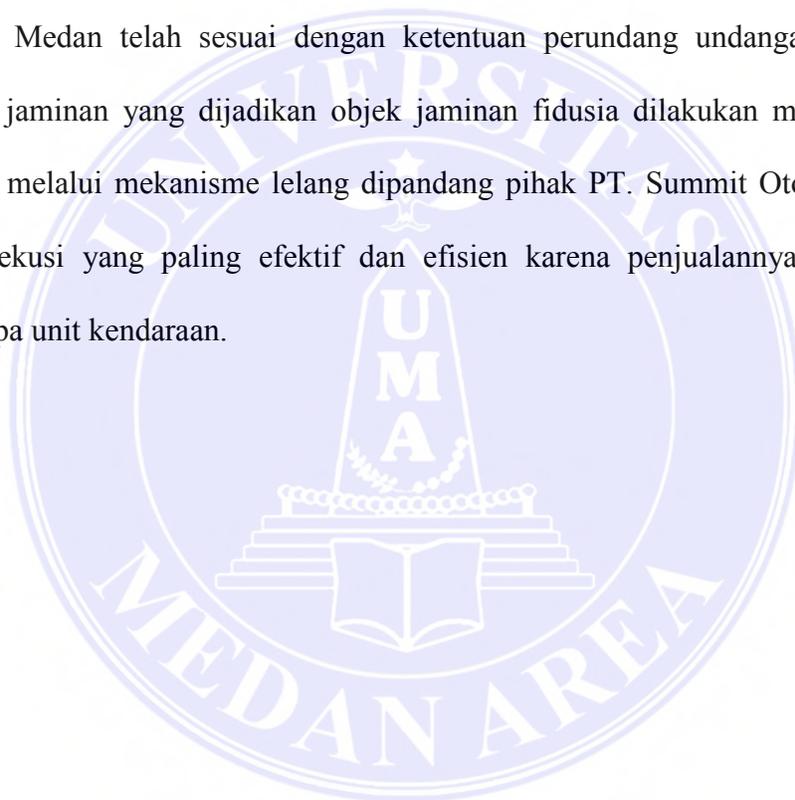
Penerima fasilitas yang memohon *back to current AR* mengatakan permohonan yang didapatkannya dari PT. Summit Oto Finance yaitu membayar maju angsuran 2 bulan ke depan dari 3 bulan keterlambatannya pembayaran angsuran, ditambah biaya Remedial, sementara dendanya dibayar cicil pada bulan-bulan selanjutnya.

Adapun yang penerima fasilitas yang tidak mendapat kebijakan sampai batas waktu yang diberikan selama 7 (tujuh) hari, yaitu berupa *back to current AR*, maka salah satu jalan adalah pelunasan total seluruh angsuran, ditambah denda (yang timbul dari tidak dibayarkannya angsuran setiap tanggal jatuh tempo) dan biaya penarikan.

Apabila penerima fasilitas dapat melakukan pelunasan total maka perjanjian berakhir, barang jaminan akan diserahkan kembali kepada penerima fasilitas disertai BPKB (Buku kepemilikan kendaraan bermotor), sebaliknya jika penerima fasilitas tidak sanggup melakukan pelunasan total Pasal 7 ayat (2) huruf b Perjanjian Pembiayaan Kosumen PT. Summit Oto Finance, apabila penerima fasilitas tidak dapat melunasi seluruh/sisa hutang pembiayaan, maka pemberi fasilitas berhak sebagaimana penerima fasilitas/pemberi jaminan setuju untuk menarik atau mengambil barang jaminan dan melakukan penjualan, menerima uang hasil penjualan dan memperhitungkan dengan seluruh/sisa hutang pembiayaan yang masih ada dari penerima fasilitas atau dari pihak lain siapa pun yang menguasai barang jaminan tersebut.

Terhadap barang jaminan yang telah dilakukan penarikan dan tidak bisa diselesaikan, adalah melakukan penjualan terhadap barang jaminan untuk kemudian hasil penjualan akan dipergunakan untuk menutupi sisa hutang penerima fasilitas sesuai dengan kalkulasi yang sudah disepakati, penjualan dilakukan kepada dealer motor bekas yang sudah bekerja sama dengan PT. Summit Oto Finance dan kendaraan tersebut dapat dijamin lagi sebagai jaminan kebendaan pada perjanjian pembiayaan konsumen PT. Summit Oto Finance yang baru.

Dari uraian di atas diketahui bahwa praktek eksekusi yang dilakukan PT. Summit Oto Finance Cabang Medan telah sesuai dengan ketentuan perundang undangan yaitu eksekusi terhadap barang jaminan yang dijadikan objek jaminan fidusia dilakukan melalui mekanisme lelang. Eksekusi melalui mekanisme lelang dipandang pihak PT. Summit Oto Finance sebagai pelaksanaan eksekusi yang paling efektif dan efisien karena penjualannya dapat dilakukan sekaligus beberapa unit kendaraan.



BAB III

PERLIDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMENANG LELANG BARANG JAMINAN FIDUSIA KENDARAAN BERMOTOR

A. Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Atas Objek

Saat ini lelang menjadi suatu alternative penjualan yang efektif dan efisien. Namun dalam praktek penjualan barang secara lelang tidak selalu berfungsi dengan baik, karena adanya kendala-kendala dalam pelaksanaannya.

