

JUSTICIA SAINS: JURNAL ILMU HUKUM

Published by The Law Faculty of Sang Bumi Ruwa Jurai University, Indonesia
Volume 10 Nomor 01, Juni 2025 ISSN (Print) **2527-4201** ISSN (Online) **2502-1788**
Journal Homepage: <https://jurnal.saburai.id/index.php/hkm>
 : [10.24967/jcs.v10i1.3791](https://doi.org/10.24967/jcs.v10i1.3791)

Kajian Kegagalan Eksekusi Fidusia Akibat Cacatnya Dokumen Kepemilikan Objek Jaminan

I Ketut Oka Setiawan¹, R. Utji Sriwulan W², Deasy Paramitha³.

^{1,2,3}Magister Kenotariatan, Universitas Pancasila, Indonesia.

Article Info

Corresponding Author:

Deasy Paramitha

✉ paramithadeasy@gmail.com

Page: 178 – 193

History:

Submitted: 10-01-2025

Revised: 05-05-2025

Accepted: 20-06-2025

Published: 30-06-2025

Keyword:

[*fiduciary guarantee, execution.*]

Kata Kunci:

[Jaminan Fidusia, Eksekusi.]

Abstract

[This study explores the issue of fiduciary execution failures stemming from defects in ownership documents of collateral objects. The inadequacy or incorrectness of these documents often poses significant obstacles in legal proceedings. The objective is to analyze the factors contributing to the failure of fiduciary execution and their implications for relevant parties. The research methodology includes a detailed examination and a comprehensive literature review to grasp the legal foundations and applicable principles. The findings underscore the critical importance of document clarity and validity in ensuring the efficacy of fiduciary executions. The study concludes with recommendations emphasizing adherence to legal requirements and enhancing awareness and compliance with document standards in fiduciary transactions to mitigate potential legal risks.]

Abstrak

[Masalah kegagalan eksekusi fidusia yang disebabkan oleh cacatnya dokumen kepemilikan objek jaminan. Ketidaklengkapan atau ketidaksesuaian dokumen ini sering kali menjadi hambatan signifikan dalam proses hukum. Tujuan penelitian ini adalah menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan kegagalan eksekusi fidusia serta dampaknya bagi pihak-pihak terkait. Metode penelitian mencakup pemeriksaan mendalam dan tinjauan pustaka yang komprehensif untuk memahami landasan hukum dan prinsip yang berlaku. Temuan penelitian menegaskan pentingnya kejelasan dan validitas dokumen dalam memastikan efektivitas eksekusi fidusia. Studi ini mengakhiri dengan rekomendasi untuk meningkatkan kepatuhan terhadap persyaratan hukum dan kesadaran tentang standar dokumen dalam transaksi fidusia guna mengurangi risiko hukum yang mungkin terjadi.]



Copyright © 2025 by
Justicia Sains: Jurnal
Ilmu Hukum.

Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum is
licensed under a Creative Commons
Attribution-NonCommercial 4.0
International License.

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perluasan sektor usaha berkorelasi dengan peningkatan kebutuhan modal, yang seringkali dipenuhi melalui kredit atau pinjaman yang dijamin dengan agunan atau jaminan. Jaminan ini sangat penting karena memberikan perlindungan kepada kreditor dengan menjamin bahwa uang yang dipinjamkan kepada debitur akan dilunasi secara penuh. Namun, sebagai kreditor, organisasi keuangan atau perbankan sering kali meminta jaminan untuk menjamin keamanan uang yang dipinjamkan.¹ Agunan selalu menjadi pertimbangan ketika membiayai atau meminjamkan uang. Prinsip kehati-hatian harus diikuti oleh lembaga keuangan yang bertugas mengalokasikan dana, seperti bank dan perusahaan pembiayaan. Salah satu komponen prinsip kehati-hatian mencakup upaya mengurangi risiko pembiayaan, yang sering kali dilakukan dengan memperoleh jaminan nyata dari debitur. Kredit macet dapat timbul karena lembaga keuangan tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit atau pembiayaan kepada debitur.²

