

# Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum

---

Volume 7, Nomor 1, Maret 2013

**Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum merupakan media ilmiah bidang kebijakan hukum berupa hasil penelitian dan kajian, tinjauan hukum, wacana ilmiah dan artikel. Terbit tiga kali setahun pada bulan Maret, Agustus dan Oktober**

- Pelindung : Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI  
 Penasehat : Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI  
 Pembina : Kepala Biro Humas dan Kerjasama Luar Negeri Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI  
 Penanggung Jawab : Kepala Pusat Pengkajian dan Pengembangan Kebijakan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI  
 Redaktur : Ahmad Sanusi, SH.,MH.  
 Mitra Bestari : Prof®. Rusdi Muchtar , M.A. ( Komunikasi )  
 (Peer Reviewer) : Prof®. Sukarna Wiranta, M.A. ( Ekonomi )  
 Prof. Dr. Muhammad Mustofa, M.A. ( Kriminologi )  
 Dr. M. Kemal Darmawan, M.A. ( Kriminologi )  
 Dr. Ir. Edy Santoso, ST.,M.ITM., MH. ( HKI )  
 Suherman Toha, SH., MH. ( Hukum )  
 Dr. Ahmad Ubbe, SH., MH. ( Pidana )
- Editor Pelaksana : Taufik H. Simatupang,SH.,MH.  
 Nizar Apriansyah, SE  
 Moch. Ridwan,SH., M.Si  
 Rr. Susana Meyrina, S.Sos, MAP  
 Edward James Sinaga,S.Si, MH.  
 Tongam Sihombing,SH  
 Rias Tanti, S.Sos., M.Si
- Alih Bahasa : Trisapto Wahyudi Agung N, S.S, M.Si  
 Design Grafis : Victorio H. Situmorang, SH  
 Imam Lukito, ST  
 Sekretaris Redaksi : Wiliyanto Sinaga, SH.  
 Haryono, S.Sos  
 Ahmad Jazuli, S.Ag

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT yang selalu melimpahkan rahmat dan hidayahNya kepada Pengurus Jurnal dan juga para pembaca dan penulis.

Pada terbitan edisi kali ini Maret 2013 Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum berusaha tampil dengan wajah baru, mulai dari ukuran kertas (A4) sesuai standar UNESCO, halaman susunan pengurus/redaksi, pedoman standar penulisan dan lain-lain.

Ragam pembahasan terdapat dalam tujuh artikel dalam Jurnal edisi kali ini. Artikel oleh Taufik H. Simatupang membahas tentang pendirian yayasan di Indonesia sebelum tahun 2001 hanya berdasarkan atas kebiasaan dalam masyarakat dan yurisprudensi Mahkamah Agung, karena belum ada undang-undang yang mengaturnya. Fakta menunjukkan masyarakat mendirikan yayasan dengan maksud untuk berlingkup dibalik status yayasan, yang tidak hanya digunakan sebagai wadah mengembangkan kegiatan sosial, keagamaan, kemanusiaan, melainkan juga adakalanya bertujuan untuk memperkaya diri para para pendiri, pengurus dan pengawas.

Artikel oleh Edward James Sinaga melakukan penelitian hukum normatif yang lebih menitikberatkan terhadap menemukan asas-asas hukum dalam bidang paten dan sinkronisasi aturan-aturan hukum mengenai perlindungan invensi di bidang teknologi dan paten asing ke dalam sistem hukum nasional di Indonesia. Penegakan hukum terhadap paten asing di Indonesia secara normatif sudah tercantum dalam Pasal 130 sampai dengan Pasal 135 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2001 tentang Paten.

Artikel oleh Nizar Apriansyah yang membahas tentang Salah satu hal yang baru dari Undang-Undang Bantuan Hukum adalah pemusatan pengelolaan bantuan hukum di Kementerian Hukum dan HAM. Permasalahan dalam kajian adalah : bagaimana kesiapan Kanwil Kementerian Hukum dan HAM, peran lembaga/instansi terkait lainnya dalam mengimplementasikan undang-undang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum dan apakah pemberian bantuan hukum berdampak pada Perekonomian.