Perlawanan dan keberatan debitor/pihak ketiga terhadap hasil lelang barang jaminan debitor salah satu kendala yang sering terjadi dalam lelang eksekusi barang jaminan. Adakalanya pembeli/pemenang lelang tidak dapat langsung menikmati barang hasil lelang yang telah dibelinya melalui lelang yang sah karena masih dihuni oleh debitor, bahkan pembeli lelang digugat dipengadilan oleh debitor.

Seorang penawar lelang sebelum melaksanakan perjanjian jual beli di pelelangan harus memperhatikan beberapa kriteria dari pelelangan. Adapun kriterianya yaitu :

1. Pembeli harus mengetahui persis barang yang akan ia beli.
2. Pembeli harus mengetahui status hukum barang yang akan ia beli.
3. Pembeli harus benar-benar siap membeli, dalam arti bahwa ia akan mengajukan penawaran sesuai dengan kemampuannya dan akan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh kantor lelang negara.

Menurut Hakim Sabarulina Br. Ginting, pembeli beritikad baik adalah pembeli yang menelusuri objek yang dibeli sebelum melakukan transaksi jual beli. Menelusuri apakah bank sudah membuat prosedur yang baik sesuai ketentuan pelaksanaan lelang. Karena menurut hakim, pembeli beritikad baik bukan hanya transaksi terang tunai saja.⁹⁷

¹⁰³ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1997, Hlm 39.

¹⁰⁴ Wawancara dengan Sabarulina Br. Ginting di Pengadilan Negeri Medan, pada tanggal 01 Agustus 2018

Adanya aturan yang jelas mengenai hak tanggungan dan kekuatan eksekutorialnya seharusnya telah memberikan perlindungan hukum yang sangat jelas sehingga aspek tujuan hukum yaitu kepastian hukum dan perlindungan hukum dapat tercapai. Mengenai perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik, terdapat Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdata dimana pada hakekatnya, pasal tersebut melindungi seorang pembeli benda bergerak yang beritikad baik. Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdata mengatakan bahwa: Terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga, maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa maka barang siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya.

Menjadi pertanyaan bagaimana pengaturannya terhadap benda tak bergerak dimana KUHPerdata tidak mengaturnya seperti halnya pada benda bergerak. Adapun terkait dengan hal ini, Prof. R. Subekti, S.H., berpendapat bahwa ketentuan pasal 1977 ayat (1) tersebut diberlakukan untuk semua macam barang, sehingga terhadap barang tidak bergerak perlu dicantumkan suatu ketentuan yang menyatakan bahwa apabila suatu perjanjian dilakukan di muka seorang pejabat, maka para pihak dapat dianggap beritikad baik.⁹⁸

Berdasarkan hal tersebut di atas, diketahui bahwa pembeli beritikad baik wajib dilindungi oleh hukum. Hal ini tentunya juga termasuk kepada pembeli lelang yang beritikad baik dimana dalam *Vendu Reglement* (staatsblad 1908) pasal 1 ayat (1), lelang merupakan:⁹⁹

1. Cara penjualan yang dilakukan pada waktu dan tempat yang telah ditentukan;
2. Dilakukan di depan umum yaitu dengan cara mengumumkannya untuk mengumpulkan peminta/peserta lelang;
3. Dilaksanakan dengan cara penawaran harga yang khusus, yaitu dengan cara penawaran harga secara lisan atau tertulis yang bersifat kompetitif;
4. Peserta yang mengajukan penawaran tertinggi akan dinyatakan sebagai pemenang.

¹⁰⁵ Djaja S. Meliala, *Masalah Itikad Baik Dalam KUH Perdata*, Binacipta, Bandung, 1987, Hlm 9-10.

¹⁰⁶ Wildan Suyuthi, *Sita eksekusi: Praktek Kejurusitaan Pengadilan*, Tatanusa, Jakarta, 2004, Hlm 43-44

Pemenang lelang berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 93/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang adalah pembeli yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang. Pernyataan seorang sebagai pemenang lelang belum efektif sebagai pemilik barang. Pada saat pernyataan seorang sebagai pemenang lelang baru merupakan proses kearah peralihan hak milik. Hak milik beralih sepenuhnya apabila setelah pemenang lelang memenuhi syarat lelang yaitu pembayaran harga dan pejabat lelang mengesahkan pemenang lelang dengan diberikan Risalah lelang. Risalah lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang merupakan akta autentik yang memberi kepastian hukum bahwa telah terjadi peralihan hak antara penjual dan pembeli.

Keberadaan lelang sebagai fungsi publik maupun privat sangat dibutuhkan. Pelaksanaan lelang sendiri berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 telah memberikan kewenangan kepada KPKNL dalam melaksanakan yang sangat luas termasuk diantaranya lelang eksekusi.

Dari hasil penelitian di KPKNL Medan, mengenai perlindungan hukum pemenang lelang eksekusi benda objek jaminan fidusia di antaranya: mengeluarkan surat kutipan sebagai pengantar proses balik nama ke kantor instansi tujuan sesuai dengan benda objek yang di lelang, untuk benda bergerak seperti kendaraan bermotor prosesnya di kantor samsat, sedangkan untuk benda tidak bergerak/tetap seperti tanah prosesnya di BPN tidak perlu ke notaris atau PPAT untuk melakukan proses balik nama.