Pasal 1 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mendefinisikan jaminan fidusia sebagai hak atas benda bergerak atau tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dijamin haknya. Jaminan fidusia merupakan salah satu jenis jaminan kebendaan. tanggungan.³ Pemegang fidusia mengutamakan penerima fidusia dibandingkan kreditor lainnya dalam melakukan pelunasan sejumlah uang tertentu. Kekurangan Pegadaian sebagai lembaga jaminan kebendaan harus disikapi dengan jaminan fidusia.⁴ Pembiayaan dapat disediakan untuk memenuhi kebutuhan para

¹ Debora R.N.N. Manurung, "Perlindungan Hukum Debitor Terhadap Parate Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia", Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Vol. 3, No. 2, 2015.

² Paripurna P. Sugarda, "Kontrak Standar : Antara Prinsip Kehati-hatian Bank dan Perlindungan Nasabah Debitor", Jurnal Mimbar Hukum, Vol. 20, No. 2, 2008.

³ Pasal 1 ayat (2), Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

⁴ Moch. Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, (Yogyakarta : Laksbang Presindo, 2017), hlm. 188.

pelaku usaha, khususnya banyak pemilik usaha kecil dan menengah, dengan jaminan ini. Perjanjian pinjam meminjam atau utang menjadi landasan bagi perjanjian fidusia, yaitu perjanjian lanjutan yang dijadikan sebagai jaminan pelunasan utang.⁵

Suatu perbuatan hukum yang melibatkan dua pihak atau lebih yang mempunyai akibat hukum terhadap hak dan kewajiban para pihak disebut perjanjian. Suatu perjanjian berupaya untuk mencapai tugas atau tujuan tertentu. Suatu perjanjian memerlukan persetujuan bersama dari setidaknya dua pihak. Pihak yang berhak menerima pemenuhan kewajiban tersebut disebut kreditur, dan pihak yang mempunyai kewajiban memenuhi syarat-syarat perjanjian disebut debitur. Tujuan berkelanjutan dari pemberian kredit bank kepada nasabah atau debitur adalah pengumpulan keuntungan dan pendanaan seluruh operasional bank.

Pelepasan kredit perbankan bergantung pada faktor-faktor yang berkaitan dengan komponen pencapaian. Artinya, setiap kali tercapai kesepakatan kredit antara bank (bertindak sebagai kreditur) dan debitur, maka akan timbul suatu kontrak prestasi atau kinerja. Dengan kata lain, setiap perjanjian kredit menimbulkan adanya hubungan hukum antara kreditur dan debitur serta adanya kewajiban debitur untuk mencapai tujuan yang ditentukan dalam perjanjian. Agunan material dianggap sebagai jenis agunan yang paling aman dan terbaik untuk menghindari risiko dalam praktik perbankan, khususnya di Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang mayoritas nasabahnya adalah Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Barang bergerak (seperti gadai dan fidusia) atau benda tidak bergerak (seperti hak tanggungan) dapat dijadikan sebagai jaminan kebendaan ini.

Bank menggunakan jaminan material untuk memberikan kredit; barang bergerak dijamin dengan jaminan fidusia, dan barang tidak

⁵ Akhmad Yasin, "Dampak Jaminan Fidusia Kredit Kendaraan Bermotor yang Tidak Didaftarkan terhadap Penerimaan Negara Bukan Pajak", Jurnal Konstitusi, Vol. 17, No. 4, 2020.

bergerak dijamin dengan hak tanggungan. Karena debitur BPR biasanya meminjam kredit dalam jumlah kecil, maka aset bergerak yang dijamin oleh lembaga fidusia merupakan bentuk jaminan yang paling umum. Melalui akta notaris dibuatlah kewajiban jaminan fidusia. Dalam hubungan fidusia, debitur memberikan jaminan kepada kreditur untuk menjamin pembayaran utangnya. Dalam hubungan fidusia, hak kepemilikan berpindah pada suatu benda berdasarkan kepercayaan, selama pemilik benda tersebut tetap memegang kendali atas benda tersebut.⁶