Dalam artikel yang ditulis oleh Oki Wahyu Budijanto tentang penelitian yang bertujuan untuk menginventarisasi hal-hal apa saja yang perlu dilakukan dalam pemenuhan hak atas pendidikan serta mengetahui model kerjasama dalam pemenuhan hak atas pendidikan yang dapat diterapkan pada Lembaga Pembinaan Khusus Anak (LPKA).

Firdaus dalam artikelnya menelusuri pembahasan tentang Rencana Aksi Nasional Hak Asasi Manusia (RANHAM) Generasi Ketiga adalah merupakan suatu upaya

disusun sebagai pedoman pelaksanaan penghormatan, perlindungan, pemajuan dan pemenuhan Hak Asasi Manusia (HAM) menjadi tanggung jawab dan kewajiban Negara bagi warga negara.

Artikel oleh Ahmad Sanusi lebih menyoroti pembahasan tentang Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (UUJF) adanya kewajiban bagi si pemberi fidusia (*debitor*) untuk memberikan benda yang menjadi jaminan fidusia kepada si penerima fidusia (*kreditor*) jika terjadi gagal bayar (*wan prestasi*). Akan tetapi tidak diikuti sanksi apa jika *debitor* tidak memenuhi kewajibannya.

Trisapto WAN membahas tentang analisis organisasi penelitian dan pengembangan yang sesuai dengan kebutuhan bagi Kementerian Hukum dan HAM dan untuk menganalisis proses transformasi organisasi menggunakan pendekatan *reframing, restructuring, revitalization dan renewal*. Dari analisis terhadap hasil kuesioner, disimpulkan bahwa: ketiga organisasi litbang di Kementerian Hukum dan HAM sudah sesuai dengan kebutuhan, namun setuju untuk dilakukan *restrukturisasi* (penggabungan) menjadi Unit Eselon I.

Akhir kata, tidak ada gading yang tak retak, tidak ada hal yang sempurna. Kekurangan dalam terbitan edisi ini, kami mohon kritik dan saran dalam rangka meningkatkan kualitas jurnal ini agar lebih baik lagi di masa yang akan datang.

**Selamat membaca.**

**PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN AKIBAT HUKUMNYA  
(Suatu Tinjauan Normatif)**

**THE REGISTRATION OF FIDUCIARY AND THE LEGAL CONSEQUENCES  
(A Review of Normative)**

Ahmad Sanusi  
Pusat Pengkajian dan Pengembangan Kebijakan  
Kementerian Hukum dan HAM RI  
Jalan Gandul Raya Cinere Depok  
Sanusiaahmad92@yahoo.com

Diterima : 11 Januari 2013; Direvisi : 1 Februari 2013  
Disetujui: 28 Februari 2013

**Abstract**

*The phenomenon of economic growth in 2013 at 6.8% will have impacts of insurance corporation. The consumer credit sector is assumed to be rise. With the registration of the fiduciary will deliver legal protection against the debtors of fiduciary or creditors. In Act No. 42 of 1999 concerning Fiduciary (UUJF) a fiduciary obligation to the creditors to give thing as fiduciary to the debtors if the event of default. But, He/she does not get any sanctions if the debtors does not fulfill its obligations.*

**Keyword: Registration, Fiduciary, Legal consequences.**

**Abstrak**

*Fenomena pertumbuhan ekonomi di 2013 sebesar 6.8 % akan membawa dampak pada dunia lembaga penjaminan. Sektor perkreditan konsumtif diasumsikan akan meningkat. Dengan didaftarkannya jaminan fidusia akan memberikan perlindungan hukum terhadap penerima fidusia (debitur) maupun terhadap Pemberi Fidusia (kreditur). Dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (UUJF) adanya kewajiban bagi si pemberi fidusia (kreditur) untuk memberikan benda yang menjadi jaminan fidusia kepada si penerima fidusia (debitur) jika terjadi gagal bayar (wan Prestasi). Akan tetapi tidak diikuti sanksi apapun jika debitur tidak memenuhi kewajibannya.*