Jika terjadi upaya-upaya hukum lain seperti adanya gugatan dari pihak lain kantor KPKNL Medan tidak bertanggung jawab, dengan alasan KPKNL hanya sebagai jasa lelang atau perantara lelang barang jaminan fidusia, semua diserahkan kepada pihak yang mendaftarkan barang untuk dilelang.

Dalam hal penetapan pemenang lelang oleh pejabat lelang pemenang lelang di berikan waktu 5 hari untuk melakukan pelunasan atas barang jaminan yang dimenangkan oleh pemenang lelang, jika dalam jangka waktu tersebut pemenang lelang tidak dapat melunasi sisa pembayaran dalam jangka waktu yang telah ditentukan yaitu 5 hari setelah pejabat lelang menetapkan pemenang lelang, maka pada hari ke 6 (enam) pejabat lelang melakukan pembatalan lelang dan uang jaminan yang telah di berikan kepada Kantor Lelang di masukan ke khas Negara.

Adapun jumlah uang jaminan yang distorkan oleh peserta lelang sebelum terjadinya pelelangan berkisar 20-30% dari harga limit benda objek jaminan yang akan dilelang, tergantung jenis benda objek yang di lelang.

Apabila lelang dibatalkan maka penjualan dianggap tidak pernah terjadi dan asas *droit de preference* tidak terpenuhi dikarenakan kreditor tidak dapat mengambil pelunasan atas hutang debitor. Perlindungan hukum dalam lelang diberikan kepada pembeli lelang yang beritikad baik sehingga mendapat kepastian kepastian hukum atas putusan pengadilan yang menyatakan bahwa perbuatan lelang adalah sah dan berkekuatan hukum tetap kepada pembeli lelang untuk menguasai objek lelang yang dibelinya melalui pelelangan.

Risalah lelang sesuai dengan Pasal 1870 KUHPerdara menyatakan bahwa risalah lelang memiliki kekuatan pembuktian yang material dan merupakan pembuktian yang sah serta sempurna bagi para pihak yaitu penjual dan pembeli kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Risalah lelang sebagai landasan otentik dalam penjualan lelang, tanpa risalah lelang maka penjualan lelang dianggap tidak sah, dan penjualan lelang yang tidak tercatat dalam risalah lelang tidak dapat memberikan kepastian hukum dan kekuatan hukum tetap. Risalah lelang haruslah menjadi bukti yang sempurna bagi para pihak yaitu penjual dan pembeli lelang, dan risalah lelang juga memberikan fungsi sebagai salah satu bentuk perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak, sehingga persetujuan persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua

belah pihak dan harus pula mengedepankan itikad baik sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerduta.

Untuk menyikapi permasalahan-permasalahan sebagaimana teruraikan dalam abstraksi pembahasan tersebut khususnya mengenai eksistensi lembaga pembiayaan dalam menjalankan kegiatan usahanya dan kaitanya dengan pembiayaan konsumen yaitu dengan adanya pembiayaan bersama atas kendaraan bermotor yang dituangkan dalam perjanjian pokok sekaligus dijaminan secara fidusia oleh debitur kepada kreditur yang bermuara akan terjadi eksekusi oleh kreditur selaku penerima fidusia bilamana debitur cendra janji/wanprestasi dikemudian hari hingga sampai dengan terjadinya pelelangan kendaraan bermotor tersebut, maka dalam menguraikan dan mengkajinya sangat diperlukan 5 indikator folder hukum, yaitu *UUPK No.8/1999, UU Fidusia No. 42/1999* , *PMK No. 84/PMK.012/2006* , *PERKAP No. 18/2011 Tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia* serta *PMK NO.40/PMK.07/2006* mengenai masalah lelang

Secara sederhana dapat disimulasikan keterkaitan hukum diantara kelima folder hukum tersebut, yaitu bahwa eksistensi lembaga pembiayaan dalam menjalankan kegiatan usahanya adalah legal karena telah dilindungi pemerintah berdasarkan *PMK No. 84/PMK.012/2006* , disisi lain konsumen juga dilindungi akan hak-haknya dan diatur pula kewajibanya dalam *UUPK No.8/1999* termasuk pelaku usaha, keterkaitan yang paling mendasar antara *PMK No. 84/PMK.012/2006* dengan *UUPK No.8/1999* terdapat dalam pasal 18 UUPK tentang larangan pencantuman klausula baku, karena bilamana ketentuan pasal 18 tersebut dilanggar oleh pelaku usaha dalam hal ini lembaga pembiayaan maka kreditur akan dikenakan pasal 62 UUPK yaitu pidana 5 tahun atau denda paling banyak 2 Milyar, sedangkan kaitanya dengan UU Fidusia N0.42/1999 yaitu dari perjanjian pokok yang sudah diakte notariskan tersebut didaftarkan ke kantor fidusia untuk memperoleh sertifikat

fidusia sehingga kreditur salah satunya mempunyai hak eksekutorial bilamana debitur cidera janji.