Jaminan fidusia ini memberikan jaminan bahwa debitur tetap dapat menggunakan dan menguasai benda tersebut sampai kewajiban utangnya dilunasi, bahkan setelah hak kepemilikan formal beralih kepada kreditur. Hal ini memberikan keamanan kepada kreditur tanpa menghalangi debitur untuk menggunakan barang tersebut untuk tujuan komersial. Debitur dan kreditur mengadakan perjanjian fidusia dimana debitur menjaminkan suatu benda bergerak kepada kreditur sebagai jaminan. Jaminan fidusia dapat dilakukan dalam hal debitur mengalami wanprestasi yang diartikan tidak melakukan pembayaran tepat waktu kepada kreditur. Hal ini mengandung arti bahwa kreditur berhak untuk merampas penguasaan atas agunan tersebut dan menjualnya untuk melunasi hutang debitur. Meski sudah mendapat peringatan (pemanggilan), debitur tetap bisa dieksekusi. Selain memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yang digariskan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian fidusia harus bertindak dengan itikad baik. Untuk dapat melanjutkan perbuatan hukum dengan itikad baik, kedua belah pihak harus ikhlas dan berniat melaksanakan tanggung jawabnya sebagaimana diwajibkan oleh undang-undang. Oleh karena itu, perjanjian tersebut dilandasi oleh

⁶ Sri Soedewi Masjchun, *Himpunan Karya Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty, 2001), hlm.21.

integritas dan kepercayaan antara kreditor dan debitur serta mengikat secara hukum.⁷

Komponen terpenting dari unsur itikad baik adalah kejujuran. Kedua belah pihak harus bersikap tulus saat membuat dan melaksanakan perjanjian. Ketidakjujuran salah satu pihak bisa merugikan pihak lain. Selain itu, Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) yang dijadikan jaminan juga dipalsukan oleh debitur. Ketidakjujuran seperti ini dapat sangat merugikan kreditor dan merusak hubungan yang seharusnya dibangun atas dasar saling menghormati. Permasalahan yang kemudian mengemuka adalah tidak dapat dilaksanakannya jaminan fidusia akibat adanya cacat kronologi dan dokumen kepemilikan benda jaminan fidusia.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, maka dapat diidentifikasi dua pokok permasalahan yang akan dibahas oleh peneliti, yaitu:

1. Bagaimanakah bisa terjadi perjanjian notariil akta jaminan fidusia mengalami cacat dokumen?
2. Apakah terbukti cacatnya dokumen mengakibatkan akta batal demi hukum dan menimbulkan ganti rugi?

II. METODE PENELITIAN

Penelitian penulis berfokus pada analisis normatif. Oleh karena perjanjian fidusia dikaji dari segi hukum, maka pendekatan penelitian akan dilakukan melalui studi literatur secara sistematis kemudian dianalisis dari segi normatif dengan menggunakan data sekunder, yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia serta informasi yang dikumpulkan atau diperoleh peneliti dari berbagai sumber terkini, termasuk bahan pustaka umum yang kemudian dibuat suatu kesimpulan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

⁷ Maysarah. "Tindak Pidana Kuasa Penuh Dalam Perjanjian Fidusia Pembiayaan Kendaraan Bermotor", *IURIS STUDIA: Jurnal Kajian Hukum*, Vol. 1, No. 1, 2020.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Perjanjian Notariil Akta Jaminan Fidusia Mengalami Cacat Dokumen.