**Kata Kunci : Pendaftaran, Jaminan Fidusia, Akibat Hukum.**

**PENDAHULUAN**

Asumsi pertumbuhan ekonomi dalam RAPBN 2013 sebesar 6.8 %, meskipun Bank Indonesia menyarankan sebelumnya asumsi pertumbuhan ekonomi berada di kisaran 6.6-6.7 %. (sumber: <http://www.metrotvnews.com><tanggal 23 Januari 2013>). Dengan asumsi pertumbuhan ekonomi di atas, secara nasional tentunya akan berpengaruh

positif terhadap perbankan sebagai lembaga pembiayaan penyaluran ke lembaga-lembaga perkreditan.

Fenomena di atas, tentunya harus didukung peraturan hukum yang menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi pelaku usaha dan konsumen. Undang-undang R.I Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, menjembatani untuk mengatasi

permasalahan yang dapat timbul dari suatu perikatan utang piutang .

Dalam lembaga penjaminan dikenal lembaga fidusia. Asal usul dari kata fidusia adalah *fides* yang berarti "kepercayaan". Itulah sebabnya pengertian *Fiduciaire Eigendomsoverdracht* sering dikaitkan dengan pengertian penyerahan jaminan hak milik berdasarkan kepercayaan. Dikaitkan dengan hubungan yang terbentuk antara debitur dan kreditur, azas kepercayaan ini bersifat sentral oleh karena pemberi fidusia (*debitur*) percaya bahwa penerima fidusia (*kreditur*) akan mengembalikan hak milik yang telah diserahkan setelah pemberi fidusia membayar lunas utangnya. Sedangkan pihak kreditur juga percaya bahwa debitur akan menjaga barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya (Firdaus, 1999:11).

Persoalan yang terakhir ini menjadi berharga untuk diperhatikan karena konstruksi fidusia memang memiliki ciri yang khas: penyerahan kepada kreditur hanya berupa hak miliknya, sedangkan barang tetap berada di dalam penguasaan debitur. Inilah yang disebut sebagai *constitutum possessorium* (Ibid). Namun demikian perlu dimengerti bahwa dalam hal jaminan fidusia, pengalihan hak kepemilikan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan hutang bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Inilah yang disebut sebagai *constitutum possessorium*.

Seperti bentuk-bentuk jaminan lainnya, fidusia juga tidak terbebas dari sifat *accessoir*, karena memang fidusia ini wajib mengikuti perjanjian induknya yang telah ada antara *debitur* dan *kreditur* (Perjanjian Kredit). Dalam praktek perbankan,

lembaga fidusia ini sudah dikenal luas dan bahkan dipandang sebagai kebutuhan riil untuk mendukung mekanisme pergerakan usaha yang membutuhkan kredit dengan jaminan benda bergerak. Lembaga fidusia ini juga sudah diakui oleh *yurisprudensi*, meskipun perjanjian fidusia tidak dikenal dalam KUHPerdata. Makanya, bentuk perjanjian ini sering disebut sebagai *innominat* atau *onbenoemde overeenkomst*. Tentu saja, status seperti itu sama sekali tidak melepaskan fidusia dari ketentuan-ketentuan umum tentang perikatan seperti yang dirumuskan oleh Bab I-IV Buku III KUHPerdata.

Selama ini, kegiatan pinjam meminjam dengan menggunakan hak tanggungan atau hak jaminan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang merupakan pelaksanaan dari pasal 51 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria, dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga Hipotek atas tanah dan *credietverband* (Penjelasan UU No.42 Tahun 1999).

Di samping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan dewasa ini adalah Gadai, Hipotek selain tanah, dan Jaminan fidusia. Undang-undang yang berkaitan dengan Jaminan fidusia adalah pasal 15 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan fidusia. Selain itu, Undang-undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara (Ibid).