Mengingat masih minimnya aturan pelaksanaan yang berkaitan dengan eksekusi jaminan fidusia maka terjadi persepsi dan kepentingan yang berbeda diantara para pihak tersebut, baik debitur, kreditur, aparat penegak hukum, aktifis LPKSM dan pemerintah itu sendiri, maka dengan munculnya *PERKAP No. 18/2011 Tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia* maka arah pengamanan eksekusi jaminan fidusia semakin jelas yaitu disamping harus tunduk dan patuh dengan UU Fidusia tetapi juga harus berpedoman pada *PERKAP No. 18/2011*, mengingat belum dijelaskan harus bagaimana dan diapakan setelah pengamanan objek jaminan fidusia yang berupa kendaraan bermotor tersebut oleh pihak kepolisian, apakah langsung diserahkan kepada kreditur untuk dilelang langsung selaku penerima fidusia atau harus menunggu setelah terjadinya lelang dan sudah ada pemenang lelang sebagaimana pelelangan dalam Hak Tanggungan atau bagaimana ?,

Untuk menguraikan permasalahan tersebut maka kita dapat merujuk pasal UU Fidusia dan ketentuan dalam *PMK NO.40/PMK.07/2006* karena pada dasarnya dalam PMK tersebut juga diatur tata cara pelelangan yang berkaitan dengan objek jaminan fidusia.

Perlindungan hukum terhadap pembeli lelang/ pemenang lelang berarti adanya kepastian hukum hak pemenang lelang dapat menguasai obyek lelang yang telah dimilikinya secara yuridis maupun secara materiil. Dan apabila terjadi gugatan, seharusnya pemenang lelang tidak turut serta sebagai tergugat. Sehingga menarik untuk dikaji tentang perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan atas penguasaan obyek lelang ditinjau dari hukum positif Indonesia, serta dasar pertimbangan hakim dalam memutus sengketa terkait lelang eksekusi hak tanggungan.

Perlindungan hukum terhadap pembeli lelang yang beriktikad baik apabila terjadinya sertifikat ganda atas obyek lelang yang mengakibatkan kerugian terhadap pembeli lelang tidak mendapatkan perlindungan hukum yang jelas. Pembeli lelang yang memiliki iktikad baik seharusnya dilindungi oleh Undang-Undang, akan tetapi pada kenyataannya menjadi tidak jelas dan tidak ada perlindungan kepastian hukum yang diterimanya.

Apabila Peraturan Perundang-Undangan tidak ada atau tidak lengkap maka Hakim harus bertindak atas inisiatif sendiri untuk menyelesaikan perkara yang bersangkutan, dengan kata lain artinya hakim harus berperan aktif dalam menentukan atau menetapkan walaupun Peraturan Perundang-Undangan yang ada tidak mengaturnya, tidak lengkap atau mengalami ketidakjelasan sehingga dapat memberikan perlindungan hukum kepada pembeli lelang yang beriktikad baik disebut sebagai perlindungan hukum represif. Perlindungan represif menurut Philipus M. Hadjon adalah upaya untuk mendapatkan perlindungan hukum yang dilakukan melalui badan peradilan.¹⁰⁷

Apabila melihat dari teori perlindungan hukum dari Philipus M. Hadjon yaitu perlindungan hukum secara preventif dan perlindungan hukum represif dikaitkan dengan perlindungan hukum pembeli lelang maka:

Perlindungan hukum preventif artinya ketentuan hukum dapat dihadirkan sebagai upaya pencegahan terhadap perbuatan melawan hukum. Perlindungan hukum preventif bagi pemenang lelang sampai saat ini belum diatur artinya bahwa perlindungan hukum pembeli lelang.

1. Sebelum terjadinya pelelangan untuk mencegah adanya perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan pembeli lelang yang beriktikad baik belum diatur dalam Undang-Undang.

¹⁰⁷ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia: Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya Oleh Pengadilan Dalam Lingkup Peradilan Umum Dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 2.

Hal ini merupakan kelemahan pada Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur tentang lelang karena Peraturan Perundang-Undangan tersebut dapat dikatakan sudah terlalu lama dan membutuhkan adanya pembaharuan hukum.

2. Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya dilembaga peradilan. Perlindungan hukum yang represif apabila dikaitkan dengan pelaksanaan lelang maka perlindungan hukum represif kepada pembeli lelang telah diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan yaitu karena lelang merupakan jual beli seperti jual beli perdata pada umumnya maka upaya hukum yang ada adalah seperti pada upaya hukum pada hukum acara perdata yaitu melalui banding dan kasasi. Peraturan pelaksanaan lelang yang ada selama ini tidak memberikan perlindungan

Bagi pemenang lelang landasan dasar untuk mendapatkan perlindungan hukum atas jual beli yang dilakukan melalui lelang adalah asas-asas lelang, dimana salah satunya adalah asas akuntabilitas yang penerapannya dalam hal kepastian hukum.

Adanya kepastian hukum dalam pelaksanaan lelang adalah sebagai suatu perwujudan dari keseimbangan antara pelbagai kepentingan yang bertentangan satu sama lain.¹⁰⁸ Kepastian hukum merupakan suatu tuntutan dengan keharusan adanya peraturan-peraturan, dan juga merupakan suatu kategori tersendiri serta tidak bersumber pada ideal maupun kenyataan meskipun adalah tidak mudah untuk menyatukan antara ideal dan kenyataan itu. Pelaksanaan perlindungan hukum serta kepastian hukum diwujudkan terhadap peserta lelang yang mana harus mendapatkan haknya untuk memiliki objek lelang setelah dinyatakan menjadi pemenang lelang.