Kegiatan pinjam meminjam sering kali memerlukan penggunaan hak tanggungan atau jaminan berdasarkan hukum Indonesia. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Bersangkutan Dengan Tanah mengatur tentang hak tanggungan ini. Selain hak tanggungan, hak fidusia merupakan salah satu jenis agunan yang sering digunakan. Sejak zaman kolonial, jaminan fidusia sudah ada.⁸ Belanda dan pertama kali muncul dalam putusan pengadilan atau yurisprudensi. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UJF) memberikan landasan hukum yang kokoh bagi jaminan fidusia. Agunan jenis ini banyak digunakan dalam transaksi pinjam meminjam karena prosedur prosesnya yang mudah, cepat, dan pasti secara hukum. UJF diciptakan dalam rangka mendukung operasional usaha, memenuhi kebutuhan masyarakat akan peraturan jaminan fidusia, dan memberikan kepastian hukum kepada semua orang yang terlibat.⁹ Akad pokok yang menjadi landasan bagi akad-akad berikutnya, termasuk perjanjian fidusia, adalah perjanjian kredit. Perjanjian tambahan (*assesoir*) yang dibuat di luar perjanjian kredit primer adalah perjanjian fidusia ini. Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada debitur, maka perjanjian jaminan ini dibuat baik secara tertulis maupun dalam bentuk akta otentik. Notaris atau pejabat pembuat akta tanah membuat akta autentik (PPAT).¹⁰ *Acta partij*, atau akta yang dibuat di hadapan notaris, adalah nama yang diberikan pada akta jaminan fidusia ini. Faktanya, notaris membaca akta dan menyaksikan para pihak menandatangani.

⁸ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Atas Tanah di Indonesia*. (Surabaya: Arkoa, 2003), hlm. 148.

⁹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*. (Semarang: BP Undip, 2009), hlm. 173.

¹⁰ Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 217.

Membaca dan menandatangani akta di depan notaris merupakan bagian dari prosedur ini. Notaris wajib membacakan akta di hadapan para pihak yang hadir, didampingi oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi, dan akta itu ditandatangani oleh para pihak yang hadir, saksi, dan notaris pada saat itu juga, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1).) huruf 1 Undang-Undang tentang Jabatan Notaris (UUJN). itu juga. Dalam konteks ketentuan ini, yang dimaksud dengan “di hadapan” adalah kehadiran fisik Notaris di antara para pihak dan para saksi. Selain itu, Pasal 44 ayat (1) UUJN menegaskan, kecuali ada pihak yang tidak mampu menandatangani dengan memberikan penjelasan, maka akta tersebut harus segera ditandatangani oleh semua pihak yang hadir, para saksi, dan Notaris.

Tahap pembebanan dan tahap pendaftaran jaminan fidusia merupakan dua langkah utama dalam pembentukan jaminan fidusia. Tahapan pembebanan diselesaikan dengan membuat akta notaris Indonesia yang berfungsi sebagai akta jaminan fidusia.¹¹ Pendaftaran fidusia memiliki tiga tujuan, yaitu: menjamin agar kreditor lain mengetahui benda yang dibebani jaminan fidusia, memberikan hak prioritas kepada kreditor tersebut, dan memberikan jaminan fidusia kepada penerima fidusia. Selain itu, karena kantor pendaftaran dapat diakses oleh umum, pendaftaran ini memenuhi persyaratan publisitas. Segala benda, bahkan yang berada di luar batas wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang menjadi subjek jaminan fidusia harus didaftarkan.

Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Bab VII Bagian Kesatu Pasal 38 mengatur peraturan hukum dan penjelasan mengenai format akta otentik. Menurut pasal ini, suatu akta harus memenuhi kriteria tertentu agar dapat dianggap sah. Akta jaminan fidusia merupakan salah satu dokumen yang perlu dibuat dalam bentuk nyata dan resmi. Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang

¹¹ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*. (Jakarta: Erlangga, 2013), hlm. 101

Jaminan Fidusia menyatakan bahwa suatu akta notaris Indonesia harus digunakan untuk membebankan benda dengan jaminan fidusia. Dokumen inilah yang kemudian disebut dengan akta jaminan fidusia. Semua pihak yang terlibat dalam transaksi fidusia mendapat manfaat dari kekuatan dan kepastian hukum yang lebih besar ketika suatu akta dibuat dalam bentuk otentik tersebut.

Dalam rangka menjadi kreditur (penerima fidusia) dan debitur (pemberi fidusia), terdapat hubungan hukum antara pemberi fidusia dan penerima fidusia. Biasanya, perjanjian fidusia mengatur hubungan ini dan harus mematuhi semua hukum yang relevan.¹² Dalam rangka menjadi kreditur (penerima fidusia) dan debitur (pemberi fidusia), terdapat hubungan hukum antara pemberi fidusia dan penerima fidusia. Biasanya, perjanjian fidusia mengatur hubungan ini dan harus mematuhi semua hukum yang relevan.¹³ Dengan kata lain, perjanjian fidusia yang dibuat di bawah tangan tanpa bantuan notaris merupakan pelanggaran terhadap undang-undang ini.