Dengan gambaran ringkas seperti tadi, maka pertanyaan mungkin akan muncul jika dikaitkan dengan ada-tidaknya Undang-Undang Jaminan fidusia dan Pendaftarannya. Kita ambil contoh bahwa "bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang No. 4/1996 tentang Hak Tanggungan dapat dijadikan obyek Jaminan fidusia". Dengan kata lain, pembebanan kebendaan dengan menggunakan instrumen fidusia ini baru mungkin dilakukan jika instrumen Jaminan Hak Tanggungan tidak dapat dijalankan. Seperti sudah dijelaskan di muka, Anda tidak mungkin mengikatkan diri melalui Perjanjian fidusia tanpa ada perjanjian yang mendahuluinya. Sebab, Undang-Undang tentang fidusia sudah menegaskan bahwa Perjanjian fidusia adalah perjanjian ikutan dari sebuah perikatan pokok (*accessoir*).

Mengingat bahwa jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif, maka pemerintah kemudian memutuskan untuk mengeluarkan UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA.

Undang-undang ini, dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan Jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Dalam Undang-undang ini, diatur tentang pendaftaran Jaminan fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran Jaminan fidusia memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada Penerima fidusia terhadap kreditor lain. Karena Jaminan fidusia memberikan hak kepada pihak Pemberi fidusia untuk tetap menguasai Benda yang menjadi obyek Jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam Undang-undang ini dapat memberikan jaminan kepada pihak Penerima fidusia dan pihak-pihak yang mempunyai kepentingan terhadap Benda tersebut.

Pendaftaran Jaminan fidusia, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 12, ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia). Untuk pertama kali, Kantor Pendaftaran fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Kantor Pendaftaran fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman. Dijelaskan pula bahwa ketentuan mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden.

Merujuk pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor

42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia tersebut, bahwa perlu ditetapkan Keputusan Presiden tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Setiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia, maka pemerintah kemudian mengeluarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia .

Dalam Keputusan Presiden RI Nomor 139 Tahun 2000 tersebut dinyatakan bahwa Negara akan Membentuk Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap ibukota propinsi di wilayah negara Republik Indonesia (Pasal 1 Keputusan Presiden RI Nomor 139 Tahun 2000). Adapun Kantor Pendaftaran Fidusia di ibukota propinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 berada di Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia (Pasal 2 Keputusan Presiden RI Nomor 139 Tahun 2000). Wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 meliputi wilayah kerja Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia yang bersangkutan (Pasal 3 Keputusan Presiden RI Nomor 139 Tahun 2000). Dengan dibentuknya Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap ibukota propinsi, maka wilayah kerja Kantor Pendaftaran Fidusia di Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum untuk masing-masing propinsi dialihkan menjadi wilayah kerja Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia di propinsi yang bersangkutan (Pasal 4 Keputusan Presiden RI 139 Tahun 2000).

Keberadaan atau eksistensi kantor Pendaftaran Fidusia jelas merupakan tindak lanjut dari pasal 37

ayat (2) dan pasal 39 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Fidusia dan pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara pendaftaran jaminan Fidusia, serta pasal 4 Keputusan Presiden R.I. Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap ibu kota Propinsi di wilayah Negara Republik Indonesia. Selanjutnya melalui Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor : M.03-PR.07.10 Tahun 2001 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia di seluruh Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia) maka telah diasumsikan bahkan dipastikan bahwa realisasi pengaturan pendaftaran jaminan Fidusia telah dilaksanakan.

Merujuk pada penjelasan di atas maka tentunya setiap Kantor Wilayah (c/q Bidang Hukum) harus telah siap menerima pendaftaran fidusia di wilayah hukumnya, baik secara administrasi, prosedural dan kualitas yang terkait dengan pendaftaran fidusia itu sendiri.