¹⁰⁸ Salbiah, *Materi Pokok Pengetahuan Lelang*, Jakarta : Pusat Pendidikan dan Pelatihan Perpajakan, 2004, hal 10

Perlindungan hukum secara preventif merupakan perlindungan hukum dimana rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif.¹⁰⁹

Perlindungan hukum preventif bagi pemenang lelang eksekusi jaminan hak tanggungan merupakan suatu bentuk perlindungan yang diberikan kepada pemenang lelang sebelum terjadinya suatu sengketa terkait obyek lelang. *Vendu Reglement* memberikan perlindungan hukum secara preventif terhadap pemenang lelang eksekusi hak tanggungan terkait peralihan hak obyek lelang. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 42 *Vendu Reglement*, bahwa pemenang lelang berhak memperoleh kutipan risalah lelang sebagai akta jual beli obyek lelang. Secara umum *Vendu Reglement* hanya mengatur tentang penyelenggaraan lelang, juru lelang atau saat ini disebut sebagai pejabat lelang, bagian-bagian serta isi dari risalah lelang. Namun *Vendu Reglement* tidak mengatur ketentuan yang mencerminkan asas kepastian hukum bagi pemenang lelang.

Tujuan dari penerapan asas-asas lelang adalah sebagai jaminan perlindungan hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam proses lelang serta kepastian hukum dan keadilan bagi semua para pihak. Hukum lelang yang berorientasi hukum praktis serta menerapkan asas-asas sesuai dengan asas hukum sebagai dasar-dasar atau petunjuk arah dalam pembentukan hukum positif. Theo Huijbers berpendapat bahwa asas-asas hukum adalah prinsip-prinsip yang dianggap dasar atau fundamental hukum. Asas-asas itu dapat juga disebut pengertian-pengertian dan nilai-nilai yang menjadi titik tolak berpikir tentang hukum.¹¹⁰ Pelaksanaan asas lelang untuk kepentingan pemenang lelang kadangkala tidak sesuai dengan yang diharapkan karena dalam banyak kasus, pemenang lelang akhirnya yang menjadi tergugat.¹¹¹

¹⁰⁹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia : Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya Oleh Pengadilan Dalam Lingkup Peradilan Umum Dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, (Surabaya : Bina Ilmu, 1987), hal 18

¹¹⁰ Wawancara Ramson Damanik, Kasi Hukum & Inf, KPKNL Medan

¹¹¹ Purnama Tioria Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, (Jakarta : Mandar Maju, 2013), hal 15.

Asas lelang yang berprinsip pada keadilan bagi semua pihak tidak dapat terlaksana dikarenakan adanya aturan-aturan hukum yang kabur, seperti halnya dengan klausa risalah lelang yang tidak mencantumkan tanggung jawab yang harus dibebankan kepada pihak mana jika terjadi sengketa atas objek lelang.

Umumnya dalam hal terjadinya gugatan atas risalah lelang, penggugat adalah orang/badan hukum yang kepentingannya berupa kepemilikan atas barang objek lelang dirugikan oleh pelaksanaan lelang diantaranya ¹¹²: a. Debitor yang menjadi pokok perkaranya adalah terkait harga lelang yang terlalu rendah, pelaksanaan lelang atas kredit macet dilaksanakan sebelum jatuh tempo perjanjian kredit, tata cara/prosedur pelaksanaan lelang yang tidak tepat, misalnya pemberitahuan lelang yang tidak tepat waktu, pengumuman tidak sesuai prosedur dan lain-lain; b. Pihak ketiga pemilik barang baik yang terlibat langsung dalam penandatanganan perjanjian kredit ataupun murni sebagai penjamin hutang yang menjadi pokok perkaranya adalah pada pokoknya hampir sama dengan debitor yaitu harga lelang yang terlalu rendah/jika yang dilelang barang jaminannya sendiri, pelaksanaan lelang atas kredit macet dilaksanakan sebelum jatuh tempo perjanjian kredit;

Jika lelang telah dilaksanakan dan kemudian pemenang lelang juga telah ditentukan yang dibuktikan dengan risalah lelang, namun ada pihak yang menggugat maka gugatan tersebut setidaknya harus memenuhi syarat yaitu terjadinya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam proses lelang.

Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal:¹¹³. SKT (Surat Keterangan Tanah) untuk pelaksanaan lelang tanah atau tanah dan bangunan belum ada; b. Barang yang akan dilelang dalam status sita pidana, khusus lelang eksekusi;

¹¹² Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 27. M

¹¹³ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal.27. M

c. Terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan lelang eksekusi Pejabat Lelang dalam melaksanakan kewajibannya untuk membuat akta risalah lelang disetiap pelaksanaan lelang yang dilakukan pada tempat kedudukannya harus sesuai dengan bentuk yang telah ditetapkan dalam peraturan lelang (VR) bahwa risalah lelang adalah berita acara pelaksanaan. Penjual/pemilik barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang. Penjual/pemilik barang juga bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang.

Keberadaan lelang sebagai fungsi publik maupun privat sangat dibutuhkan. Pelaksanaan lelang sendiri berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 telah memberikan kewenangan kepada KPKNL dalam melaksanakan yang sangat luas termasuk diantaranya lelang eksekusi.