Suatu perjanjian pembiayaan mungkin mempunyai cacat hukum jika ada kebijakan, proses, atau perjanjian yang tidak sesuai dengan undang-undang yang relevan. Jika menyangkut putusan pengadilan, jenis cacat hukum ini disebut cacat formal. Cacat formal berkaitan dengan putusan (*niet ontvankelijke verklard*) yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Cacat hukum adalah segala ketidakkonsistenan atau ketidaksempurnaan hukum, baik dalam suatu kebijakan, perjanjian, peraturan, atau yang lainnya.

Setiap kebijakan, prosedur, atau perjanjian yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku dapat dianggap sebagai cacat hukum dalam suatu perjanjian pembiayaan. Cacat hukum ini disebut sebagai cacat formil jika menyangkut putusan pengadilan. Cacat formil berkaitan dengan suatu putusan (*niet ontvankelijke verklard*) yang menyatakan bahwa

¹² Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. (Jakarta: Grafindo Persada, 2004), hlm. 22

¹³ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 56.

suatu gugatan tidak dapat diterima. Ketidaktepatan atau ketidaklengkapan hukum, baik dalam suatu kebijakan, perjanjian, peraturan, atau yang lainnya disebut dengan cacat hukum.¹⁴

Tata cara eksekusinya meliputi mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri dan mengikuti proses hukum prosedural standar sampai pengadilan mengeluarkan keputusan. Selain itu, jaminan fidusia dianggap batal jika tidak didaftarkan, sehingga bank atau perusahaan persewaan sebagai kreditor tidak mempunyai hak untuk didahulukan (Pasal 27 ayat 1 UUJF) dibandingkan kreditor lain dalam mengembalikan pinjamannya. Oleh karena itu, untuk mencegah terjadinya cacat hukum dan menjamin kedua belah pihak terlindungi secara hukum, maka penting bagi para pihak dalam perjanjian fidusia untuk memastikan bahwa penyerahan benda jaminan tersebut diselesaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, khususnya melalui akta notaris.

Untuk menjamin keabsahan dan efektivitas perjanjian fidusia, maka verifikasi dan uji tuntas (*due diligence*) terhadap debitur fidusia sangatlah penting. Suatu transaksi atau keputusan bisnis yang melibatkan *due diligence* adalah keputusan yang diselidiki dan dievaluasi untuk memastikan bahwa semua informasi yang relevan dan akurat telah diperiksa secara menyeluruh. Sebelum mencapai keputusan akhir, proses ini mencoba mengidentifikasi risiko, menilai potensi, dan memastikan bahwa semua faktor penting telah dipertimbangkan. Proses ini penting karena beberapa alasan, termasuk:

1. Untuk Menghindari Cacat Dokumen.

Sebelum pendaftaran atau penerimaan resmi, verifikasi yang cermat membantu dalam menemukan dan memperbaiki kesalahan atau kekurangan dalam dokumen fidusia. Hal ini mencakup

¹⁴ Sanusi, Soesi Idayanti, dan Abdul Halim, "Perlindungan Hukum Debitur Terhadap Akta Jaminan Fidusia yang Cacat Hukum", Diktum: Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 7, No. 2, 2019.

memastikan bahwa semua data dan prosedur terkait telah diikuti, sehingga mengurangi kemungkinan pembatalan.

2. Untuk Menjamin Kelayakan Debitur.

Penjamin dapat menilai kesesuaian debitur secara keseluruhan, termasuk riwayat keuangan, reputasi, dan kemampuan melakukan pembayaran, dengan melakukan *due diligence*. Hal ini menurunkan risiko kredit dan menjamin debitur dapat melaksanakan syarat-syarat kontrak.