## **PEMBAHASAN**

### **Mekanisme atau prosedur Pendaftaran fidusia**

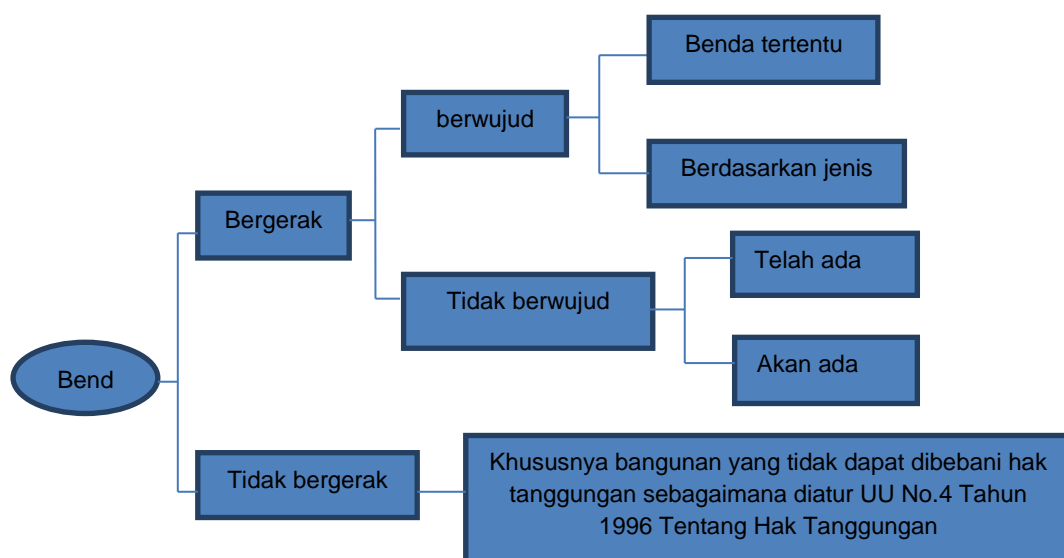
Sebelum membahas bagaimana mekanisme atau prosedur pendaftaran jaminan fidusia, maka terlebih dahulu perlu untuk diketahui adalah pengertian, asas-asas dan objek jaminan fidusia.

Sebagaimana telah dijelaskan di atas Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sementara 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, mengandung arti terjadinya pengalihan hak atas benda berdasarkan kepercayaan bahwa benda yang haknya dialihkan itu ada pada penguasaan pemilik. Dengan demikian fidusia dapat dikatakan jaminan peralihan hak atas suatu benda bergerak baik benda berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan. Penjelasan di atas, menunjukkan jenis benda apa saja yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH. Perdata), menyatakan segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan. Selanjutnya dalam Pasal 1132 KUH Perdata menyatakan kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu di bagi-bagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Dengan demikian hak kebendaan yang dapat dijamin dalam perjanjian hutang piutang baik gadai maupun fidusia secara sederhana sebagaimana dalam Ragaan 1: Jenis-jenis Benda yang dijadikan Jaminan Fidusia.



**Bagan 1 : Jenis-jenis Benda yang dijadikan Jaminan Fidusia**



Perbedaan yang paling spesifik antara fidusia dengan lembaga gadai dan hipotek terletak pada penguasaan benda yang dijaminan melalui fidusia.

Fidusia telah dijelaskan di atas, merupakan satu perjanjian tambahan atau aksesori dari perjanjian pokok yakni perjanjian utang-piutang dengan jaminan hak kebendaan. Dalam Pasal 4 UUF dijelaskan Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Oleh karenanya maka untuk pembebanan atas suatu benda harus dibuatkan akta notaris yang merupakan akta jaminan fidusia.

Meskipun jaminan fidusia dengan menyerahkan hak milik secara kepercayaan (*fiduciaire eigendom-overdracht*) tidak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akan tetapi dalam prakteknya telah diakui keberadaannya melalui yurisprudensi yang terkenal dinegeri Belanda seorang *cafehouder* yang membutuhkan kredit dari pabrik bir, dan tidak mempunyai benda lain untuk dipertanggungjawabkan selain inventarisnya. (Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Cetakan XXII, Jakarta 1989, hlm 82) pada waktu itu hal tersebut merupakan bentuk penyelundupan hukum perikatan, akan tetapi oleh *Hoge Raad* yang menyadari akan kebutuhan masyarakat, maka perjanjian semacam itu diperkenankan dengan pertimbangan bahwa ini perjanjian lain dari *pandovereenkomst*, Putusan ini terkenal dengan *Bierbrouwerij arrest*.