Dari hasil penelitian di KPKNL Medan, mengenai perlindungan hukum pemenang lelang eksekusi benda objek jaminan fidusia di antaranya: mengeluarkan surat kutipan sebagai pengantar proses balik nama ke kantor instansi tujuan sesuai dengan benda objek yang di lelang, untuk benda bergerak seperti kendaraan bermotor prosesnya di kantor samsat, sedangkan untuk benda tidak bergerak/tetap seperti tanah prosesnya di BPN tidak perlu ke notaris atau PPAT untuk melakukan proses balik nama. Jika terjadi upaya-upaya hukum lain seperti adanya gugatan dari pihak lain kantor KPKNL Medan tidak bertanggung jawab, dengan alasan KPKNL hanya sebagai jasa lelang atau perantara lelang barang jaminan fidusia, semua diserahkan kepada pihak yang mendaftarkan barang untuk dilelang.¹¹⁴

¹¹⁴ Herowati Poesoko, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Yogyakarta : Laksbang Pressindo, Cetakan II, 2008, hlm.125

Dalam hal penetapan pemenang lelang oleh pejabat lelang pemenang lelang di berikan waktu 5 hari untuk melakukan pelunasan atas barang jaminan yang dimenangkan oleh pemenang lelang, jika dalam jangka waktu tersebut pemenang lelang tidak dapat melunasi sisa pembayaran dalam jangka waktu yang telah ditentukan yaitu 5 hari setelah pejabat lelang menetapkan pemenang lelang, maka pada hari ke 6 (enam) pejabat lelang melakukan pembatalan lelang dan uang jaminan yang telah di berikan kepada Kantor Lelang di masukan ke khas Negara.

Perlindungan hukum terhadap pembeli lelang/pemenang lelang berarti adanya kepastian hukum hak pemenang lelang atas barang yang dibelinya melalui lelang, memperoleh barang dan hak kebendaan atas barang yang dibelinya atau dengan kata lain pemenang lelang dapat menguasai obyek lelang yang telah dimilikinya secara yuridis maupun secara materiil. Dan apabila terjadi gugatan, seharusnya pemenang lelang tidak turut serta sebagai tergugat. Sehingga menarik untuk dikaji tentang perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan atas penguasaan obyek lelang ditinjau dari hukum positif Indonesia, serta dasar pertimbangan hakim dalam memutus sengketa terkait lelang eksekusi hak tanggungan.

Perlindungan kepada pembeli yang beritikad baik tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982, yang menyatakan bahwa pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum. Yurisprudensi di atas, membenarkan bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi berdasarkan rasa kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang. Oleh karena itu pemerintah dalam hal ini memberikan ganti rugi 5 kepada pemenang lelang yang beritikad baik sebagaimana diatur dalam PP No. 224/1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi (yang selanjutnya disebut PP No. 41/1964) yang menyatakan bahwa para pemilik tanah absentee yang diambil oleh negara dalam rangka landreform berhak untuk mendapat ganti rugi atas tanah mereka

menurut ini merupakan ciri utama pelaksanaan landreform di Indonesia yang menunjukkan bahwa tidak ada penyitaan dalam politik pertanahan di Indonesia .

Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang tercantum dalam berbagai peraturan yang mengatur mengenai lelang maupun jual beli, diantaranya adalah pasal 1474 KUHPerdara yang memberikan kewajiban kepada penjual untuk melakukan penyerahan apabila telah ada kata sepakat dalam hal penjualan barang. Pada Peraturan Menteri Keuangan PMK No. 40/PMK.07/2006 pada pasal 7 dan 8 juga diatur mengenai kewajiban penjual untuk merawat dan menjaga objek jual beli (lelang) sampai pada penyerahan kepada pembeli. Sehingga pemenang lelang sangat terlindungi hak-haknya oleh peraturan perundangan. (3) Upaya yang dapat dilakukan oleh pemenang lelang apabila objek lelang masih dikuasai pemilik lama ialah dapat meminta permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri setempat atau juga apabila terjadi karena kesalahan penjual maka pemenang lelang dapat mengajukan gugatan keperdataan mengenai objek tersebut. Saran dalam tesis ini ada 3 poin: (1)Hendaknya dibuatlah Undang-Undang lelang tertentu yang dinamis sesuai perkembangan jaman dan dapat mengakomodir segala aspek yang berkaitan dengan lelang dalam satu peraturan.(2) Hendaknya pembaharuan kaidah hukum dalam lelang dapat diperbaharui sehingga lebih tegas lagi dalam pemberian sanksi apabila para pihak dalam pelaksanaan lelang tidak dilaksanakan sesuai dengan prosedur ataupun melencengi dan melakukan kecurangan dalam lelang. (3) Hendaknya Pembeli lelang tidak bersusah payah dalam hal penguasaan objek lelang yang telah dibelinya, dan penjual harus menyerahkan objek lelang setelah selesainya proses lelang kepada pemenang lelang.

Perlindungan hukum bagi pembeli lelang eksekusi hak tanggungan selama ini tidak memberikan perlindungan hukum secara preventif kepada pemenang lelang artinya bahwa Vendu Reglement yang menjadi dasar hukum utama lelang di Indonesia, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang belum ditemukan

adanya perlindungan hukum kepada pemenang lelang eksekusi hak tanggungan. Risalah lelang tidak memberikan perlindungan hukum kepada pemenang lelang atas penguasaan objek lelang. Perlindungan hukum secara represif diberikan oleh HIR dalam hal pengosongan objek lelang dapat meminta bantuan Pengadilan Negeri dan apabila terjadi bantahan pemenang lelang dapat mengajukan upaya hukum berupa banding dan kasasi

Kemudian analisis terkait perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan atas penguasaan obyek lelang yang diberikan oleh hukum positif Indonesia maupun dari risalah lelang. Hukum positif Indonesia tentang lelang yang memberikan perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan atas penguasaan obyek lelang adalah *Vendu Reglement*, HIR, serta PMK Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas PMK Nomor 93/PMK.06/2010 dan PMK Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Sedangkan risalah lelang tidak memberikan perlindungan hukum terhadap pemenang lelang eksekusi hak tanggungan.