3. Untuk Meningkatkan Keamanan Hukum.

Proses verifikasi dan *due diligence* menjamin bahwa perjanjian fidusia telah sesuai dengan seluruh peraturan terkait dari aspek hukumnya. Apabila terjadi perselisihan di kemudian hari, hal ini akan membantu posisi penjamin dan penerima agunan secara hukum.

4. Untuk Identifikasi Resiko.

Melalui proses *due diligence*, penjamin dapat mengetahui kemungkinan risiko yang terkait dengan debitur, termasuk adanya utang yang tidak dilaporkan atau permasalahan hukum yang berpotensi mempengaruhi jaminan fidusia. Hal ini memungkinkan pihak-pihak yang terlibat untuk melakukan hal tersebut

5. Untuk Meningkatkan Kepercayaan.

Para pihak dalam perjanjian fidusia menjadi lebih dapat dipercaya satu sama lain melalui prosedur verifikasi yang efektif. Pihak yang memberikan jaminan lebih yakin akan keabsahan dan keandalannya.

6. Untuk Menghindari Sengketa.

Perselisihan atau masalah hukum di masa depan dapat dikurangi dengan memastikan bahwa semua data dan dokumentasi telah diperiksa dan divalidasi. Jika terjadi perbedaan pendapat, hal ini juga membantu penyelesaiannya.

Verifikasi dan *due diligence* merupakan prosedur penting yang melindungi semua pihak yang terlibat dalam perjanjian jaminan

fidusia dengan menjamin keabsahan jaminan, kemanjuran, dan menghindari masalah hukum di masa depan. Pemalsuan BPKB membuat perjanjian kredit dan sertifikat jaminan fidusia yang didasarkan pada informasi palsu menjadi batal, terlepas dari kecerobohan Bank dalam prosedur verifikasi dan *due diligence*. Pasal 1321 KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian tidak boleh mengandung unsur penipuan, paksaan, atau kesalahan.

Dalam hal ini perjanjian fidusia batal karena adanya unsur penipuan dalam keterangan tergugat tentang keaslian BPKB. Seperti yang dimaksud dalam Pasal 1328 KUH Perdata, unsur penipuan yang terjadi dalam perjanjian fidusia itu merupakan suatu alasan yang sah untuk membatalkan suatu persetujuan dan apabila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak yang adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu dimana penipuan tersebut dapat dibuktikan.

Apabila terjadi pemalsuan yang disengaja, maka dokumen-dokumen yang menjadi dasar perjanjian fidusia tidak memenuhi syarat sahnya hukum sehingga mengakibatkan cacat dokumen. Akibatnya, kontrak dan sertifikat jaminan fidusia yang dibuat dengan menggunakan dokumen palsu tersebut batal dan tidak dapat dilaksanakan.

B. Akibat Terbuktinya Cacat Dokumen Pada Akta Jaminan Fidusia.

Akta adalah suatu dokumen yang dibuat dengan sengaja, ditandatangani, yang membuktikan suatu peristiwa yang menjadi landasan suatu hak atau hubungan hukum (perjanjian). Niat untuk menggunakannya sebagai alat bukti dan adanya tanda tangan merupakan komponen penting yang harus ada agar suatu akta dapat didefinisikan.¹⁵ Cacatnya suatu akta notaris dapat mengakibatkan batalnya akta tersebut, yang mengakibatkan perbuatan hukum itu batal atau tidak sah.¹⁶ Tidak mengikat secara hukum karena melanggar

¹⁵ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet. Ke-19. (Jakarta: Intermasa, 2005), hlm. 79

¹⁶ Peter E. Latumeten, *Cacat Yuridis Akta Notaris Dalam Peristiwa Hukum Konkrit dan Implikasi Hukumnya*. (Jakarta: Tuma Press, 2011), hlm. 45

hukum sehingga mengakibatkan cacat hukum.¹⁷ Sejumlah akibat hukum yang merugikan bagi para pihak dapat diakibatkan oleh cacat dokumen pada akta jaminan fidusia. Bersama dengan yang lain:

1. Tidak Sah Secara Hukum, apabila pengadilan memutuskan bahwa suatu akta yang memuat dokumen-dokumen yang cacat itu tidak sah, sehingga menghalangi pelaksanaan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang seharusnya timbul dari akta itu.
2. Risiko Kehilangan Jaminan, dimana pihak pemberi jaminan (pemberi fidusia) atau pihak yang menerimanya (penerima fidusia) dapat kehilangan tuntutannya atas jaminan tersebut. Misalnya, pemegang fidusia mungkin tidak dapat melaksanakan jaminan untuk melunasi utangnya jika ia mengajukan pailit.
3. Tuntutan Hukum, cacat pada dokumen dapat menyebabkan perselisihan di pengadilan antara para pihak. Untuk memperbaiki atau mencabut akta tersebut, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan upaya hukum.
4. Kesulitan dalam Eksekusi, jika terdapat cacat pada akta jaminan fidusia, maka jaminan tersebut akan sulit atau tidak mungkin dieksekusi jika debitur wanprestasi sehingga merugikan kreditur.
5. Kerugian Finansial, dimana akta yang cacat dokumennya dapat menimbulkan kerugian finansial bagi kedua belah pihak. Selain menimbulkan biaya hukum tambahan untuk menyelesaikan perselisihan, pemegang fidusia mungkin tidak dapat melunasi piutangnya.
6. Keharusan Perbaikan, para pihak mungkin perlu mengubah atau menulis ulang akta jaminan fidusia agar sesuai dengan ketentuan hukum yang relevan untuk mencegah akibat-akibat tersebut di atas.

¹⁷ Willa Wahyuni, "Mengenal Cacat Hukum", Hukum Online, terdapat di <https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-cacat-hukum-lt62a329138bae7/?page=all>, diakses pada 2 Juli 2024, pukul 11:02 WIB.

Para pihak harus berhati-hati untuk memastikan bahwa semua dokumen disiapkan dengan benar dan memenuhi persyaratan hukum yang berlaku untuk menghindari cacat dokumen pada akta jaminan fidusia. Dokumen yang rusak juga kecil kemungkinannya jika menyewa notaris dan penasihat hukum yang terampil. Sangat penting untuk membuat dokumen yang mematuhi hukum dan mempertimbangkan semua persyaratan terkait karena cacat dokumen yang terbukti dapat mengakibatkan batalnya akta fidusia dan menghalangi hak untuk membayar.

Apabila suatu akta jaminan fidusia ditentukan cacat, maka sejak semula akta itu dianggap batal demi hukum (batal demi hukum). Hal ini menunjukkan bahwa akta tersebut kurang sah secara hukum dan tidak dapat digunakan untuk menuntut hak-hak yang dijanjikannya. Para pihak tidak mempunyai hak untuk menuntut ganti rugi berdasarkan akta yang mengandung cacat karena akta tersebut dianggap batal. Artinya, pihak yang dirugikan tidak dapat secara hukum menuntut ganti rugi kepada pihak lain atau akibat hukum suatu akta yang batal demi hukum. Selanjutnya hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang seharusnya timbul dari akta itu dianggap tidak pernah ada karena akta itu batal. Pemberi fidusia tidak mempunyai kewajiban untuk menaati syarat-syarat akta yang cacat, dan penerima fidusia tidak berhak menuntut agar jaminan itu dilaksanakan. Apabila suatu akta dibuat oleh pejabat yang berwenang, di hadapan pejabat itu dan dalam format yang dipersyaratkan undang-undang, serta di daerah kekuasaan pejabat itu, maka akta itu dianggap autentik. Sesuai Pasal 1320 BW, harus ada syarat-syarat tertentu dan sebab-sebab yang diperbolehkan yang disebut syarat-syarat obyektif agar suatu perjanjian dapat dianggap sah. Perjanjian yang tidak memiliki objek yang jelas dan terukur, tidak dapat diperdagangkan, atau tidak dapat ditetapkan nilai moneterinya, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Para pihak sulit atau tidak mungkin melaksanakan perjanjian jika tidak ada objek yang jelas. Karena

merupakan akta otentik, maka Akta Jaminan Fidusia harus dibuat menurut cara yang ditentukan oleh undang-undang. Suatu akta yang dapat dibatalkan mempunyai kekuatan hukum sampai dengan dicabutnya akta itu berdasarkan penetapan pengadilan.¹⁸

IV. KESIMPULAN

Akta jaminan fidusia mempunyai kemungkinan untuk memuat dokumen yang cacat dalam hal ini berupa Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) palsu akibat dari itikat tidak baik dari salah satu pihak ditambah kelalaian dalam proses evaluasi yang merupakan poin penting dan titik krusial yang harusnya bisa dicegah oleh pihak pemberi kredit, juga perkembangan teknik pemalsuan yang kian canggih membuat sulitnya membedakan BPKB yang asli dan palsu. Ada beberapa faktor utama yang berkontribusi terhadap masalah ini meliputi :

1. Itikat tidak baik dari Debitur.

Untuk mendapatkan pinjaman atau manfaat lainnya, debitur atau pihak lain dapat membuat BPKB. Dalam kasus ini, terdakwa dengan sengaja memerintahkan untuk membuat BPKB palsu atas kendaraannya yang masih dibiayai di bank lain untuk mendapatkan pinjaman fasilitas kredit dari bank lainnya.

2. Kurangnya Verifikasi dan Due Diligence.

Bank sebagai salah satu pihak pemberi kredit yang menandatangani akta jaminan fidusia, telah gagal melakukan verifikasi dokumen dengan teliti dan menyeluruh. Keaslian suatu dokumen perlu dilakukan verifikasi dengan pihak-pihak yang berkepentingan, meskipun tidak ada peraturan tertulis yang mengatur tentang pemeriksaan BI Checking terhadap calon debitur.

3. Penggunaan Teknologi Pemalsuan yang Maju.

¹⁸ Elly Erawati dan Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian*. (Jakarta: Nasioanl Legal Reform Program, 2010), hlm. 6.

Teknologi canggih dimanfaatkan para pemalsu untuk menghasilkan BPKB palsu yang sulit dibedakan dengan aslinya dengan memanfaatkan bahan-bahan yang mirip dengan aslinya.

Apabila ternyata suatu akta jaminan fidusia mengandung cacat dokumen, maka akta tersebut dianggap batal, artinya tidak pernah terjadi dan tidak mempunyai kedudukan hukum. Pihak yang seharusnya dilindungi oleh akta yang batal, tidak diperkenankan untuk menuntut ganti rugi berdasarkan akta yang batal tersebut karena dianggap tidak pernah ada. Pada hakekatnya akta fidusia menjadi batal dan tidak menjadi dasar tuntutan ganti rugi akibat cacat akta yang menyebabkannya tidak sah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia-Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 566
- Moch. Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*. Yogyakarta : Laksbang Presindo, 2017.
- Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*. Bandung: PT. Aditya Bakti, 2003.
- Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 1993.
- Sri Soedewi Masjchun, *Himpunan Karya Hukum Jaminan*. Yogyakarta: Liberty, 2001.
- Subekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1989.

Jurnal

- Akhmad Yasin, "Dampak Jaminan Fidusia Kredit Kendaraan Bermotor yang Tidak Didaftarkan terhadap Penerimaan Negara Bukan Pajak", *Jurnal Konstitusi*, Vol. 17, No. 4, (2020).
- Debora R.N.N. Manurung, "Perlindungan Hukum Debitor Terhadap Parate Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia", *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Vol. 3, No. 2, (2015).
- Maysarah. "Tindak Pidana Kuasa Penuh Dalam Perjanjian Fidusia Pembiayaan Kendaraan Bermotor", *IURIS STUDIA: Jurnal Kajian Hukum*, Vol. 1, No. 1, (2020).
- Paripurna P. Sugarda, "Kontrak Standar : Antara Prinsip Kehati-hatian Bank dan Perlindungan Nasabah Debitor", *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 20, No. 2, (2008).
- Sanusi, Soesi Idayanti, dan Abdul Halim, "Perlindungan Hukum Debitur Terhadap Akta Jaminan Fidusia yang Cacat Hukum", *Diktum: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 7, No. 2, 2019.