Perbedaan dengan lembaga gadai dan hipotek adalah terletak pada penguasaan benda tersebut,

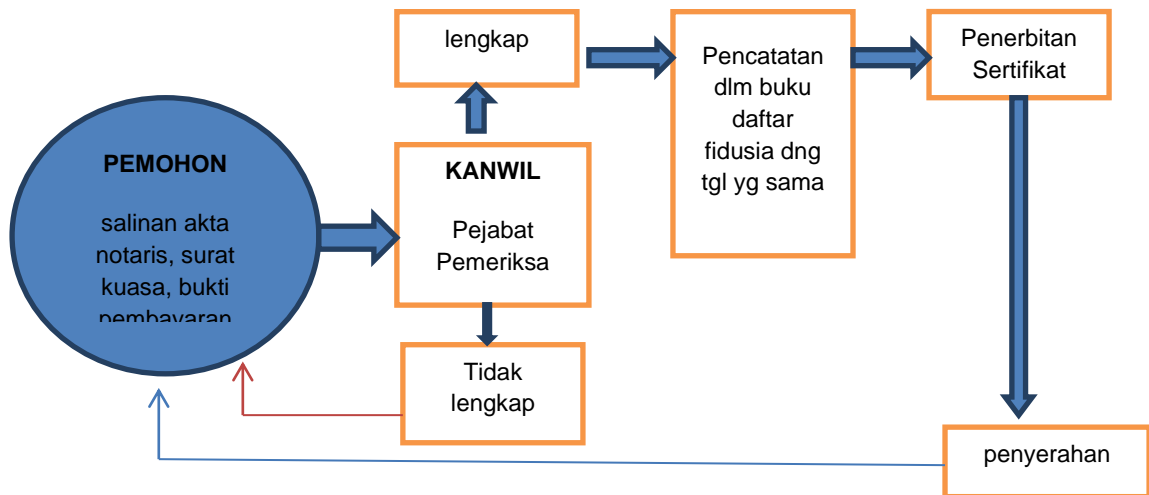
dimana fidusia obyek fidusia tetap dalam penguasaan debitor, sementara Gadai, obyek gadai dalam penguasaan kreditor. Sementara hipotek, obyek hipotek benda tetap tidak bergerak seperti tanah.

### **Pembebanan, Pendaftaran, Pengalihan dan Hapusnya Jaminan Fidusia**

Prosedur mengenai pendaftaran jaminan fidusia tercantum dalam Pasal 12 sampai dengan Pasal 17 UU Jaminan Fidusia, dimana pada pokoknya dinyatakan bahwa prosedur pendaftaran jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

- a. Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia dan berada di lingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia;
- b. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia;
- c. Pernyataan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud di atas, memuat:
  1. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
  2. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
  3. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
  4. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
  5. Nilai jaminan;

6. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- d. Kantor pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran;
- e. Kantor pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran;
- f. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia;
- g. Pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.
- Secara sederhana untuk memahami prosedur permohonan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dalam Ragaan 2 : Mekanisme Pendaftaran JaminanFidusia.