Perlindungan hukum harus diberikan terhadap pemenang lelang yang berarti adanya kepastian hukum hak pemenang lelang atas obyek yang dibelinya melalui lelang. Proses lelang yang telah dilakukan akan menimbulkan akibat hukum yaitu peralihan hak obyek lelang dari penjual kepada pemenang lelang. Dalam peralihan hak obyek lelang ternyata menimbulkan suatu permasalahan, seperti tidak dapat dikuasainya obyek lelang oleh pemenang lelang, serta pembatalan lelang berdasar putusan.. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan dan upaya hukum apa saja yang dapat dilakukan oleh pembeli lelang.

Secara teoritis, pembeli dari pemenang lelang yang beritikad baik akan dilindungi oleh hukum berdasarkan kedudukan berkuasanya yang beritikad baik tersebut berdasarkan pasal-pasal dalam KUHPerdara yang telah disebutkan di atas. Akan tetapi terkait dengan pembeli dari pemenang lelang, apalagi terhadap adanya sengketa kepemilikan yang dimulai

dari putusan *uitvoerbaar bij voorraad* yang mengawali terlaksananya penjualan lelang eksekusi, terdapat bentuk perlindungan lainnya.

Jadi terhadap pemenang lelang sebagai pembeli beritikad baik dalam hal terjadinya eksekusi ulang objek perkara, upaya perlindungan hukum yang dapat dilakukan adalah melalui kewajiban diajukannya proses gugatan terlebih dahulu, dimana terhadap objek yang telah dimiliki oleh pemenang lelang tidak dapat langsung dieksekusi begitu saja oleh pemenang putusan tetapi harus melalui proses gugatan terlebih dahulu sebagai sarana bagi pemenang lelang yang merupakan pembeli beritikad baik untuk melindungi hak-haknya. Upaya perlindungan hukum lainnya adalah dengan mengajukan perlawanan terhadap penetapan eksekusi, dimana pemenang lelang sebagai pembeli beritikad baik dapat mengajukan perlawanan terhadap penetapan eksekusi dengan dasar kepemilikannya sebagai pemenang lelang.

B. Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Yang Beritikad Baik Atas Pembelian Objek Jaminan Fidusia Dalam Sistem Lelang Ditinjau Berdasarkan Undang Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia merupakan salah satu jaminan kebendaan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Undang-Undang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa apabila debitur cidera janji, kreditur sebagai penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri secara langsung maupun dengan bantuan kantor lelang, dimana hasil pelelangan tersebut diambil untuk melunasi pembayaran hutang debitur. Esensi dari lelang dan jual beli adalah penyerahan barang dan pembayaran harga lelang obyek Jaminan Fidusia yang merupakan lelang eksekusi yang dilaksanakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Proses pelaksanaan lelang terkadang terdapat adanya gugatan dan atau perlawanan yang mengakibatkan ketidak pastian hak pemenang lelang sehingga mengakibatkan batalnya pembelian objek lelang.

Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang berarti adanya kepastian hukum bagi pemenang lelang atas barang yang dibelinya melalui lelang. Tujuan penelitian untuk mengetahui mengenai tanggung jawab kreditur sebagai pemegang jaminan fidusia dan memberikan perlindungan hukum terhadap pemenang lelang yang beritikad baik.

Penulis dalam melakukan metode penelitian terhadap permasalahan di atas menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, dengan menggunakan data sekunder berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah penelitian kepustakaan dan studi lapangan. Metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis normatif kualitatif.¹¹⁵

Berdasarkan hasil penelitian, dapat ditarik kesimpulan bahwa tanggung jawab kreditur pemegang jaminan fidusia didasarkan pada Pasal 16 Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang yaitu pihak kreditur selaku Penjual lelang wajib mengembalikan harga lelang yang telah dibayarkan oleh pemenang lelang beserta dengan ganti kerugian yang timbul dalam proses pelelangan itu. Serta perlindungan hukum terhadap pemenang lelang yang beritikad baik yang tidak dapat memiliki obyek lelang yaitu pembeli dapat menuntut kembali hak berupa uang pembelian dan biaya yang telah dikeluarkan selaku pembeli lelang atas jaminan-jaminan tersebut yang diajukan sendiri kepada pihak Bank selaku penjual.

¹¹⁵ Wawancara dengan Bapak Rustam Ariyanto, Staf Pelayanan Seksi Lelang Kantor KPKNL Medan, Pada tanggal 10 Agustus 2017

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Eksekusi objek jaminan fidusia terhadap debitor wanprestasi berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia pada PT. Summit Oto Finance Cabang Medan yaitu dengan melakukan eksekusi pembayaran uang yaitu membayar sejumlah uang dilakukan kepada penerima fasilitas yang melakukan wanprestasi, terhadap barang jaminan yang dikuasainya dengan cara pengambilan kembali dari penerima fasilitas atau yang menyerahkan barang jaminan, sebagai catatan dalam Surat Berita Acara Serah Terima Barang Jaminan (BASTBJ), apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah serah terima barang jaminan tersebut tidak diselesaikan, maka akan dilakukan penjualan barang jaminan guna penyelesaian seluruh sisa utang penerima fasilitas kepada pemberi fasilitas. Praktek eksekusi yang dilakukan PT. Summit Oto Finance Cabang Medan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yaitu eksekusi terhadap barang jaminan yang dijadikan objek jaminan fidusia dilakukan melalui mekanisme lelang.
2. Perlindungan hukum bagi pemenang lelang yang sah dalam prakteknya masih sulit dilakukan. Status objek lelang yang dijual, dimana pembeli yang beritikad baik ikut dalam proses pelelangan dan telah memenuhi kewajibannya tetapi kadang kala tidak dapat langsung menikmati barang yang dibelinya tersebut.
3. Hambatan-hambatan yang timbul dalam eksekusi obyek jaminan fidusia pada PT. Summit Oto Finance Cabang Medan yang paling sering dialami adalah ketika barang jaminan sudah berpindah tangan tanpa persetujuan tertulis dari PT.Summit Oto Finance, selain itu hambatan lainnya adalah barang jaminan telah dijual debitor kepada pihak ketiga, objek Jaminan Fidusia

tidak ditemukan/tidak berada di tangan debitor, penerima fasilitas pindah alamat (tidak diketahui), identitas barang telah diubah, dan objek jaminan tidak dalam kondisi utuh/hilang.

B. Saran

Dari kesimpulan-kesimpulan tersebut, dapat diberikan saran sebagai berikut :

1. Perusahaan leasing dalam menjual barang Jaminan Fidusia dilakukan melalui lembaga lelang. Dalam pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia, PT Summit Oto Finance selaku kreditor harus memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 29 dan Pasal 31 Undang-Undang Jaminan Fidusia dalam rangka menghindari terkena permasalahan hukum. Karena berdasarkan ketentuan Pasal 32 Undang-Undang tersebut setiap pelaksanaan eksekusi yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 29 dan Pasal 31 akan menjadi batal demi hukum, dengan demikian akan menimbulkan kerugian bagi PT. Summit Oto Finance selaku kreditor.
2. Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang yang beritikad baik yang tidak dapat memiliki obyek lelang yaitu pembeli dapat menuntut kembali hak berupa uang pembelian dan biaya yang telah dikeluarkan selaku pembeli lelang atas jaminan- jaminan tersebut yang diajukan sendiri kepada pihak Bank selaku penjual.
3. Pentingnya perundang-undangan khusus mengatur Kantor Pelayanan Kekayaan Lelang dan Negara agar diberi kewenangan untuk menyelesaikan sengketa-sengketa para pihak dengan cara cepat dan sederhana mengingat pesatnya perkembangan peralihan hak melalui lelang yang terjadi belakangan ini, oleh karenanya secara praktek di Pengadilan membutuhkan waktu yang lama.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

Aburaera, Sukarno, Muhadar, dan Maskun, *Filsafat Hukum Teori dan Praktek*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013.

Amiruddin dan H. Asikin Zainal, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.

Badruzaman, Mariam Darus, Bab-bab Tentang *Creditverband, Gadai dan Fiducia*, Alumni, Bandung, 1987.

———— Mencari *Sistem Hukum Benda Nasional*, Alumni, Bandung, 1983.

Hadisoeperto, Hartono, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984.

Harahap, M. Yahya, Ruang Lingkup *Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

————, *Hukum Jaminan Fidusia Sesuatu Yang Didambakan*, Bandung: PT. Alumni, 2014)

Khotibul, Umam, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010.

Koentjaraningrat, *Metode Penelitian Masyarakat*, Gramedia, Jakarta, 1997.

Lontoh, Rudhi A., (ed.), *Penyelesaian Utang Piutang Melalui Pailit Atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Bandung: Alumni, 2001.

Lubis, M. Soly, *Pilsafat Ilmu Dan Penelitian*, Bandung : Mandar Maju, 1994.

Mantayborbir, S. dan Iman Jauhari, *Hukum Lelang Negara di Indonesia*, Jakarta: Pustaka Bangsa Press, 2003.

Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005.

Mertokusumo, Sudikno, *Penemuan Hukum sebuah pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2007.

Prajitno, A. A. Andi, *Hukum Fidusia: Problematika Yuridis Pemberlakuan Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999*, Bayumedia Publishing, Surabaya, 2008.

Satrio, J., *Hukum Jaminan,, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.

Sidharta, B. Arif, Meuwissen *Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum, Dan Filsafat Hukum*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2007.

Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986.

Suriasumantri, Jujun S., *Filsafat Ilmu: Sebuah Pengantar Populer*. Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1999.

Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, Liberty Offset, Yogyakarta, 1980.

Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

Tiong, Oey Hoey, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984.

Widjaja, Gunawan & Yani Ahmad, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada Jakarta, 2000.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).

Republik Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijke Wetboek).

Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Republik Indonesia, Peraturan Presiden RI Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.

Undang-undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Pebruari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan staatsblad 1941:3).

MAKALAH DAN JURNAL

Kalo, Syafruddin, *Teori & Penemuan Hukum, Diklat Untuk Mata Kuliah Teori Hukum dan Penemuan Hukum Pada Program Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Sumatera Utara*, Medan, 2004.

Pusdiklat Keuangan Umum, *Modul Pengetahuan Lelang: Penghapusan BMN, Diklat Teknis Substantif Spesialisasi Pengelolaan Kekayaan Negara (Diklat Jarak Jauh)*, Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Pusdiklat Keuangan Umum, 2007.