**Bagan 2 : Mekanisme Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Sumber : Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

Untuk meningkatkan pelayanan jasa hukum di bidang pendaftaran jaminan fidusia, sehubungan dengan berlakunya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 Tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan jaminan fidusia, maka dikeluarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum

Nomor AHU.OT.03.01-01 Tahun 2013 Tentang Proses Permohonan Jaminan Fidusia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Surat Edaran tersebut di atas, menegaskan demi kelancaran dan percepatan proses permohonan pendaftaran jaminan fidusia, maka:

1. Kantor Pendaftaran Fidusia menyerahkan formulir pernyataan pendaftaran/perubahan jaminan fidusia kepada Notaris (Pemohon);



2. Kantor Pendaftaran Fidusia menyerahkan formulir pernyataan pendaftaran/ perubahan jaminan fidusia kepada Notaris (Pemohon);
3. Notaris (Pemohon) mengisi formulir pendaftaran jaminan fidusia dan menyerahkan kembali formulir pendaftaran/ perubahan yang telah diisi kepada Kantor Pendaftaran Fidusia;
4. Kantor Pendaftaran Fidusia menerima formulir permohonan/ perubahan jaminan fidusia dan melakukan pencatatan dengan membubuhkan cap dan tandatangan;
5. Kantor Pendaftaran Fidusia sebelum melakukan pencatatan wajib memeriksa kelengkapan pembayaran PNBPN atas permohonan pendaftaran/ perubahan jaminan fidusia;
6. Kantor Pendaftaran fidusia dalam menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia tidak perlu melakukan *scanning* kembali dan menggunakan *perpurator*;
7. Terhadap permohonan perubahan jaminan fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia tidak perlu lagi mencari dan mencocokkan data pada buku daftar fidusia, akan tetapi langsung menerbitkan pernyataan perubahan yang di cap dan ditandatangani Pejabat yang ditunjuk Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Dengan demikian, maka surat edaran di atas ditunjukkan bagi lembaga pembiayaan perkreditan kendaraan bermotor yang sedang tumbuh di Indonesia hal ini sebagai upaya pemenuhan Pasal 14 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa pelayanan jasa hukum dibidang fidusia dilaksanakan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan (*on day service*).

### **Hak mendahului**

Hak mendahului (*privilege*) adalah hak yang diistimewakan. Dalam Pasal 1133 KUH Perdata hak untuk didahulukan diantara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa dari gadai dan hipotek. Sementara di dalam Pasal 1134 KUH Perdata hak istimewa ialah suatu hak yang oleh Undang-undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga tingkanya lebih tinggi dari pada orang berpiutang lainnya, semata-mata berdasarkan sifatnya piutang.

Hak mendahului dalam jaminan fidusia secara khusus di atur dalam Pasal 27 Undang-undang R.I Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Sebagaimana dalam Pasal 27 (1). Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Dalam ayat (2). Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Sedangkan dalam ayat (3) menjelaskan Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.

Hak yang istimewa diberikan kepada pendaftar lebih dahulu dan dijamin oleh Undang-undang, sebagaimana dalam Pasal 28 menegaskan : Apabila atas Benda yang sama menjadi obyek Jaminan Fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian Jaminan Fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Berbicara hak mendahului dan istimewa bagi fiutang yang didaftarkan jaminan fidusianya akan lebih lengkap jika didukung dengan instrmen eksekusi jaminan fidusia terhadap hutang yang gagal bayar atau wan prestasi.

## **Eksekusi Jaminan Fidusia**

Eksekusi terhadap jaminan fidusia tidak lagi dengan suatu putusan pengadilan, keistimewaan dari Undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, sebagaimana dalam Pasal 15 ayat (1). Dalam sertifikat Jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata " DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Dan ayat (2). Sertifikat Jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. (3). Apabila debitor cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Hak di atas, juga dijelaskan kembali didalam Pasal 29 ayat (1). Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
- b. Penjualan Benda yang menjadi obyek 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.

Sementara dijelaskan dalam ayat (2). Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Dalam hal eksekusi dalam Pasal 30 dijelaskan Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Permasalahan yang akan timbul adalah bagaimana jika pemberi fidusia tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur Pasal 30 UUJF ? dan sanksi apa yang diterapkan terhadap pemberi fidusia di atas ? tentunya didalam ketentuan pidana dalam undang-undang jaminan fidusia tidak mengaturnya.

Penjualan terhadap benda efek hasil eksekusi dalam Pasal 31 dijelaskan Dalam hal Benda yang obyek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hal-hal yang membatalkan perjanjian dengan jaminan fidusia sebagaimana di atur dalam Pasal 32 menjelaskan, Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 dan pasal 31, batal demi hukum. Kemudian di dalam Pasal 33 menjelaskan Setiap janji yang memberikan kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia apabila debitor cidera janji, batal demi hukum.

Kewajiban dan tanggungjawab penerima fidusia dalam hal eksekusi dan pelelangan barang hasil eksekusi diatur dala Pasal 34 ayat (1). Dalam hal eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan

tersebut kepada Pemberi Fidusia. Kemudian tanggungjawab debitur atau pemberi fidusia dalam ayat (2). Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

Dengan demikian bagi jaminan fidusia yang di daftarkan, akan lebih menjamin bagi kreditor untuk mendapatkan pelunasan atas hutang debitur ketika terjadi gagal bayar atau wan prestasi dan dapat melakukan sita eksekutorial terhadap benda yang dijaminan serta memiliki kewenangan untuk melakukan pelelangan dan mendapat bayaran yang didahulukan dari pada piutang yang belakangan didaftarkan.

### **Ketentuan Pidana**

Dikatakan Prof. Dr. Mochtar Kusumaatmadja, SH.LLM. Hukum kan bukan Undang-undang saja, dan hukum bukan hal-hal yang sama dengan resmi belaka (R.Otje Salman, 1987:3). Hukum merupakan aturan moral, efektivitas hukum ada pada adanya ketentuan pidana.

Dalam Pasal 35 dijelaskan Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah). Selanjutnya dalam Pasal 36 menjelaskan Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Menurut undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia, Setiap jaminan fidusia wajib untuk didaftarkan hal ini untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada baik penerima fidusia ataupun kepada pemberi fidusia. Bagi penerima fidusia adanya kewenangan untuk mengeksekusi langsung atas benda jaminan fidusia yang gagal bayar tanpa melalui proses putusan pengadilan. Sementara si pemberi fidusia akan terlindungi dari tindakan-tindakan diluar hukum dengan terjadinya gagal bayar.

Adanya hak yang istimewa bagi jaminan fidusia yang didaftarkan lebih dahulu sehingga ada kepastian terhadap pelunasan piutang jika terjadi gagal bayar. Dan Adanya kewenangan langsung untuk melakukan penjualan atas benda jaminan fidusia melalui lelang.

Mekanisme pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia di setiap Provinsi.

### **Saran**

Berdasarkan uraian di atas, maka kajian normative ini melihat Undang-undang Nomor : 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, masih terdapat permasalahan seperti yang menjadi obyek jaminan fidusia termasuk benda tetap khususnya rumah yang berada diatas tanah orang lain bagaimana jika terjadi gagal bayar kemudian disita dan dilakukan pelelangan apakah harus mencopot satu-persatu bahan bangunan dari rumah tersebut. Selanjutnya jangka waktu pendaftaran

apakah sejak tanggal perikatan itu terjadi jaminan fidusia harus segera didaftarkan. Dalam Undang-undang Jaminan Fidusia belum mengatur sanksi bagi pemberi fidusia (debitur) yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyerahkan jaminan fidusia jika ia gagal bayar (wan prestasi).

Oleh karena itu, maka diperlukan adanya “*penyempurnaan lebih lanjut terhadap Undang-undang No 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*”. Agar Undang-undang tersebut tidak tertinggal dengan dinamika perkembangan hukum jaminan fidusia sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 Tentang Pendaftaran Jaminan fidusia bagi perusahaan pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen kendaraan bermotor dengan pembebanan jaminan fidusia.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Firdaus, *Jaminan Fidusia, Suatu Pemahaman Awal*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999

R. Otje Salman, *Ikhtisar Filsafat Hukum*, Armicco, Bandung, 1987

Undang-undang R.I. Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara pendaftaran jaminan Fidusia

Keputusan Presiden R.I. Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap ibu kota Propinsi di wilayah Negara Republik Indonesia.

Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor : M.03-PR.07.10 Tahun 2001 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia di seluruh Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia)

Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia