

**PELAKSANAAN PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA SETELAH
PEMBERLAKUAN SISTEM FIDUSIA SECARA ELETRONIK DI
KABUPATEN KLATEN**

SKRIPSI



Oleh:

SUKMA PUTRI SULISTYANINGRUM

No. Mahasiswa: 14410015

**PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2018**

**PELAKSANAAN PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA SETELAH
PEMBERLAKUAN SISTEM FIDUSIA SECARA ELETRONIK DI
KABUPATEN KLATEN**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta



Oleh:

SUKMA PUTRI SULISTYANINGRUM

No. Mahasiswa: 14410015

**PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2018**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PELAKSANAAN PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA SETELAH
PEMBERLAKUAN SISTEM FIDUSIA SECARA ELETRONIK DI
KABUPATEN KLATEN**



Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk Diajukan
ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran
pada Tanggal 13 April 2018

Dosen Pembimbing II

(Siti Hapsah I, S.H., M.H)
NIK. 134101104

Yogyakarta, 14 Februari 2018

Dosen Pembimbing I,

(Sujitno S.H., M.Hum)
NIK. 824100205



**PELAKSANAAN PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA SETELAH
PEMBERLAKUAN SISTEM FIDUSIA SECARA ELETRONIK DI
KABUPATEN KLATEN**

**Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir/ Pendaran
Pada Tanggal 13 April 2018 dan Dinyatakan LULUS**

Yogyakarta, 13 April 2018

Tim Penguji

1. **Ketua** : H. Sujitno, S.H., M. Hum
2. **Anggota** : Ratna Hartanto, S.H., LL.M.
3. **Anggota** : Dr. Drs. H. Rohidin, S.H., M. Ag.

Tanda Tangan

Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,

(Dr. Anur Rahim Faqih, S.H., M.Hum)
NIK. 84410010

SURAT PERNYATAAN
Orisinalitas Karya Tulis Ilmiah/ Tugas Akhir Mahasiswa
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia



Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Sukma Putri Sulistyaningrum

No. Mahasiswa : 14410015

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir)

berupa skripsi dengan judul: **Pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia setelah pemberlakuan sistem fidusia secara elektronik di Kabupaten Klaten**

Karya Tulis Ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya tulis ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ilmiah saya tersebut

Selanjutnya berkaitan dengan hal diatas (terutama butir no.1 dan no.2), saya sanggup menerima sanksi, baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan saya tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya, serta menandatangani berita acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan “Majelis” atau “Tim” Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas apabila tanda-tanda plagiasi disinyalir ada/terjadi pada karya tulis ilmiah saya ini, oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun

Yogyakarta, 05 Januari 2018
Yang membuat pernyataan,



(SUKMA PUTRI S.
NIM. 14410015

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : SUKMA PUTRI SULISTYANINGRUM
2. Tempat Lahir : Klaten
3. Tanggal Lahir : 25 April 1996
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Golongan Darah : A
6. Alamat Terakhir : Jalan Taman Siswa Gang Brojodimejo, Mergangsan Kidul, MG II/1388 RT 73 RW 23
7. Alamat Asal : Brengosan RT 02 RW 07, Krakitan, Bayat, Klaten

8. Identitas Orang Tua :
 - a. Nama Ayah : Edy Sutyana
Pekerjaan Ayah : Notaris
 - b. Nama Ibu : Tutiek Rahayu
Pekerjaan Ibu : Dosen
9. Alamat Orang Tua: Brengosan RT 02 RW 07, Krakitan, Bayat, Klaten

9. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SD Negeri 1 Krakitan
 - b. SLTP : SMP Negeri 5 Klaten
 - c. SLTA : SMA Negeri 2 Klaten

10. Organisasi :
 - a. HMI Komisariat Fakultas Hukum UII Sebagai Kader Masa Juang 2014-2016
 - b. HMI Komisariat Fakultas Hukum UII Sebagai Staf Unit Kreatifitas dan Kewirausahaan Masa Juang 2016-2017
 - c. HMI Komisariat Fakultas Hukum UII Sebagai Wakil Bendahara Umum Masa Juang 2017-2018

Yogyakarta, 10 Maret 2018
Yang Bersangkutan,

(SUKMA PUTRI S)
NIM. 14410015

HALAMAN MOTTO

“Kawula mung saderma, mobah-mosik kersaning Hyang sukmo”.

Lakukan semua yang kamu bisa, baru setelahnya serahkan semuanya kepada Tuhan

Yang Maha Esa

“Ambeg utomo, andhap asor”.

Selalu jadilah yang utama, namun harus selalu rendah hati.

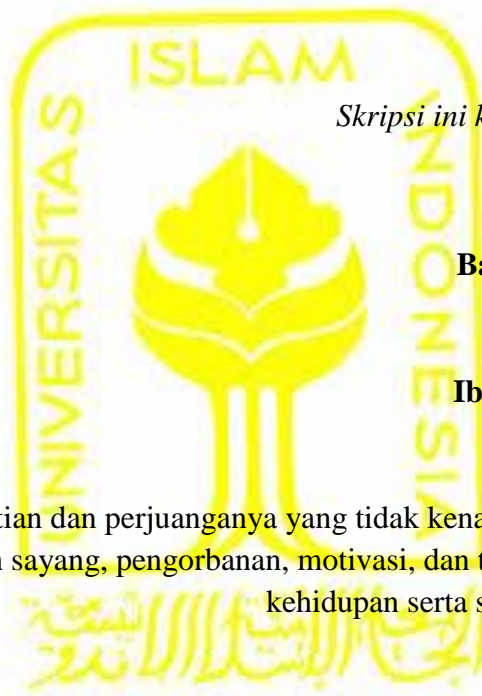
“Sebaik-baiknya manusia adalah yang paling bermanfaat bagi orang lain”

(HR. Ahmad, Thabani)

Seapik-apik’e uwong kuwi sing okeh manfaat’e dingo wong liyo.



HALAMAN PERSEMBAHAN



Skripsi ini kupersembahkan teruntuk

**Bapak yang saya hormati
Edy Sutiana**

**Ibunda yang saya sayangi
Tutiek Rahayu**

Atas perhatian dan perjuangannya yang tidak kenal lelah dan tidak berhenti memberikan kasih sayang, pengorbanan, motivasi, dan tauladan yang baik dalam kehidupan serta selalu mendoakan penulis

- ❖ **Sahabat-Sahabatku**
- ❖ **Bapak dan ibu guruku**
 - ❖ **Almamaterku**
- ❖ **Himpunan Mahasiswa Islam**
- ❖ **Mereka yang sedang berjuang demi berharap Ridho Allah SWT**

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb

Segala puji dan syukur kita panjatkan kepada sang pencipta alam semesta Allah SWT yang telah memberi rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis hingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir Skripsi yang berjudul “**PELAKSANAAN PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA SETELAH PEMBERLAKUAN SISTEM FIDUSIA SECARA ELETRONIK DI KABUPATEN KLATEN**”. Sahalawat beserta salam kita haturkan kepada nabi kita, sang revolusioner sejati pembawa kebenaran hakiki Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa kita ke zaman yang lebih baik dan berharap mendapatkan *syafa'atnya* di *Yaumul Akhir* kelak .

Karya tulis ilmiah ini belumlah apa-apa untuk menjadi sumbangsih dalam perbaikan penegakan hukum dan juga bagi khazanah ilmu pengetahuan. Karya ini teramat kecil jika dibandingkan dengan realita penegakan hukum diluar sana yang masih butuh banyak perbaikan demi kemaslahatan umat. Sesungguhnya penulis berharap bahwa pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia dilaksanakan. Hal ini akan berdampak kepada kepada debitor dan kreditor baru apabila tidak dilaksanakan.

Lahirnya Karya tulis ilmiah/skripsi ini tidak terlepas dari berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini, untuk itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Nandang Sutrisno, S.H., M.Hum., LLm., Ph.D sebagai Rektor Universitas Islam Indonesia, beserta jajaranya
2. Bapak Dr. Aunur Rahim Faqih, S.H., M.Hum sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, beserta jajaranya

3. Bapak Sujitno, S.H., M.Hum sebagai dosen pembimbing skripsi yang tulus memberikan bimbingan, motivasi dan pengetahuan dalam menyusun tugas akhir ini
4. Ibu Siti Hapsah, S.H., M.H. sebagai dosen yang selama ini telah membantu penulis mulai dari awal pengerjaan tugas akhir ini, yang dengan sabar membimbing, memberikan pengetahuan dan motivasi sehingga penulis bisa menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
5. Dosen-dosen yang ada di Lingkungan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, khususnya yang pernah mengajar penulis dalam perkuliahan, semoga ilmu yang diberikan dapat bermanfaat bagi penulis dan amal jariyah bagi kita semua.
6. Terimakasih dari lubuk hati penulis yang terdalam teruntuk dua insan yang mulia yang diciptakan tuhan untuk penulis, kedua orang tua penulis, yaitu Bapak Edy Sutiyana dan Mama Tutiek Rahayu yang tidak pernah lelah dan selalu memberikan nasihat, kasih sayang, pengorbanan, bimbingan, semangat, serta mendoakan penulis agar tetap istiqamah dalam jalan-Nya. Dia yang selalu memberikan cintanya melalui cinta Bapak dan Mama. Do'a yang selalu dipanjatkan yang penulis yakini tiada pembatas antara sujudnya dengan langit arsy-Nya. Ya Allah, sayangilah mereka sebagaimana mereka menyayangi penulis sebagai anak pertama dari sejak kecil hingga kini. (*Amin ya Allah*).
7. Terima kasih kepada Simbah Kasini Arjo Sugito, Tante Sri Astuti Fajarwati dan Om Gunawan Bambang Irawan yang selalu mendoakan, memberikan nasihat dan semangat agar mendapatkan pendidikan yang tinggi. Terima kasih kepada adik-adik kandungku Sulthon Sekar Jagat dan Intan Sekar Langit yang senantiasa memberikan semangat dan doa kepada penulis sehingga penulis tetap semangat dalam menyelesaikan tugas akhir. Terima kasih untuk kakak-kakakku Ayu Tabah Astari, Primastika Sandi, Fitriana,

Indah Kirnawan yang selalu memberikan semangat dalam perjalanan penulisan tugas akhir.

8. Keluarga Besar Himpunan Mahasiswa Islam Fakultas Hukum Universitas Islam Universitas Islam Indonesia yang telah menjadi rumah yang nyaman dengan kekeluargaannya tempat belajar arti sesungguhnya manusia, dan menjadi seseorang dalam kehidupan ini. Mulai dari kader hingga staf bahkan wakil bendahara umum dengan segala aktifitas dan kegiatannya demi berharap Ridho Allah SWT. Teruslah belajar, gapai mimpi dan perjuangkan kaum-kaum tertindas.
9. Sahabat terbaik Lulu Azmi Shafina dan Retno Widiastuti, terimakasih atas persahabatan dan pengertiannya yang tak terhingga, semoga cita-citamu dikabulkan sahabat.
10. Kakak-kakak terbaik penulis yang tiada henti meberikan motivasi, pengarahan dan pelanjaran hidup, Diah Senja Oktaviani, Raisa Rizani, Adlina Adelia, Orista Miranti, Ayu Muthia Firdaus, Puspa, Chitia, Aulia Rifky Hidayat, Risang Cahya Yudiantara, Allan Fatchan Gani W.
11. Teman-teman seperjuangan penulis yang telah berjuang bersama-sama, merasakan suka duka, Nur Alfiah Hamzah, Jannatha Ramadhona, Serly Amanda, Nelvia Roza, Nova Gamayanti, Laras Lestari, Laras Hafizah, Nizam, Agus, Hilmi, Danny, Meika, Billi Elanda, Ali mahbub, aldi, Gustirio, Namira, Teddy, Ilham, Dina, Debby, Ganis, Ema, Siwi, Ulfah.
12. Pengurus inti HMI FH UII periode 2017-2018, terimakasih sudah menemani penulis dalam berjuang tanpa kalian penulis merasa sepi di jalan juang ini, Fauziah Nur Aini, Muhammad Rizky, Nur Rusdy, Nisrin, zharizal, Rosyid.
13. Seluruh sahabat penulis yang telah yang telah menghiasi hari-hari penulis Devi Nurmadani, Fitri, Farah, Kania, Yuanita, Kiki, Cici, Nirwana Winda, Evan, Dhika, La Ode muhammad.

14. Adinda-adinda penulis, Anissa Adzani, Jagat, Alfin, Erfan Dany, Ibim, Yudha, Ekka, Qisthi, Zela, Yokal, Nissa, Endah, Sasan dan lainnya yang tak dapat penulis sebutkan satu persatu,) semoga silaturahmi kita tetap terjaga.
15. Dan banyak nama lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu. Kita berjuang demi harapan akan perubahan yang lebih baik, semoga Allah meridhoi, *Amin....*

Demikian ucapan terimakasih ini penulis sampaikan, kepada mereka yang telah memberi rasa dan warna tersendiri selama penulis menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Pengalaman yang ada sesungguhnya telah menjadi *i'tibar* yang meresapi dalam setiap ruang perjuangan demi kehidupan yang lebih baik. Karya tulis ilmiah ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis menerima setiap kritik dan saran, sehingga bisa memberi manfaat dan pelajaran bagi kita semua. *Amin Ya Rabb*

Billahitaufiq walhidayah

Yogyakarta, 9 Maret 2018

SUKMA PUTRI SULISTYANINGRUM
NIM. 14410015

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGAJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH

CURRICULUM VITAE

HALAMAN MOTTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

ABSTRAK

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Tinjauan Pustaka	9
E. Metode Penelitian.....	21
1. Subjek Hukum.....	21
2. Obyek Penelitian	21
3. Metode Pendekatan	21
4. Sumber Data.....	21

5. Metode Pengumpulan Data	22
6. Metode Analisis.....	23
F. Kerangka Skripsi	23

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	24
1. Pengertian Perjanjian	25
2. Jenis-jenis Perjanjian.....	25
3. Syarat Sah Perjanjian.....	27
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan	29
1. Cara Terjadinya	30
2. Objeknya	32
3. Sifatnya.....	32
C. Tinjauan Umum Jaminan Fidusia.....	35
1. Pengertian	35
2. Objek Jaminan Fidusia	36
3. Sifat-sifat Jaminan Fidusia	39
4. Pengikatan Jaminan Fidusia.....	45
5. Hapusnya Jaminan Fidusia.....	50
6. Eksekusi Jaminan Fidusia.....	50

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia di Kantor Notaris Di Kab. Klaten.....	53
B. Akibat Hukum Tidak Melakukan Penghapusan Jaminan Fidusia.....	71

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	83
B. Saran.....	84

ABSTRAK

Pemerintah menerbitkan PP No. 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dengan maksud dan tujuan agar pendaftaran fidusia dapat dijangkau dengan mudah, cepat, sederhana dan biaya ringan. Selanjutnya dalam Pasal 17 ayat (2) PP Nomor 21 Tahun 2015 menyatakan bahwa jika penerima fidusia, kuasa atau wakilnya tidak memberitahukan penghapusan jaminan fidusia, maka Jaminan fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan. Akan tetapi dalam praktiknya bahwa benda yang masih dilekatkan dengan jaminan fidusia dan telah terdaftar masih dapat didaftarkan kembali secara online pendaftaran jaminan fidusia. Berangkat dari hal tersebut, maka muncul pertanyaan: Pertama, Bagaimana keabsahan fidusia ulang yang diterima oleh pendaftaran secara elektronik. Kedua, Bagaimana perlindungan hukum kreditor bagi penerima fidusia. Penelitian ini merupakan penelitian empiris. Data penelitian dikumpulkan dengan cara studi pustaka dan wawancara dengan notaris. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan yuridis empiris. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Prakteknya banyak yang melakukan fidusia ulang, karena belum adanya aturan yang tegas yang mengatur tentang sanksi tidak melakukan penghapusan fidusia. Hal ini membuat kreditor dan debitor memilih untuk tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia.

Kata Kunci : Jaminan Fidusia, Penghapusan Jaminan Fidusia, Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan ekonomi yang terjadi saat ini mengakibatkan pesatnya pertumbuhan dan perkembangan lembaga pembiayaan konsumen sebagai salah satu sumber pembiayaan alternatif untuk memenuhi kebutuhan konsumen. Sehingga melalui lembaga pembiayaan konsumen inilah, masyarakat yang berpenghasilan rendah (menengah ke bawah) yang tadinya sulit untuk membeli barang, namun sekarang dengan bantuan lembaga pembiayaan konsumen ini menjadi mudah untuk membeli barang. Faktor lain yang menyebabkan pesatnya pertumbuhan dan perkembangan lembaga pembiayaan konsumen adalah:

1. Keterbatasan Sumber Dana Formal

Artinya bahwa kekurangan dan keterbatasan sumber dana formal mampu mengatasi kebutuhan kredit masyarakat yang berpenghasilan rendah. Dengan pembiayaan konsumen ini memberikan fasilitas pembiayaan yang fleksibel, jumlah pembayaran yang relatif kecil, dan meringankan konsumen.

2. Sulit Mendapatkan Fasilitas Pembiayaan Konsumen dari Bank

Konsumen yang berpenghasilan rendah sangat sulit untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan (kredit) dari bank dalam ukuran kecil. Bank jarang sekali memberikan dan melayani pemberian pembiayaan (kredit) dalam jumlah yang bersifat konsumtif dan kecil. Sehingga bank tidak begitu membantu masyarakat berpenghasilan rendah untuk membeli barang atau jasa konsumtif yang diperlukannya.

3. Pembiayaan Lintah Darat yang Mencekik

Di kalangan masyarakat berpenghasilan rendah, lintah darat memainkan peran yang tidak kalah pentingnya dengan pembiayaan konsumen. Sebab lintah darat ini memberikan pembiayaan kepada kalangan berpenghasilan rendah dengan menggunakan fasilitas pinjaman yang bersifat tradisional, di mana lintah darat ini memberikan bunga yang sangat tinggi bahkan melampaui batas kewajaran yang berlaku, serta dengan sistem penagihan yang sangat ketat dengan disertai ancaman penarikan barang (objek pembiayaan) apabila terjadi

penunggakan pembayaran. Hal ini yang memberatkan konsumen (masyarakat), bahkan menjadi momok yang menakutkan bagi konsumen.¹

Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.² Berdasarkan rumusan definisi bank, dapat dipahami pula bahwa kegiatan usaha bank pada pokoknya meliputi 3 (tiga) bentuk kegiatan, yaitu:³

1. Menghimpun dana;
2. Menyalurkan dana;
3. Memberikan jasa keuangan.

Khusus kegiatan bank dalam memberikan jasa keuangan terkadang memberikan persyaratan-persyaratan tertentu agar keinginan dari nasabahnya tercapai. Salah satu persyaratan tersebut adalah bank mewajibkan nasabah yang membutuhkan dana atau dalam hal ini adalah Debitor untuk menyerahkan jaminan baik bergerak maupun benda tak bergerak. Untuk menjaminkan benda bergerak di bank, di gunakan perjanjian jaminan fidusia.

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Hal tersebut di jelaskan dalam

¹ Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 103

² Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undnag-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

³ Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 34.

Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 (selanjutnya di sebut Undang-Undang Jaminan Fidusia). Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Selanjutnya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan) tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.⁴

Perjanjian fidusia merupakan perjanjian tambahan atau *accessoir* yaitu perjanjian yang muncul akibat adanya perjanjian pokok. Hal ini di jelaskan dalam Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok bukan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Undang-Undang Jaminan Fidusia telah memberikan banyak kenyamanan bagi para pelaku usaha di bidang pembiayaan, khususnya pada pembiayaan konsumen (*consumer finance*) yang dalam kurun waktu satu dasawarsa ini telah menjadi primadona di masyarakat. Segi kepraktisan dari lembaga jaminan fidusia merupakan kelebihan yang tidak dimiliki oleh jaminan kebendaan lainnya seperti, Gadai, Hipotek dan Hak Tanggungan, karena selain pada umumnya jaminan itu diikat pada benda yang menjadi objek

⁴ Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomer 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

pembiayaan, juga konsumen tidak perlu melepaskan penguasaan benda tersebut kepada pihak kreditor seperti halnya pada lembaga gadai.⁵

Fred B. G Tumbunan menjelaskan bahwa subjek hukum adalah setiap pendukung hak dan kewajiban, yaitu manusia dan badan hukum.⁶ Subjek jaminan fidusia adalah pihak-pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian atau akta jaminan fidusia yaitu Pemberi fidusia dan Penerima Fidusia. Dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Fidusia bahwa Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Sedangkan Penerima Fidusia dijelaskan dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.

Pembebanan Benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.⁷ Pembebanan fidusia dilakukan dengan menggunakan instrumen yang disebut dengan “akta jaminan fidusia”. Akta jaminan fidusia ini harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Harus berupa akta notaris.
2. Harus dibuat dalam bahasa Indonesia.
3. Harus berisikan sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut:
 - a. Identitas pihak pemberi fidusia:
 1. Nama lengkap;

⁵ D. Y. Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, Mandar Maju, Bandung, 2015, hlm. vii

⁶ Fred B. G Tumbunan, *Mencermati Pokok-Pokok RUU Jaminan Fidusia* dalam Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 130.

⁷ Pasal 5 angka (2) Undang-Undang Nomer 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

2. Agama;
 3. Tempat tinggal/tempat kedudukan;
 4. Tempat lahir;
 5. Tanggal lahir;
 6. Jenis kelamin;
 7. Status perkawinan;
 8. Pekerjaan.
- b. Identitas para pihak penerima fidusia, dengan rincian yang sama seperti dalam identitas pihak pemberi di atas.
 - c. Hari, tanggal dan jam pembuatan akta fidusia.
 - d. Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia.
 - e. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia; yakni identifikasi benda tersebut dan surat kepemilikannya. Jika bendanya selalu berubah-ubah-contohnya benda dalam persediaan maka harus disebutkan jenis merek, dan kualitas benda tersebut.
 - f. Nilai penjaminannya
 - g. Nilai benda yang menjadi objek fidusia tersebut⁸

Setelah dilakukan pembebanan jaminan fidusia. Dilakukan Pendaftaran Fidusia yang diatur Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dalam Pasal 12 ayat (1) menyebutkan bahwa Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Peranan kantor pendaftaran fidusia ada 2 (dua) yaitu :

1. Peranan Pasif

Peranan kantor pendaftaran fidusia yang bersifat pasif ini ada kaitannya dengan fungsi kantor pendaftaran fidusia yang bersifat administratif, maksudnya adalah kantor pendaftaran fidusia hanya menunggu siapa saja yang mau mendaftarkan jaminan fidusia kepada kantor pendaftaran jaminan fidusia, dan tidak aktif mencari siapa yang mau mendaftarkan jaminan fidusia ke

⁸ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, 2013, hlm. 116-117

kantor pendaftaran fidusia, walaupun di dalam Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia wajib didaftarkan.

2. Peranan Aktif

Peranan kantor pendaftaran fidusia yang bersifat aktif ini ada kaitannya dengan fungsi kantor pendaftaran fidusia yang bersifat substansi, maksudnya adalah bahwa ketika ada yang mendaftarkan jaminan fidusianya ke kantor pendaftaran fidusia, maka kantor pendaftaran fidusia berhak melakukan pengecekan langsung terhadap setiap permohonan pendaftaran yang tidak mencantumkan apa yang disebutkan dalam Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia seperti data perjanjian pokok yang dijaminakan, uraian fisik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, maka pihak kantor pendaftaran fidusia akan mengembalikan kepada pemohon untuk diperbaiki kembali dan kalau sudah benar akan diproses sampai keluar sertifikat jaminannya.⁹

Kemajuan teknologi yang semakin berkembang berdampak pada pendaftaran fidusia saat ini sudah tidak lagi dilakukan dengan cara manual akan tetapi dilakukan dengan cara online. Sebelum adanya pendaftaran online, Kantor Pendaftaran Fidusia dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia ternyata dalam

⁹ Sri Hidayani, tesis *Analisis Hukum Terhadap Pendaftaran Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Perbankan Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999*, Sumatera Utara, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2010 dalam skripsi Fardani Azhar, *Pelaksanaan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Pemberlakuan Sistem Fidusia Online Di Kota Semarang*, Semarang, UNNES, 2016, hlm. 5.

penerapannya memiliki kendala, antara lain permohonan yang masuk sangat banyak melampaui kemampuan sumber daya manusia dan sarana yang ada.

Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (Selanjutnya disebut PP Nomor 21 Tahun 2015 dengan maksud dan tujuan dari dibentuknya agar pendaftaran fidusia dapat dijangkau dengan mudah, cepat, sederhana dan biaya ringan. Dalam Pasal 17 ayat (2) PP Nomor 21 Tahun 2015 bahwa jika penerima fidusia, kuasa atau wakilnya tidak memberitahukan penghapusan jaminan fidusia, jaminan fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan. Akan tetapi, dalam praktiknya jaminan yang masih terdaftar atau belum dihapuskan pendaftaran jaminan fidusia masih bisa didaftarkan dalam website online pendaftaran jaminan fidusia.

Salah satu daerah yang mengalami kendala hal tersebut di atas adalah pendaftaran jaminan fidusia online di Kabupaten Klaten. Dalam praktiknya, ketika seorang debitor meminjam uang dari bank dengan menggunakan jaminan fidusia kemudian sebelumnya sudah disepakati jangka waktu pembayaran antara pihak debitor dan kreditor. Ketika debitor melunasi kreditnya kepada bank, jaminan fidusia atas barang yang difidusiakan akan berakhir. Oleh sebab itu, berakhirnya jaminan tersebut, maka dalam hal ini pihak bank atau kreditor wajib menghapus jaminan fidusia dengan membuat permohonan kembali ke Kantor Kementerian Hukum dan HAM melalui kantor notaris untuk menghapus pendaftaran jaminan fidusia tersebut. Pada kenyataannya pihak kreditor jarang melakukan penghapusan

atau pencoretan atas barang yang dibebankan dengan jaminan fidusia dan telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.¹⁰

Kendala lainnya adalah pendaftaran jaminan fidusia belum dihapuskan, yakni ketika debitor telah melunasi kreditnya kepada bank dan ingin melakukan kredit kembali dengan jaminan yang sama, website pendaftaran jaminan fidusia tidak bisa memverifikasi jaminan tersebut yang telah didaftarkan sebelumnya dan belum dihapuskan. Website tersebut hanya bisa memverifikasi dengan nomor pendaftaran jaminan fidusia. Apabila menggunakan nomor Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (yang selanjutnya disebut BPKB), jaminan fidusia di website pendaftaran jaminan fidusia tidak bisa memverifikasi jaminan tersebut yang telah di daftarkan atau belum di daftarkan.¹¹

Berdasarkan kondisi yang telah diuraikan dalam latar belakang masalah di atas, maka penulis merasa perlu untuk melakukan penelitian tentang “PELAKSANAAN PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA SETELAH PEMBERLAKUAN SISTEM FIDUSIA ELEKTRONIK DI KABUPATEN KLATEN”.

B. Rumusan Masalah

Berkaitan dengan latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan dikaji adalah:

¹⁰ Wawancara dengan Edy Sutiana, Notaris Kabupaten Klaten, di Klaten, 12 Januari 2018.

¹¹ Wawancara dengan Satryo Aji, Notaris Kabupaten Klaten, di Klaten, 12 Januari 2018.

1. Bagaimana keabsahan fidusia ulang yang diterima oleh pendaftaran secara elektronik?
2. Bagaimana perlindungan hukum kreditor bagi penerima fidusia?

C. Tujuan Penelitian

Sebagai tindak lanjut dari rumusan masalah yang telah ditetapkan di atas, maka tujuan dilakukannya penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia di kantor notaris di Kabupaten Klaten
2. Untuk mengetahui akibat hukumnya apabila jaminan fidusia tidak dihapus.

D. Tinjauan Pustaka

1. Perjanjian
 - a. Pengertian

Perjanjian dijelaskan dalam Pasal 1313 KUHPdata bahwa persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih meningkatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.

Perjanjian menurut M. Yahya Harahap adalah hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih yang memberikan

kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan para pihak lain untuk menunaikan prestasi.¹²

Prof. Sri Soedewi Masychoen Sofwan memberikan batasan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum di mana seorang atau lebih mengikatkan diri seorang lain atau lebih lainnya.¹³

Menurut Prof. Dr. R Wirjono Prodjodikoro pengertian perjanjian adalah suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, di mana satu pihak berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji tersebut.¹⁴

Sedangkan menurut KRMT Tirtidiningrat, S.H perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan oleh Undang-Undang.¹⁵

a. Asas- Asas Perjanjian

Asas-asas Perjanjian menurut Ridwan mengenal empat asas perjanjian yang saling kait mengkait satu dengan yang lainnya. Keempat perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:¹⁶

1) Asas konsesualisme;

¹² Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia*, FH UII PRESS, Yogyakarta, 2014, hlm.4.

¹³ Evi Ariyani, *Hukum Perjanjian*, Ombak, Yogyakarta, 2013, hlm. 1.

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak* dalam Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia*, FH UII PRESS, Yogyakarta, 2014, hlm. 85.

- 2) Asas kekuatan mengikatnya kontrak;
- 3) Asas kebebasan berkontrak;
- 4) Asas iktikad baik.

Kontrak atau perjanjian harus didasarkan pada konsensus atau kesepakatan dari pihak-pihak yang membuat perjanjian. Dengan asas konsensualisme, perjanjian dikatakan telah lahir jika ada kata sepakat atau persesuaian kehendak di antara para pihak yang membuat perjanjian tersebut.¹⁷ Jika tidak ada kata sepakat, maka tidak ada kontrak.¹⁸

Adanya konsensus dari para pihak itu, menimbulkan kekuatan mengikat perjanjian sebagaimana layaknya Undang-Undang (*pacta sunt servanda*). Apa yang dinyatakan seseorang dalam suatu hubungan menjadi hukum bagi mereka. Asas inilah yang menjadi kekuatan mengikatnya perjanjian. Hal ini bukan kewajiban moral, tetapi menjadi kewajiban hukum yang pelaksanaannya wajib ditaati.¹⁹

Asas kebebasan berkontrak yang dianut hukum Indonesia tidak lepas kaitannya dengan sistem terbuka yang diatur Buku III KUHPerdara sebagai hukum pelengkap yang boleh dikesampingkan oleh para pihak yang membuat kontrak.²⁰ Dengan kebebasan berkontrak, orang dapat menciptakan jenis kontrak baru yang sebelumnya tidak dikenal dalam

¹⁷ Ridwan Khairandy dalam Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia*, FH UII PRESS, Yogyakarta, 2014, hlm. 90.

¹⁸ *Ibid.* hlm. 90

¹⁹ *Ibid.* hlm. 91.

²⁰ *Ibid.* hlm. 86.

perjanjian bernama dan isinya menyimpang dari kontrak bernama yang diatur oleh Undang-Undang, yakni Buku III KUHPerduta.²¹ Kontrak tersebut dikenal sebagai kontrak tidak bernama.²²

Asas selanjutnya adalah asas iktikad baik dalam kontrak dibedakan antara iktikad baik pra kontrak dan iktikad baik pelaksanaan kontrak. Iktikad baik prakontrak adalah iktikad yang harus ada pada saat para pihak melakukan negosiasi. Iktikad baik ini disebut iktikad baik yang bersifat subjektif, karena didasarkan pada kejujuran para pihak yang melakukan negosiasi. Iktikad baik merupakan pelaksanaan kontrak yang disebut sebagai iktikad baik objektif yang mengacu kepada isi perjanjian. Isi perjanjian harus rasional dan patut. Isi kontrak adalah kewajiban dan hak para pihak yang mengadakan kontrak, kewajiban dan hak tersebut harus rasional dan patut. Iktikad baik pelaksanaan kontrak juga dapat bermakna melaksanakan secara rasional dan patut.²³

2. Jaminan

a. Sejarah

Perkembangan hukum jaminan sebagai salah satu bidang hukum yang sangat berkaitan dengan masyarakat memang tidak dapat diabaikan. Semakin banyaknya bentuk lembaga jaminan akan semakin mempermudah

²¹ J. Satrio dalam Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia*, FH UII PRESS, Yogyakarta, 2014, hlm. 87.

²² *Ibid.* hlm. 87.

²³ *Ibid.* hlm. 92.

masyarakat mendapatkan pinjaman uang untuk memenuhi semua kepentingannya dan akan mendorong kesejahteraan masyarakat.²⁴ Perkembangan hukum jaminan saat ini juga memerlukan pengawasan yang ketat dari pihak-pihak yang terkait agar tidak disalahgunakan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab, yang akan mengakibatkan lahirnya rentenir-rentenir atau lintah darat yang hanya akan untuk menguras dan mengeksekusi harta benda masyarakat dengan menggunakan lembaga jaminan secara tidak tepat dan tidak sesuai.²⁵

Lahirnya Undang-Undang Jaminan Fidusia telah memberikan banyak kenyamanan bagi para pelaku usaha di bidang pembiayaan, khususnya pada pembiayaan konsumen (*consumer finance*) yang dalam kurun waktu satu dasawarsa ini telah menjadi primadona di masyarakat. Segi kepraktisan dari lembaga jaminan fidusia merupakan kelebihan yang tidak dimiliki oleh jaminan kebendaan lainnya seperti, Gadai, Hipotek dan Hak Tanggungan, karena selain pada umumnya jaminan itu diikat pada benda yang menjadi objek pembiayaan, juga konsumen tidak perlu melepaskan penguasaan benda tersebut kepada pihak kreditor seperti halnya pada lembaga gadai.²⁶

²⁴ Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, Op. Cit., hlm. V

²⁵ *ibid*

²⁶ D. Y. Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, Op. Cit., hlm. vii

Pada Pasal 1131 KUHPerdara menyebutkan bahwa jaminan adalah segala kebendaan milik si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.²⁷

Objek jaminan fidusia dipersamakan dengan gadai yaitu barang bergerak karena pada waktu itu fidusia dianggap sebagai jalan keluar untuk menghindari larangan yang terdapat dalam gadai.²⁸ Fidusia hanya dianggap sah sepanjang mengenai barang bergerak. Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960) perbedaan antara barang bergerak dan tidak bergerak menjadi kabur karena Undang-Undang tersebut menggunakan perbedaan berdasarkan tanah dan bukan tanah.²⁹

Lahirnya Undang-Undang Jaminan Fidusia, objek jaminan fidusia meliputi benda bergerak meliputi benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan hak-hak atas tanah yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.³⁰

b. Definisi

²⁷ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Pratama, Jakarta, 2008, hlm. 291

²⁸ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm. 132

²⁹ *Ibid.* hlm. 121

³⁰ *Ibid.* hlm. 122

Pasal 1131 KUHPerdara menjelaskan bahwa jaminan adalah segala kebendaan milik si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik dalam bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.³¹

Rahmadi Usman menjelaskan bahwa jaminan adalah kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditor, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atau pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap kreditornya.³²

c. Asas-asas Hukum Jaminan

Asas-asas dalam hukum jaminan dan kebendaan adalah sebagai berikut.³³

1) Asas *publicitet* yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia dan hipotek harus didaftarkan. Hal ini dimaksudkan agar pihak ketiga mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan.

³¹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, dalam Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 41.

³² Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, dalam Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 42.

³³ Thomas Suyanto, *Dasar-Dasar Perkreditian*, dalam Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 43-44.

- 2) Asas *specialitet* yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia dan hipotek hanya dapat dibebankan atas percil atau barang-barang yang sudah terdaftar atas orang tertentu.
- 3) Asas tak dapat dibagi-bagi yaitu asas dapat dibaginya utang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian.
- 4) Asas *inbezittstelling* yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai.
- 5) Asas horizontal yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah negara maupun tanah hak milik.

3. Jaminan fidusia

a. Definisi Jaminan fidusia

Undang-Undang fidusia menjelaskan 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. Dari pengertian tersebut, dapat diketahui unsur-unsur fidusia itu, yaitu:³⁴

1. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda;
2. Dilakukan atas dasar kepercayaan;
3. Kebendaannya tetap dalam penguasaan pemilik benda

Jadi, fidusia telah terjadi penyerahan dan pemidahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar *fiduciair* dengan syarat bahwa yang hak kepemilikannya tersebut diserahkan dan dipindahkan kepada penerima fidusia tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi fidusia). Dalam hal ini yang diserahkan dan dipindahkan dari pemiliknya kepada kreditor (penerima fidusia) adalah hak kepemilikan atas suatu benda yang dijadikan sebagai jaminan, sehingga hak kepemilikan secara yuridis atas benda yang dijaminakan beralih kepada kreditor (penerima gadai). Sementara itu hak kepemilikan secara ekonomis atas benda yang dijaminakan tersebut tetap berada di tangan atau dalam penguasaan pemiliknya.³⁵

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Fidusia menyatakan 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 Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi

³⁴ Rachmadi Usman, Hukum Jaminan Keperdataan, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 152.

³⁵ *Ibid.* hlm 152

Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Definisi jaminan fidusia di atas mempunyai unsur-unsur:

1. Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan;
2. Kebendaan bergerak sebagai objek;
3. Kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan juga menjadi objek jaminan fidusia;
4. Kebendaan menjadi objek jaminan fidusia tersebut dimaksudkan sebagai agunan;
5. Untuk pelunasan suatu utang tertentu;
6. Memberikan kedudukan dan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.³⁶

Perjanjian fidusia dijelaskan dalam Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dan suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Ketentuan ini menegaskan kembali karakteristik jaminan fidusia yang bersifat *accessoir* atau sebagai perjanjian tambahan, sehingga untuk membebaskan jaminan fidusia terlebih dahulu harus dibuat perjanjian pokoknya. Pembuatan perjanjian pokok dapat dilakukan dengan

³⁶ Ibid. hlm. 153-154.

akta di bawah tangan (yang dibuat sendiri oleh kreditor dan debitor) atau dengan akta otentik yang dibuat oleh dan/atau di hadapan notaris.³⁷

b. Isi jaminan fidusia (akta jaminan fidusia)

Setelah ada kata sepakat dari para pihak tentang perjanjian pokoknya, para pihak kemudian menentukan jaminan yang akan dibebankan atas perjanjian pokok tersebut, yaitu dengan pembebanan jaminan fidusia yang dilakukan dengan membuat akta jaminan fidusia yang dilakukan dengan membuat akta jaminan fidusia atas objek jaminan fidusia, akta jaminan fidusia ini ditandatangani oleh kreditor sebagai penerima fidusia (dapat dilakukan debitor atau pihak ketiga pemilik benda). Akta jaminan fidusia ini harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:³⁸

1. Harus berupa akta notaris.
2. Harus dibuat dalam bahasa Indonesia.
3. Harus berisikan sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut:
 - a. Identitas pihak pemberi fidusia:
 1. Nama lengkap;
 2. Agama;
 3. Tempat tinggal/tempat kedudukan;
 4. Tempat lahir;
 5. Tanggal lahir;
 6. Jenis kelamin;
 7. Status perkawinan;
 8. Pekerjaan.
 - b. Identitas para pihak penerima fidusia, dengan rincian yang sama seperti dalam identitas pihak pemberi di atas.
 - c. Hari, tanggal dan jam pembuatan akta fidusia.
 - d. Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia.³⁹

³⁷ Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, Op.Cit. hlm. 142.

³⁸ Munir Fuady, *Hukum Jaminan*, Loc. Cit. hlm. 116-117

³⁹ Sesua dengan sifat *accessoir* daripada perjanjian penjaminan, maka kita perlu mengetahui dengan pasti perjanjian pokok untuk mana diberikan penjaminan. Bukanlah lahir/adanya,

- e. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia; yakni identifikasi benda tersebut dan surat kepemilikannya. Jika bendanya selalu berubah-ubah-contohnya benda dalam persediaan (inventory)-maka harus disebutkan jenis merek, dan kualitas benda tersebut.
- f. Nilai penjaminannya
- g. Nilai benda yang menjadi objek fidusia tersebut

Alasan Undang-Undang Fidusia mensyaratkan akta jaminan fidusia dalam bentuk khusus yaitu dalam bentuk akta notaris adalah;⁴⁰

1. Akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya di antara para pihak dan ahli warisnya atau para pengganti haknya (Pasal 1970 KUHPerduta).
 2. Objek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak yang tidak terdaftar, sehingga sudah sewajarnya jika digunakan akta otentik untuk dapat menjamin kepastian hukum tentang objek jaminan fidusia.
 3. Pasal 6 Undang-Undang Fidusia mengatur tentang isi akta jaminan fidusia sehingga harus membuat sesuai dengan ketentuan Pasal 6 tersebut.
 4. Undang-Undang fidusia melarang dilakukannya fidusia ulang.
- c. Fungsi Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Fidusia menjelaskan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran ini dilakukan untuk memenuhi asas publisitas sekaligus merupakan jaminan

berpindahannya dan hapusnya perjanjian *accessoir* bergantung dari perjanjian pokoknya. Uraian ini di kutip dari J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 169.

⁴⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan* dalam Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 143

kepastian terhadap kreditor lainnya (kepentingan pihak ketiga) mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.⁴¹

Ciri istimewa dari akta jaminan fidusia mengandung irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang berarti mempunyai kekuatan eksekutorial, sama seperti keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap.⁴² Kekuatan eksekutorial terhadap objek jaminan fidusia seperti layaknya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dengan demikian, jika debitor wanprestasi kreditor berhak menjual benda jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.⁴³

Tujuan dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia:⁴⁴

- a. Untuk melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia;
- b. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;
- c. Memberikan hak yang didahulukan (*preferent*) kepada penerima fidusia terhadap kreditor lain. Hal ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan dan;

⁴¹ Riky Rustam, *Hukum Jaminan*. Op., Cit., hlm. 145

⁴² J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*, Op.Cit. hlm. 177.

⁴³ Pasal 15 Undang-Undang Fidusia dalam Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 146.

⁴⁴ Ibid. hlm 145

- d. Untuk memenuhi asas publisitas terkait sifat kantor pendaftaran fidusia yang terbuka untuk umum sehingga dapat diakses oleh siapapun.

E. Metode Penelitian

1. Subjek Penelitian

Notaris-notaris di Kabupaten Klaten.

2. Objek Penelitian

Objek penelitian merupakan hal-hal yang akan diteliti, yang meliputi akibat hukum tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia.

3. Metode Pendekatan

Pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan yuridis empiris yang merupakan penelitian yang diambil dari fakta-fakta yang ada dalam suatu masyarakat, badan hukum atau badan pemerintahan.

4. Sumber Data

- a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis yang terdiri dari peraturan perUndang-Undangan yang terkait dengan penelitian ini, selain itu terdiri dari wawancara dengan memperoleh dari sumber aslinya, melalui narasumber yang tepat dan peneliti jadikan responden dalam penelitian. Dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia;

2. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum bersifat menjelaskan terhadap hukum primer dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis, yang terdiri dari buku-buku literatur, jurnal, karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian ini.

c. Data tersier dalam penelitian ini adalah berupa kamus, ensiklopedi, dan lain-lain yang dapat membantu memahami dan menganalisis masalah yang dikaji dalam penelitian ini.

5. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan studi pustaka dan wawancara dengan subjek penelitian, yaitu dengan mengumpulkan data yang terkait dengan kebutuhan penelitian yang akan dikaji, selain itu berbagai buku dan bahan hukum pendukung lain juga dikumpulkan dan kemudian diverifikasi kesesuaiannya dengan kebutuhan penelitian.

6. Metode Analisis

Penelitian ini mempergunakan metode analisis kualitatif dan kuantitatif, yakni data yang telah diperoleh akan diuraikan dalam bentuk keterangan dan

penjelasan, selanjutnya akan dikaji berdasarkan pendapat para ahli, teori-teori hukum yang relevan, dan argumentasi peneliti sendiri, dan dilakukan pendataan terhadap data-data yang ada di lapangan.

F. KERANGKA SKRIPSI

Untuk mempermudah pembahsan dalam penulisan, penelitian ini disusun dengan menggunakan sistem sebagai berikut:

BAB I ini akan menguraikan tentang pendahuluan, pendahuluan merupakan bab yang memuat pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II ini akan menguraikan tentang tinjauan umum, tinjauan umum, merupakan bab yang di dalam bagian ini penulis menyajikan teori-teori tentang Perjanjian, Jaminan, dan Jaminan Fidusia.

BAB III ini akan menguraikan tentang Hasil dan Pembahasan. Hasil dan pembahasan merupakan bab di mana penulis akan memaparkan hasil penelitian berupa pelaksanaan penghapusan (roya) jaminan fidusia setelah pemberlakuan sistem fidusia online di Kabupaten Klaten.

BAB IV ini akan menguraikan tentang Penutup. Penutup, berisi kesimpulan dari pembahasan tentang rumusan masalah yang dilakukan dengan komprehensif dan dilengkapi dengan saran rekomendasi dari hasil penelitian.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN , JAMINAN DAN JAMINAN FIDUSIA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian perjanjian

Istilah perjanjian dalam bahasa Belanda, disebut dengan *overeenkomst*. Sedangkan dalam bahasa Inggris *contracts* (kontrak).⁴⁵ Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia Perjanjian adalah persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.⁴⁶

Menurut ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara Perjanjian didefinisikan bahwa Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Rumusan yang diberikan dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut ternyata menegaskan kembali bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Ini berarti dari suatu perjanjian lahirnya kewajiban atau prestasi dari satu orang atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan ada dua pihak, di mana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas

⁴⁵. Salim H.S, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 25.

⁴⁶ <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/perjanjian>. Diakses tanggal 24 Januari 2018.

prestasi tersebut (kreditor). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.⁴⁷

Fungsi perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu fungsi yuridis dan fungsi ekonomis. Fungsi yuridis perjanjian adalah dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Sedangkan fungsi ekonomis adalah menggerakkan (hak milik) sumber daya dari nilai penggunaan yang lebih rendah menjadi nilai yang lebih tinggi.⁴⁸

2. Jenis-jenis Perjanjian

Ridwan Khairandy mengklasifikasikan perikatan ke dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sumbernya, isinya, dan doktrin. Berikut klasifikasinya:

a. Klasifikasi perikatan berdasarkan sumbernya

Pasal 1233 KUHPdata menyebutkan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian maupun karena Undang-Undang. Di sini pembentukan Undang-Undang membedakan berdasarkan sumbernya. Dengan demikian sumber perikatan adalah perjanjian dan Undang-Undang.⁴⁹

⁴⁷ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Rajawali Press, Jakarta, 2003, hlm. 92.

⁴⁸ Salim H.S, *Hukum Kontrak, Op. Cit.*

⁴⁹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia, Op.Cit*

b. Klasifikasi perikatan berdasarkan isi atau prestasi perikatan

Berdasarkan Pasal 1234 KUHPerdara, perikatan dengan mengacu kepada prestasi dalam perikatan, perikatan dapat diklasifikasikan ke dalam:

1. Perikatan untuk memberikan sesuatu
2. Perikatan untuk berbuat sesuatu
3. Perikatan untuk tidak berbuat sesuatu⁵⁰

c. Klasifikasi perikatan berdasarkan doktrin

Doktrin mengklasifikasikan perikatan dalam beberapa klasifikasi seperti diuraikan di bawah ini:

1. Perikatan perdata dan perikatan alamiah;
2. Perikatan pokok dan perikatan tambahan;
3. Perikatan primer dan sekunder;
4. Perikatan yang selintas dan perikatan yang memakan waktu;
5. Perikatan positif dan perikatan negatif;
6. Perikatan yang sederhana dan perikatan kumulatif;
7. Perikatan fakultatif dan perikatan alternatif; dan
8. Perikatan yang dapat dibagi-bagi dan perikatan yang tidak dapat dibagi-bagi.⁵¹

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ *Ibid.*

3. Syarat Sah Perjanjian

Pasal 1320 KUHPerdata menyatakan untuk sahnya perjanjian-perjanjian diperlukan empat syaratnya, yaitu:⁵²

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
- b. Kecakapan;
- c. Objek tertentu;
- d. Sebab yang halal.

Keempat syarat ini merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian. Artinya setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat ini bila ingin menjadi perjanjian yang sah. Semuanya merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian dan selain itu terdapat juga syarat tambahan bagi perjanjian tertentu saja.

Syarat yang pertama tentang kesepakatan yang diatur dalam Pasal 1320 ayat (1). Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Dengan “sepakat” atau oleh Subekti disebut “perideian” dimaksudkan, bahwa kedua subjek yang

⁵² Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993, hlm. 44.

mengadakan perjanjian itu harus sepakat, “setuju” atau “seia sekata” mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan.⁵³

Pada syarat yang kedua tentang kecakapan berindak. Dalam Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali apabila menurut Undang-Undang dinyatakan tidak cakap. Pasal 1330 KUHPerdara tidak menentukan siapa yang cakap melakukan perbuatan untuk mengadakan perjanjian, tetapi menentukan secara negatif, yaitu siapa yang tidak cakap untuk mengadakan perjanjian. Orang-orang tidak cakap tersebut, yaitu:⁵⁴

- a. Orang yang belum dewasa;
- b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan; dan
- c. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan Undang-Undang, dan pada umumnya semua orang yang oleh Undang-Undang yang dilarang untuk membuat perjanjian tertentu.

Syarat sahnya perjanjian yang ketiga adalah adanya suatu tertentu. Suatu perjanjian harus memiliki objek tertentu, suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu. Suatu hal tertentu yang dimaksud Pasal 1320 KUHPerdara adalah kewajiban debitor dan hak kreditor. Ini berarti bahwa

⁵³ Subekti dalam Evi Ariyani, *Hukum Perjanjian*, Ombak, Yogyakarta, 2013, hlm. 7.

⁵⁴ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia, Op. Cit.*, hlm. 176.

hal tertentu itu adalah apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak.⁵⁵

Syarat yang terakhir adalah adanya sebab atau kausa yang halal. Pasal 1336 KUHPerdara, suatu perjanjian tidak mempunyai kekuatan yang mengikat apabila dibuat tanpa sebab atau dibuat dengan sebab yang palsu atau terlarang. Pengertian sebab yang halal dijelaskan dalam Pasal 1337 KUHPerdara yang menyebutkan suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.⁵⁶

B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditor menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban umum debitor terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat dibaca dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan selanjutnya akan disebut Undang-Undang Perbankan. Agunan adalah Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitor kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah.⁵⁷

⁵⁵ *Ibid.* hlm. 186.

⁵⁶ Evi Ariyani, *Hukum Perjanjian, Op. Cit.* hlm. 9.

⁵⁷ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 2004, hlm.

Menurut Mariam Darus berpendapat bahwa Jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Oleh karena itu, hukum erat sekali dengan hukum benda. Sedangkan menurut M. Bahsan Hartono Hadisoeparto berpendapat bahwa Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁵⁸

Macam-macam jaminan menurut Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani adalah sebagai berikut:⁵⁹

1. Cara terjadinya:
 - a. Yang lahir karena Undang-Undang;
 - b. Yang lahir karena diperjanjikan;
2. Objeknya:
 - a. Yang berobjek benda bergerak;
 - b. Yang berobjek benda tidak bergerak/benda tetap; atau
 - c. Yang berobjek benda berupa tanah;
3. Sifatnya:
 - a. Yang termasuk jaminan umum;
 - b. Yang termasuk jaminan khusus;
 - c. Yang bersifat kebendaan;
 - d. Yang bersifat perorangan;
4. Kewenangan menguasai benda jaminannya:
 - a. Yang menguasai benda jaminannya;
 - b. Tanpa menguasai benda jaminannya.

Berikut ini penjelasan dari macam-macam jaminan seperti di atas:

1. Cara terjadinya:
 - a. Lahir karena Undang-Undang

⁵⁸ *Ibid.*, hlm. 22.

⁵⁹ Gunawan Widjajadan Ahmad Yani, *Jaminan... Op., Cit.*, hlm. 74.

Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh Undang-Undang tanpa adanya perjanjian para pihak. Tergolong sebagai jaminan ini adalah jaminan umum berdasarkan ketentuan Pasal 1311 KUHPerdara yang berbunyi segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.⁶⁰ Hal ini berarti seluruh benda debitor menjadi jaminan bagi semua kreditor. Hal ini debitor tidak dapat memenuhi kewajiban utangnya kepada kreditor, maka kebendaan milik debitor tersebut akan dijual kepada umum, dan hasil penjualan benda tersebut dibagi antara para kreditor, seimbang dengan besar piutang masing-masing (Pasal 1132 KUHPerdara).⁶¹

b. Lahir karena diperjanjikan

Yaitu jaminan yang lahir dengan diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak, jaminan ini dibuat secara khusus dalam perjanjian dan dapat berbentuk jaminan ini dibuat secara khusus dalam perjanjian dan dapat berbentuk jaminan yang bersifat kebendaan atau yang bersifat perorangan.⁶²

Menurut Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani Selain jaminan yang ditunjuk oleh Undang-Undang, sebagai bagian dari asas konsensualitas

⁶⁰ Riky Rustam, *Hukum Jaminan, Op., Cit.*, hlm. 50.

⁶¹ Gunawan Widjajadan Ahmad Yani, *Jaminan... Op., Cit.*, hlm. 75.

⁶² Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, dalam Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII PRESS, Yogyakarta, 2017, hlm 77.

dalam hukum perjanjian, Undang-Undang memungkinkan para pihak untuk melakukan perjanjian penjaminan yang ditujukan untuk pelunasan atau pelaksanaan kewajiban debitur kepada kreditor. Perjanjian penjaminan ini merupakan perjanjian aksesior yang melekat pada perjanjian pokok yang menerbitkan utang piutang diantara debitur dan kreditor. Contohnya adalah hipotek, hak tanggungan, gadai, fidusia dan lain-lain.⁶³

2. Objeknya

a. Benda bergerak

Jaminan di mana benda yang dijadikan sebagai jaminan adalah benda bergerak. Benda bergerak adalah benda yang baik sifat dan menurut Undang-Undang ditetapkan sebagai benda bergerak.⁶⁴

b. Benda tidak bergerak/benda tetap

Benda tidak bergerak berdasarkan ketentuan Undang-Undang adalah benda-benda tidak berwujud maupun yang tidak berwujud yang oleh ketentuan Undang-Undang ditentukan sebagai benda tidak bergerak, umumnya berbentuk hak-hak atas benda yang tidak bergerak.⁶⁵

c. Benda berupa tanah

⁶³ Gunawan Widjajadan Ahmad Yani, *Loc. Cit.*

⁶⁴ *Ibid.*

⁶⁵ Riky Rustam, *Hukum Jaminan, Op., Cit.*, hlm. 7.

Jaminan di mana benda yang dijadikan sebagai objek jaminan adalah berupa tanah.⁶⁶

3. Sifatnya

a. Jaminan Umum

Jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditor dan menyangkut semua harta kekayaan debitor.⁶⁷ Jaminan umum lahir dan bersumber dari Undang-Undang. Perwujudan jaminan umum dapat dilihat dari Pasal 1131 KUHPerdara yang menentukan bahwa semua harta kekayaan debitor baik benda bergerak atau benda tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang masih akan ada menjadi jaminan atas seluruh hutangnya.⁶⁸ Jaminan tersebut menurut Pasal 1132 KUHPerdara menjadi jaminan bersama-sama bagi semua yang menghutangkan padanya.

b. Jaminan Khusus

Jaminan khusus adalah jaminan yang lahir karena adanya perjanjian diantara para pihak, jaminan ini dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perseorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan adalah adanya benda tertentu yang dipakai sebagai jaminan, sedangkan jaminan yang bersifat perseorangan adalah adanya orang

⁶⁶ *Ibid.*

⁶⁷ Frieda Husni Hasbullah dan Surini Ahlan Syarif, *Hukum Kebendaan Perdata, Buku A*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2000, hlm 105.

⁶⁸ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditasi Pada Bank*, (Bandung : CV.Alfabeta, 2005), hlm 146.

tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi jika debitor wanprestasi.⁶⁹

c. Jaminan yang bersifat kebendaan

Hak jaminan kebendaan adalah hak-hak kreditor untuk didahulukan dalam pengambilan pelunasan daripada kreditor-kreditor lain atas hasil penjualan suatu benda tertentu atau sekelompok benda tertentu, yang secara khusus diperjanjikan.⁷⁰ Terdapat beberapa macam jaminan kebendaan, yaitu:

- 1) Gadai;
- 2) Hipotek;
- 3) Hak Tanggungan;
- 4) Jaminan Fidusia;
- 5) Hak Jaminan Atas Resi Gudang.

d. Jaminan yang bersifat Perseorangan

Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditor) dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban siberutang (debitor). Ia bahkan dapat diadakan diluar pengetahuan siberutang tersebut.⁷¹

4. Kewenangan menguasai benda jaminannya

⁶⁹ Riky Rustam, *Hukum Jaminan, Op., Cit*, hlm. 52.

⁷⁰ J. Satrio, *Op.Cit.*, hlm.17.

⁷¹ Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hlm.15.

a. Yang menguasai benda jaminannya

Bagi kreditor penguasaan benda jaminan dirasa lebih aman, terutama untuk benda bergerak yang mudah dipindah tangankan dan berubah nilainya. Contoh jaminan yang menguasai bendanya adalah gadai dan hak pretensi.⁷²

b. Tanpa menguasai benda jaminannya

Untuk jaminan yang tidak menguasai bendanya misalnya adalah hipotek. Hal ini menguntungkan debitor karena tetap dapat memanfaatkan benda jaminan.⁷³

C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

1) Pengertian

Pengertian Jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu 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,

⁷² Gunawan Widjajadan Ahmad Yani, *Jaminan... Op., Cit.*, hlm. 78.

⁷³ Gunawan Widjajadan Ahmad Yani, *Loc. Cit.*

sebagai agunan bagi perlunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Pengertian jaminan fidusia tersebut maka jelas bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia. Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan sedangkan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.⁷⁴

2) Objek Jaminan fidusia

Jaminan fidusia merupakan jaminan kebendaan, oleh karena itu obyek jaminan fidusia adalah benda. Pengertian benda diatur dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.

Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur obyek jaminan fidusia dalam beberapa Pasal, dari Pasal-Pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa obyek jaminan fidusia terdiri dari :

1) Benda Bergerak

⁷⁴ Atik Indriyani, *Hukum Jaminan, Benda-Benda Selain Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, PT.Semesta Asa Bersama, Jakarta, 2008, hlm.61.

Suatu benda dapat dikatakan sebagai benda bergerak adalah karena menurut sifatnya dapat berpindah atau dipindahkan atau karena ketentuan Undang-Undang menyatakan benda tersebut tergolong kedalam benda bergerak.⁷⁵

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia, benda bergerak yang menjadi obyek jaminan fidusia dibagi kedalam dua golongan, yaitu :

2) Benda Bergerak Berwujud

Benda bergerak berwujud adalah benda bergerak yang wujud atau tubuhnya dapat dilihat. Contohnya meja, kursi, mobil, motor, hewan ternak, dll.

3) Benda Bergerak Tidak Berwujud

Benda bergerak tidak berwujud adalah benda bergerak yang tidak dapat terlihat. Pasal 511 KUHPerdara mengatur mengenai hak-hak yang termasuk dalam kebendaan bergerak yang tidak berwujud.⁷⁶ Contoh benda bergerak yang tidak berwujud adalah piutang, saham, obligasi dll.

4) Benda Tidak Bergerak

⁷⁵ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Jilid I, Hak-Hak Yang Memberi Kenikmatan*, Ind-Hill. Co, Jakarta, 2002, hlm.44.

⁷⁶ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, Op., Cit., hlm.184.

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 *jo.* Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia, benda tidak bergerak yang dapat dibebani dengan jaminan fidusia adalah benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan dan hipotik khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan.

5) Benda Persediaan

Benda persediaan merupakan obyek jaminan fidusia berdasarkan Pasal 21 dan Pasal 22 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Menurut kedua Pasal tersebut, pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia dan pembeli benda persediaan tersebut bebas dari tuntutan meskipun ia mengetahui tentang adanya jaminan fidusia tersebut.

6) Benda yang Telah Ada Maupun yang Baru Akan Ada

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dapat merupakan benda yang telah ada maupun yang baru akan ada, hal tersebut diatur dalam Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan jenis benda,

termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

7) Hasil Benda dan Klaim Asuransi

Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dan klaim asuransi, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu:

Kecuali diperjanjikan lain :

- a. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi jaminan fidusia diasuransikan.

Pasal Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia : “Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi”. Dengan demikian dapat diartikan bahwa klaim asuransi tersebut akan

menggantikan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila benda yang menjadi obyek jaminan fidusia musnah.⁷⁷

3) Sifat-Sifat Jaminan Fidusia

a. Jaminan Kebendaan

Walaupun tidak dinyatakan secara tegas, namun jika dikaitkan dengan hak yang didahulukan/diutamakan yang dimiliki penerima fidusia terhadap kreditor lainnya (Pasal 1 angka 2 UUJF) serta adanya ketentuan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 11 dan 12 UUJF) maka dengan sendirinya melekat didalamnya unsur kebendaan. Demikian juga dengan Pasal 20 UUJF (*Droit de Suite*).⁷⁸

b. *Accessoir*

Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi (Pasal 4 UUJF). Akibatnya menurut Pasal 25 ayat (1) a UUJF, jaminan fidusia hapus demi hukum bilamana utang yang dijamin dengan jaminan fidusia hapus.⁷⁹

⁷⁷ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Jilid II*, Jakarta, Ind-Hill.Co, 2005, hlm 72.

⁷⁸ *Ibid.*

⁷⁹ *Ibid.*

c. *Droit de Suite/Zaaksgevolg*

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia (Pasal 20 UUJF). Menurut penjelasannya, ketentuan ini mengakui prinsip “*droit de suite*” yang telah merupakan bagian dari peraturan perUndang-Undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).⁸⁰

d. *Droit de Preference*

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, penerima fidusia mempunyai kedudukan yang diutamakan terhadap kreditor lainnya. Kemudian menurut Pasal 27 ayat (1) UUJF, penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak yang didahulukan tersebut adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil

⁸⁰ *Ibid.*

eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia (Pasal 27 ayat (2) UUJF).⁸¹

Menurut penjelasan atas Pasal 27 ayat (1) UUJF, hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi obyek jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kemudian hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia (Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia). Ketentuan dalam Pasal ini menurut penjelasannya berhubungan dengan ketentuan bahwa jaminan fidusia merupakan hak agunan atas kebendan bagi perlunasan utang.⁸²

Selanjutnya dalam Pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa apabila atas benda yang sama menjadi obyek jaminan fidusia lebih dari satu perjanjian jaminan fidusia, maka hak yng didahulukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

e. Constitutum Possessorium

⁸¹ *Ibid.*

⁸² *Ibid.*

Dalam jaminan fidusia terjadi suatu pengalihan hak milik atas suatu benda atas dasar kepercayaan namun benda yang hak kepemilikannya dialihkan itu tetap dalam penguasaan pemberi fidusia. Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, artinya pengalihan hak milik atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda yang bersangkutan. Di sini pemberi fidusia akan menguasai benda tersebut untuk kepentingannya sendiri misalnya untuk melanjutkan suatu usaha maupun untuk kepentingan penerima fidusia yaitu sebagai jaminan pelunasan utang jika si pemberi fidusia sudah memiliki cukup dana untuk melunasi utangnya. Dengan demikian inti atau hakekat jaminan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda secara *constitutum possessorium*.⁸³

f. Jaminan Perlunasan Hutang

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan dengan tegas bahwa jaminan fidusia atas suatu benda adalah sebagai agunan bagi perlunasan utang tertentu.⁸⁴

⁸³ *Ibid.*

⁸⁴ *Ibid.*

g. Asas Publisitas

Menurut ketentuan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran jaminan fidusia tersebut dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia).⁸⁵

h. Asas Spesialitas

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia menurut Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia dibuat dengan akta jaminan fidusia yang sekurang-kurangnya memuat identitas pihak pemberi dan penerima fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia (Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia).⁸⁶

i. Dapat diberikan kepada lebih dari seorang Penerima Fidusia (kreditor)

Sebagai jaminan perlunasan utang, menurut Pasal 8 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima

⁸⁵ *Ibid.*

⁸⁶ *Ibid.*

fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. Sudah tentu asalkan diberikan pada saat yang sama. Dalam penjelasannya dinyatakan maksud ketentuan Pasal 8 UUF adalah diberikan oleh pemberi fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium. Sebagai contoh adalah dalam rangka pinjaman sindikasi (*syndicated loan*).⁸⁷

j. Tidak boleh ada Fidusia ulang

Larangan diadakannya fidusia ulang ditegaskan dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yaitu bahwa pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.⁸⁸

4) Pengikatan Jaminan Fidusia

Pengikatan Jaminan Fidusia menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia terdiri dari :

1. Pembebanan

⁸⁷ *Ibid.*

⁸⁸ *Ibid.*

Pembebanan jaminan fidusia menurut Pasal 5 UUFJ dilakukan dengan dibuatnya akta jaminan fidusia dalam bahasa Indonesia oleh notaris yang dalam Pasal 6 UUFJ disebutkan bahwa akta tersebut sekurang-kurangnya memuat :

a) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;

Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.⁸⁹

b) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.⁹⁰ Utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa:

- 1) Utang yang telah ada, yaitu utang yang sudah diperjanjikan untuk waktu sekarang ini
- 2) Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang dikenal dengan istilah “kontijen”, misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditor untuk

⁸⁹ Penjelasan Pasal 6 huruf a Undang-Undang Jaminan Fidusia

⁹⁰ Penjelasan Pasal 6 huruf b Undang-Undang Jaminan Fidusia

kepentingan debitor dalam rangka pelaksanaan garansi bank.

3) Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Utang yang dimaksud adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lain yang dapat ditentukan kemudian.⁹¹

c) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;

Terhadap obyek yang dijadikan jaminan fidusia baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak harus disertai dengan surat bukti kepemilikannya.⁹²

d) Nilai penjaminan; dan

e) Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

2. Pendaftaran

Setelah dilakukan pembebanan, maka menurut Pasal 11 UUJF, semua benda baik yang berada di wilayah negara Republik Indonesia maupun berada diluar wilayah negara Republik Indonesia yang dibebani jaminan fidusia wajib

⁹¹ Pasal 7 jo Penjelasan Pasal 7 Undang-Undang Jaminan Fidusia

⁹² Penjelasan Pasal 6 huruf c Undang-Undang Jaminan Fidusia

didaftarkan. Dalam Pasal 12 UUJF diatur bahwa pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Mengenai tata cara pendaftaran jaminan fidusia, berdasarkan Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dilakukan oleh penerima fidusia kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran fidusia.

Sejak tahun 2013 tepatnya sejak dikeluarkannya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik, pendaftaran jaminan fidusia sudah tidak lagi dilakukan dengan cara manual, melainkan secara elektronik. Pasal 1 angka 2 peraturan tersebut menjelaskan mengenai definisi pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik, yaitu Pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik adalah pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan pemohon dengan mengisi aplikasi secara elektronik.

Dikeluarkannya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2013 tersebut selanjutnya disusul dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi

Manusia Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik.

Pada April 2015, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Berdasarkan Pasal 2 peraturan pemerintah tersebut, permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia kuasa atau wakilnya kepada menteri hukum dan hak asasi manusia. Permohonan tersebut diajukan melalui sistem pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik.

Pendaftaran permohonan jaminan fidusia secara elektronik menurut Pasal 3 PP Nomor 21 Tahun 2015 jo Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2013 dilakukan dengan mengisi formulir aplikasi.

Berdasarkan bukti pendaftaran tersebut, menurut Pasal 5-7 PP Nomor 21 Tahun 2015 jo Pasal 3 ayat (5) dan (6) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2013, pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran permohonan Jaminan Fidusia melalui Bank Persepsi. Setelah dilakukan pembayaran kemudian pendaftaran Jaminan Fidusia dicatat secara elektronik dan

pemohon mencetak Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah ditandatangani secara elektronik oleh pejabat pendaftaran jaminan fidusia.

Sertifikat jaminan fidusia, berdasarkan Pasal 14 ayat (2) UUJF merupakan salinan dari buku daftar fidusia yang memuat data-data yang sama seperti yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran fidusia. Berdasarkan Pasal 15 UUJF, dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, sehingga sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap maka dalam hal debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Dengan diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia yang kemudian diserahkan kepada pemohon pendaftaran fidusia maka selesailah proses pengikatan jaminan fidusia. Berdasarkan Pasal 14 ayat (3) UUJF, jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia.

5. Hapusnya jaminan fidusia

Pasal 25 ayat (1) UUFJ mengatakan bahwa jaminan fidusia hapus karena hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia, pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia, atau musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Akibat terjadinya hapusnya jaminan fidusia maka penerima fidusia wajib memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia tentang hapusnya jaminan fidusia dengan cara melampirkan pernyataan tertulis tentang hapusnya jaminan fidusia tersebut (Pasal 25 ayat (3) UUFJ). Dengan hapusnya jaminan fidusia tersebut maka berdasarkan Pasal 26 UUFJ, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan jaminan fidusia dan buku daftar fidusia kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

6. Eksekusi Jaminan Fidusia

Eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, yang timbul karena debitur pemberi fidusia cidera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada kreditor penerima fidusia.⁹³ Ketentuan

⁹³ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia...* Op.,Cit., hlm. 90.

mengenai eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 ayat (1) UUF yang menyatakan apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan 3 cara, yaitu :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial yang terdapat pada sertifikat jaminan fidusia 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 dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia, jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pelaksanaan penjualan dibawah tangan dilakukan setelah lewat waktu 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia (Pasal 30 UUF). Hal terpenting yang tidak boleh dilakukan oleh penerima fidusia adalah sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 33 UUF yang menyatakan bahwa setiap janji untuk

memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji adalah batal demi hukum.⁹⁴

⁹⁴ Atik Indriyani, *Op.Cit.*, hlm.84.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Keabsahan Fidusia Ulang yang Diterima oleh Pendaftaran Fidusia Secara Elektronik

Lembaga jaminan yang paling sering digunakan dalam masyarakat adalah jaminan fidusia, karena dianggap mudah, cepat dan sederhana. Surat Edaran Ditjen AHU Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Perberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (*Online System*), berdasarkan surat edaran tersebut pendaftaran jaminan fidusia dilakukan secara online dan tidak lagi dilakukan secara manual.

Undang-Undang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia mengatur tentang penghapusan pendaftaran jaminan fidusia. Pasal 25 Undang-Undang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa hapusnya jaminan fidusia karena hal-hal sebagai berikut:

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
- b. Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau
- c. Musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Keharusan penghapusan pendaftaran Jaminan Fidusia di jelaskan dalam Pasal 17 ayat (1) PP No 21 Tahun 2015 yaitu yang berbunyi berdasarkan

pemberitahuan penghapusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Jaminan Fidusia dihapus dari daftar Jaminan Fidusia dan diterbitkan keterangan penghapusan yang menyatakan sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi. Dan dijelaskan lebih lanjut lagi pada Pasal 17 ayat (2) yang berbunyi Jika Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya tidak memberitahukan penghapusan Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan kembali.

Pasal tersebut menjelaskan bahwa penghapusan fidusia sangat penting tetapi dalam kenyataan dan pelaksanaannya masih banyak kreditor dan debitor yang tidak menghapuskan jaminannya ke notaris hal ini yang menjadi permasalahan baru yaitu akan timbulnya akibat hukum jika jaminan fidusia tidak di hapuskan atau diroya.

Kantor pendaftaran fidusia berada dalam lingkungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, di mana kedudukan bukanlah sebagai institusi yang mandiri maupun unit pelaksana.⁹⁵ Pada Pasal 16 PP No 21 Tahun 2015 menjelaskan wajib memberitahukan kepada Kemenkum HAM. Tetapi dilapangan yang melakukan penghapusan adalah notaris melalui web.Ahu.go.id. Hal ini membuat pengawasan dan penerapan sanksi kepada debitor maupun kreditor yang tidak melakukan penghapusan pendaftaran jaminan fidusia tidak bisa terlaksana.

⁹⁵ Pasal 12 UUF dalam Riqi Rustam., *Hukum Jaminan, Op., Cit.*

Tahapan-tahapan proses penghapusan jaminan fidusia secara online melalui Web.Ahu.go.id:⁹⁶

FIDUSIA ONLINE

Home
Pendaftaran
Perubahan
Penghapusan
Daftar Transaksi
Lain-lain
Pencarian Data

Penghapusan Jaminan Fidusia

Untuk Melakukan Penghapusan, Masukkan data Pendaftaran Jaminan FIDUSIA

- 1** Pilih Jenis Penghapusan
Penghapusan karena pelunasan
Penghapusan karena pelepasan hak
Penghapusan karena pelepasan hak
- 2** Data Baru
Data yang didaftarkan secara online
Nomor Sertifikat Pendaftaran
Tanggal Sertifikat Pendaftaran
Nama Notaris: NOTARIS SABHZ
Kedudukan Notaris: NUSA TENGGARA BARAT
Proses
- 3** Data Lama
Data yang didaftarkan secara manual
Nomor Sertifikat Pendaftaran
Tanggal Sertifikat Pendaftaran
Waktu Sertifikat Pendaftaran: jam, menit, detik
Kosongkan apabila tidak ada waktu sertifikat
Nama Notaris: NOTARIS SABHZ
Kedudukan Notaris: NUSA TENGGARA BARAT
Proses

⁹⁶ <http://panduan.ahu.go.id/doku.php?id=penghapusan> di akses terakhir pada tanggal 8 Maret 2018

Setelah data sesuai dan ditemukan maka akan muncul form isian data baru seperti pada formulir di bawah ini:⁹⁷

The screenshot shows the 'FIDUSIA ONLINE' interface. On the left is a dark sidebar with a menu: Home, Pendaftaran, Perubahan, Penghapusan (highlighted with a red box), Daftar Transaksi, Lain-lain, and Pencarian Data. The main content area is titled 'Form Isian Roya Data Baru'. A red box highlights the form content, which includes a yellow box with the number '1' next to the title 'PENGHAPUSAN KARENA PELUNASAN'. Below the title is a date input field labeled 'Tanggal Penghapusan karena pelunasan'. A checkbox is followed by the text: 'Penghapusan Fidusia ini dilakukan berdasarkan keterangan dari Penerima / Pemberi Fidusia kepada saya (selaku Notaris yang bersangkutan), dan saya menjamin pelepasan Fidusia ini benar adanya.' Below this is a pink 'PERINGATAN' section with a checkbox and the text: 'Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa: 1. Seluruh data yang tertuang dalam Penghapusan karena pelunasan Jaminan Fidusia ini adalah benar; 2. Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tidak bertanggung jawab atas segala akibat hukum yang timbul atas Pengisian Penghapusan karena pelunasan Jaminan Fidusia.' At the bottom of the form, a yellow box with the number '2' contains two buttons: 'Proses' (green) and 'Preview' (yellow).

2018 ⁹⁷ <http://panduan.ahu.go.id/doku.php?id=penghapusan> di akses terakhir pada tanggal 8 Maret

Form data baru pendaftaran jaminan fidusia dilakukan secara online. Dan form data lama di gunakan pendaftaran jaminan fidusia secara offline atau manual.

Form Isian Roya Data Lama

1. Informasi Sertifikat Jaminan Fidusia yang Ingin Dihapus

Nomor Sertifikat: FIDUSALAHU.0123
Tanggal Sertifikat: 01 Juli 2013 00:00:00

2. A. Identitas Pemberi Fidusia

Biodata Pemberi Fidusia (pemilik barang atau orang yang akan mendapatkan kredit)

Pemberi Fidusia * -- pilih --

3. B. Identitas Penerima Fidusia

Biodata Penerima Fidusia (Pendan Kredit)

Penerima Fidusia * -- pilih --

4. C. Rincian Nilai Jaminan Fidusia

Nilai Hutang *
Pilih hal hutang: satuan lebih dari 1
Rp 0

Nilai Pengamanan *
Rp 0

5. D. Akta Notaris Jaminan Fidusia

Nomor Akta *
Tanggal Akta *
Nama Notaris * NOTARIS BAH
Kebudayaan Notaris * NUSA TENGGARA BARAT

6. E. Penghapusan Karena Pelunasan

Tanggal Penghapusan karena pelunasan
 Penghapusan Fidusia ini dilakukan berdasarkan keterangan dari Penerima / Pemberi Fidusia kepada saya selaku Notaris yang bersangkutan, dan saya mengann penghapusan Fidusia ini benar adanya.

7. PERINGATAN

Saya menyatakan dengan kesanggupannya bahwa:
1. Seluruh data yang terdapat dalam Penghapusan karena pelunasan Jaminan Fidusia ini adalah benar.
2. Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tidak bertanggung jawab atas segala akibat hukum yang timbul atas Penghapusan karena pelunasan Jaminan Fidusia.

8. Proses **Selesai**

Dari gambar tahapan penghapusan pendaftaran jaminan fidusia online yang telah di atur dalam Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 9 Tahun 2013 tentang pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik bahwa pendaftaran yang sebelumnya dilakukan secara manual dan telah berlakunya peraturan ini maka penghapusan fidusia dilakukan secara online. Dan berikut adalah contoh surat penghapusan jaminan fidusia:



Berlakunya PP Nomor 21 Tahun 2015 penghapusan pendaftaran jaminan fidusia gratis atau tidak dipunggut biaya. Sebelumnya pada Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2014 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang sebelumnya Tarif PNBP untuk penghapusan pendaftaran jaminan fidusia adalah sebesar Rp. 100.000,-. Berlakunya PP Nomor 21 Tahun 2015 bertujuan agar terlaksananya penghapusan jaminan fidusia. Hal ini untuk menambah minat pihak debitur dan kreditor untuk melakukan penghapusan jaminan fidusianya.

Kenyataannya di lapangan masih banyak yang belum melakukan penghapusan pendaftaran. Pada tahun 2015 pendaftaran jaminan fidusia di wilayah Jawa Tengah sebesar 613.497 dan yang melakukan penghapusan hanya 7.309.⁹⁸ Data bisa dilihat bahwa masih banyak yang belum melakukan penghapusan pendaftaran jaminan fidusia.

Berdasarkan wawancara dengan Edy Sutiana bahwa untuk pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia terbilang sangat sedikit. Hal ini karena ketidaktahuan notaris-notaris itu sendiri yang mengharuskan melakukan penghapusan pendaftaran jaminan fidusia yang telah di atur dalam PP Nomor 21 Tahun 2015. Notaris melakukan penghapusan jaminan fidusia atas permintaan para pihak saja. Apabila para pihak tidak meminta melakukan penghapusan pendaftaran jaminan fidusia, maka notaris tidak melakukan penghapusan pendaftaran jaminan fidusia. Ketidaktahuan debitor dan kreditor atas penghapusan pendaftaran jaminan fidusia. Secara prinsip memang harus dilaksanakan penghapusan Fidusia. Tetapi dalam prakteknya setelah utangnya lunas, debitor menganggap ketika mendapat surat lunas dari pihak bank atau leasing menganggap urusannya telah selesai. Padahal selama royalti atau penghapusan belum dilaksanakan maka hak benda jaminan tersebut masih haknya kreditor.

⁹⁸ Data Rekapitulasi total PNPB Fidusia di Jawa Tengah dalam Fardani Azhar, *Pelaksanaan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Pemberlakuan Sistem Fidusia Online Di Kota Semarang*, Semarang, UNNES, 2016, hlm. 78.

Pelaksanaan Jaminan Fidusia di Kantor Notaris Edy Sutiana SH., M.Hum dapat sebagai berikut:⁹⁹

No	Tahun	Pendaftaran	Penghapusan
1.	2015	81	0
2.	2016	67	0
3.	2017	44	2

Tabel I

Wawancara dengan Satryo Aji bahwa pelaksanaan penghapusan pendaftaran jaminan fidusia belum pernah dilakukan. Karena dalam praktek kita tidak bisa mengetahui sudah atau belum benda yang akan dijaminan tersebut telah difidusiakan atau belum. Dijelaskan di dalam sertifikat hak atas tanah itu dituliskan sudah atau belum dilakukan penghapusan atau roya. Bank atau kreditor selama ini tidak pernah menanyakan sudah atau belum lunasnya benda yang akan di jaminkan tersebut. Notaris juga tidak mengetahui dulunya pernah dijaminan atau belum. Pihak kreditor dan debitor belum pernah meminta untuk dilakukan penghapusan atau roya. Kemungkinan pihak

⁹⁹ Wawancara dengan Edy Sutiana, Notaris Kabupaten Klaten, di Klaten, 6 Februari 2018.

debitor dan kreditor tidak mengetahui untuk dilakukan penghapusan pendaftaran jaminan fidusia.¹⁰⁰

No	Tahun	Pendaftaran	Penghapusan
1.	2015	2	0
2.	2016	18	0
3.	2017	27	0

Tabel II

Wawancara dengan Notaris Satryo Aji minat untuk melakukan penghapusan pendaftaran jaminan dari pihak debitor dan kreditor. Sebenarnya proses penghapusan jaminan fidusia terbilang relatif gampang dan biaya yang gratis. Proses penghapusan pendaftaran jaminan fidusia secara online terbilang jauh lebih mudh dari pada penghapusan secara manual.

Pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia di kantor Notaris Yoga Pranata bahwa tidak semua pendaftaran jaminan fidusia dilakukan penghapusan. Penghapusan dilakukan ketika debitor dan kreditor yang meminta untuk di hapuskan. Apabila tidak di minta maka tidak dilakukan penghapusan, karena notaris hanya bersifat pasif. Setelah debitor melunasi utangnya, kreditor atau bank akan

¹⁰⁰ Wawancara dengan Satryo Aji, Notaris Kabupaten Klaten, di Klaten, 6 Februari 2018.

memberikan surat pelunasan dan benda jaminannya. Ketika debitor menjaminkan kembali di bank lain dan sebelumnya tidak dilakukan penghapusan jaminan fidusia, jaminan tersebut masih bisa dijaminkan.¹⁰¹

Saat penandatanganan akad telah di sampaikan bahwa ada keharusan untuk melakukan penghapusan jaminan fidusia. Debitor dan kreditor jarang meminta untuk dilakukan penghapusan atau royas setelah pelunasan utang. Pernah terjadi fidusia ulang, fidusia ulang adalah benda yang sama yang di bebaskan fidusia, dan dibebaskan fidusia sekali lagi. Pasal 17 ayat (2) PP Nomor 21 Tahun 2015 bahwa Jika Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya tidak memberitahukan penghapusan Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan kembali. Kenyataannya di lapangan, karena sistem masih bisa menerima dan masih bisa terbit sertifikat fidusia. Seharusnya sitem menolak hal ini.¹⁰²

No	Tahun	Pendaftaran	Penghapusan
1.	2015	857	83
2.	2016	878	72

¹⁰¹ Wawancara dengan Yoga Pranata, Notaris Kabupaten Klaten, di Klaten, 6 Februari 2018.

¹⁰² *Ibid.*

3.	2017	623	54
----	------	-----	----

Tabel III

Sama halnya dengan notaris-notaris lain pelaksanaan penghapusan fidusia di kantor notaris Dwi Pramono bahwa penghapusan fidusia dilaksanakn ketika para pihak meminta untuk di hapuskan. Selama ini yang meminta untuk dihapuskan hanya kreditor saja. Tapi debitor meminta untuk dilakukan penghapusan pendaftaran fidusia belum pernah. Sebelumnya telah di sampaikan keharusan melakukan penghapusan pendaftaran jaminan fidusia saat akad perjanjian. Penghapusan pendaftaran fidusia tidak dikenakan biaya karena kreditor atau lembaga pembiayaan biasanya adalah rekanan kerja yang sudah ada perjanjian kerjanya. Apabila debitor meminta untuk dilakukan penghapusan pendaftaran jaminan fidusia dikenakan biaya. Alasannya kantor mengeluarkan tenaga, biaya untuk listrik dan pulsa.¹⁰³

Penghapusan pendaftaran jaminan fidusia di kantor notaris Heru Prayitno jarang dilakukan. Notaris melakukan roya jika mendapatkan permintaan dari kreditor atau debitor. Yang sebelumnya telah di sampaikan dalam akad. Hal tersebut harus menjadi catatan bagi pihak Kemenkum HAM untuk lebih aktif dalam

¹⁰³ Wawancara dengan Dwi Pramono, Notaris Kabupaten Klaten, di Klaten, 6 Februari 2018.

mensosialisasikan PP 21 Tahun 2015 kepada masyarakat. Agar selanjutnya pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia lebih optimal. Dan berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku.¹⁰⁴

Surat Edaran Ditjen AHU Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Perberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (*Online System*), berdasarkan surat edaran ini pendaftaran jaminan fidusia dilakukan secara elektronik. Hal ini di jelaskan juga dalam Pasal 2 PP Nomor 21 Tahun 2015 bahwa permohonan diajukan melalui sistem pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia harus memuat:¹⁰⁵

- a. identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia;
- b. tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
- c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- e. nilai penjaminan; dan
- f. nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta jaminan fidusia.¹⁰⁶ Setelah memenuhi ketentuan, pemohon akan mendapatkan bukti.¹⁰⁷ Selanjutnya pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran jaman fidusia melalui bank persepsi berdasarkan bukti pendaftaran.¹⁰⁸

¹⁰⁴ Wawancara dengan Heru Prayitno, Notaris Kabupaten Klaten, di Klaten, 6 Februari 2018.

¹⁰⁵ Pasal 3 PP Nomor 21 Tahun 2015

¹⁰⁶ Pasal 4 PP Nomor 21 Tahun 2015

¹⁰⁷ Pasal 5 ayat (1) PP Nomor 21 Tahun 2015

¹⁰⁸ Pasal 6 ayat (1) PP Nomor 21 Tahun 2015

Pendaftaran jaminan fidusia dicatat secara elektronik setelah pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.¹⁰⁹

Hapusnya pendaftaran jaminan fidusia karena:

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
- b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau
- c. musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Penghapusan jaminan fidusia wajib di kepada Kemenkum HAM dalam jangka waktu paling lama 14 hari terhitung sejak tanggal hapusnya jaminan fidusia yang dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya.¹¹⁰ Setelah pemberitahuan penghapusan, jaminan fidusia dihapuskan dari daftar jaminan fidusia dan diterbitkan keterangan penghapusan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.¹¹¹ Jika penerima fidusia, kuasa atau wakilnya tidak memberitahukan penghapusan jaminan fidusia, maka jaminan fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan kembali.¹¹²

Sistem pendaftaran jaminan fidusia secara online mempunyai kelebihan dan mempunyai daya tarik yang menarik para pelaku bisnis pembiayaan dan kalangan perbankan dengan terciptanya pelayanan

¹⁰⁹ Pasal 6 ayat (2) PP Nomor 21 Tahun 2015

¹¹⁰ Pasal 16 ayat (2) PP Nomor 21 Tahun 2015

¹¹¹ Pasal 17 ayat (1) PP Nomor 21 Tahun 2015

¹¹² Pasal 17 ayat (2) PP Nomor 21 Tahun 2015

jasa hukum jaminan fidusia kepada masyarakat yang cepat, mudah dan biaya ringan daripada sistem pendaftaran secara manual. Sistem pendaftaran jaminan fidusia secara manual dilakukan di kantor wilayah Kemenkum HAM. Proses secara manual lebih memakan waktu yang lebih lama dan ribet. Biaya yang di keluarkan lebih mahal, yang nantinya akan di bebankan kepada penerima fidusia. Namun sistem pendaftaran jaminan fidusia secara online masih memiliki kendala khususnya yang dialami oleh notaris/pemohon, yaitu:

1. *Username* dan *Password* yang dimiliki notaris tidak dapat digunakan dan tertulis “*username* atau *password* anda salah”, dalam hal ini notaris dapat membuka *Login SABH* dan mengirim data-data ke email: *fidusia.ditjenahu@gmail.com* dengan melengkapi nama lengkap, *username* dan *password* serta kedudukan notaris yang bersangkutan.
2. Setelah *entry* data untuk di proses, muncul komentar “data anda gagal disimpan, cek akta notaris”. Terkait dengan hal ini, notaris wajib memeriksa ulang dan melengkapi data-data yang belum lengkap, apabila terjadi kesalahan pada pengisian data kedudukan notaris, maka notaris harus *Login* kembali, kemudian klik *My Account* kemudian klik *Setting* setelah itu ubah kedudukan.
3. Setelah *entry* data untuk di proses, muncul komentar “data anda gagal disimpan, cek akta notaris”. Terkait dengan hal ini, notaris wajib memeriksa ulang dan melengkapi data-data yang belum lengkap, apabila terjadi kesalahan pada pengisian data kedudukan notaris, maka notaris harus *Login* kembali, kemudian klik *My Account* kemudian klik *Setting* setelah itu ubah kedudukan.
4. PNBPN sudah dibayar tetapi sertifikat tidak muncul dalam layar monitor notaris atau dalam daftar transaksi, maka notaris dapat menyerahkan *printout* bukti pendaftaran jaminan fidusia ke Bank Negara Indonesia (BNI) dan BNI akan mengeluarkan tanda terima pembayaran PNBPN, selanjutnya sertifikat akan muncul dalam daftar transaksi dan siap untuk dicetak.
5. Apabila Sertifikat setelah dicetak terjadi kesalahan, notaris dapat mengirim surat kepada Direktur Perdata yang berada dibawah naungan Dirjen AHU dengan dilengkapi lampiran foto kopy akta

notaris, lampiran foto kopi bukti pembayaran PNBP, lampiran sertifikat fidusia yang salah.

6. Setelah sertifikat dicetak ternyata sertifikat tidak bernomor, maka notaris dalam hal ini dapat mengirimkan *email ke fidusia.ditjenahu@gmail.com* dilengkapi dengan lampiran foto kopi bukti pembayaran PNBP, lampiran sertifikat fidusia, selanjutnya *system* akan memperbaiki melalui *Database*.¹¹³

Kesulitan-kesulitan yang dihadapi pemohon/notaris hanyalah bersifat teknis. Hal tersebut diamini oleh notaris Edy Sutiana bahwa sistem masih bisa menerima pendaftaran jaminan fidusia yang sebelum telah dijaminankan dan belum dilakukan penghapusan. Hal ini membuat kemungkinan terjadinya fidusia ulang. Hal ini menjadi catatan Kemenkum HAM untuk memperbaiki sistem pendaftaran jaminan fidusia online. Seharusnya sistem bisa memverifikasi sudah atau belum benda jaminan tersebut dilakukan penghapusan.¹¹⁴

Sistem pendaftaran jaminan fidusia secara online belum bisa melihat benda jaminan tersebut telah di hapuskan dari sistem atau belum. Notaris Satryo Aji menjelaskan bahwa sistem pendaftaran jaminan fidusia belum bisa mengetahui benda-benda apa saja yang telah dijaminankan dengan jaminan fidusia.¹¹⁵ Seperti halnya Sistem Informasi Debitor Bank Indonesia (SID BI). Pada SID BI para kreditor perbankan dapat melacak para debitor. Harapannya sistem pendaftaran

¹¹³ Ni Wayan Erna S dan AA.Ketut Sukranatha, “Pendaftaran Fidusia Online Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Provinsi Bali” terdapat dalam <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/29570>. Diakses terakhir tanggal 20 Februari 2018.

¹¹⁴ Wawancara dengan Edy Sutiana, Notaris Kabupaten Klaten, di Klaten, 6 Februari 2018.

¹¹⁵ Wawancara dengan Satryo Aji, Notaris Kabupaten Klaten, di Klaten, 6 Februari 2018.

fidusia online bisa melacak benda-benda apa saja yang telah dijaminankan dengan jaminan fidusia. Sehingga notaris dapat terhindar dari masalah hukum dan para penerima fidusia juga merasa aman.¹¹⁶ Berdasarkan wawancara dengna Satryo Aji bahwa penerima fidusia atau kreditor tidak pernah menanyakan kepada pemberi fidusia benda tersebut sudah pernah di jaminkan atau belum. Hal ini membuat rawan terjadi fidusia ulang.

Pada Kantor notaris Yoga Pranata pernah mengalami fidusia ulang. Benda jaminan yang sebelumnya telah dijaminan dan dijaminan kembali di kreditor yang lain, biasanya tidak dilakukan penghapusan fidusia. Sistem tidak bisa mendeteksi dengan nomor BPKB, nomor rangka, nomor mesin (uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan) dan nomor registrasi sudah atau belm didaftarkan. Saat melakukan pendaftaran jaminan fidusia secara online, tidak melakukan pengecekan sudah atau belum benda jaminan yang akan didaftarkan sudah di hapuskan atau diroya.¹¹⁷

Berdasarkan hasil penelitian pada kantor notaris yang berada di kabupaten Klaten. Ditemuikan kendala dalam pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia. Adapun kendala-kendalanya dalam pelaksanaannya antara lain:

¹¹⁶ <http://www.hukumonline.com/berita/baca/lt51cd5fd3b77ae/kritik-notaris-terhadap-fidusia-online> diakses terakhir pada tanggal 20 Februari 2018.

¹¹⁷ Wawancara dengan Yoga Pranata, Notaris Kabupaten Klaten, di Klaten, 6 Februari 2018.

1. Tidak tahunya pihak kreditor dan debitor terhadap penghapusan jaminan fidusia.

Tidak tahunya pihak kreditor dan debitor terhadap penghapusan jaminan fidusia karena tidak semua notaris menyampaikan keharusan penghapusan fidusia. Penghapusan pendaftaran jaminan fidusia bukan hanya tindakan administratif saja. Masyarakat luas masih beranggapan setelah lunasnya utang yang telah diperjanjikan maka dengan sendirinya jaminan fidusia tersebut hapus.

2. Penghapusan atau roya benda jaminan tidak jadikan syarat dalam pendaftaran jaminan fidusia selanjutnya apabila sebelumnya telah dijadikan benda jaminan.

Penghapusan atau roya benda jaminan tidak jadikan syarat dalam pendaftaran jaminan fidusia selanjutnya apabila sebelumnya telah dijadikan benda jaminan. Berbeda dengan hak tanggungan dalam sertifikat hak tanah di tuliskan keterangan bahwa telah di roya atau di hapuskan apabila tanah tersebut pernah dijadikan benda jaminan sebelumnya.

3. Tidak ada sanksi yang tegas dalam PP Nomor 21 Tahun 2015 terhadap kreditor dan debitor yang tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia. Hal ini berefek kepada tidak efektifnya penerapan penghapusan jaminan fidusia. Penerapan sanksi yang tegas dalam

sebuah peraturan akan membuat penerapannya sesuai dengan peraturannya, dan sanksi merupakan alat untuk menertibkan masyarakat sesuai dengan apa yang diharapkan oleh peraturan perUndang-Undangan.

4. Sistem yang tidak bisa mendeteksi benda jaminan yang telah di daftarkan.

Sistem yang tidak bisa mendeteksi benda jaminan yang telah di daftarkan. Hal ini membuat potensi terjadinya fidusia ulang. Benda yang sama yang telah dibebankan fidusia, dibebankan fidusia sekali lagi. Hal ini tidak diperbolehkan oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia karena kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia sementara. Sehingga tidak bisa diserahkan kepada kreditor lainnya, karena bukti kepemilikan atas benda objek jaminan fidusia masih milik penerima fidusia dan belum berpindah ke pemberi fidusia.

5. Notaris dan kreditor tidak bisa mendeksi benda jaminan yang akan dijaminan

Sistem pendaftaran fidusia online belum bisa melacak benda-benda apa saja yang telah dijaminankan dengan jaminan fidusia. Sehingga notaris dan kreditor bisa mendapatkan masalah hukum. Harapannya sistem pendaftaran jaminan fidusia bisa seperti Sistem

Informasi Debitor Bank Indonesia (SID BI) yang para kreditor perbankannya dapat melacak para debitor.

Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Prakteknya banyak yang melakukan fidusia ulang, karena belum adanya aturan yang tegas yang mengatur tentang sanksi tidak melakukan penghapusan fidusia. Hal ini membuat kreditor dan debitor memilih untuk tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia. Untuk penerima fidusia apabila tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia beranggapan bahwa akan menghemat waktu dan biaya.

Fidusia ulang tidak dapat dilakukan karena benda yang telah dibebani fidusia bukan milik pemberi fidusia tetapi hak kepemilikannya telah beralih kepada penerima fidusia.¹¹⁸ Menurut Mariam Darus Badruzaman fidusia ulang oleh pemberi fidusia yang beriktikad jahat dapat disalah gunakan dengan melakukan fidusia ulang. Maksudnya ialah menyerahkan hak milik secara fidusia sebagai jaminan kepada pihak ketiga

¹¹⁸ Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Pada Bank*, dalam Fardani Azhar, *Pelaksanaan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Pemberlakuan Sistem Fidusia Online Di Kota Semarang*, Semarang, UNNES, 2016, hlm. 107.

yang dalam hal ini akan menjadi pemegang fidusia kedua.¹¹⁹ Pemberi fidusia baru bisa menjaminkan fidusia kembali setelah benda jaminan di roya atau dilakukan penghapusan. Hal ini berarti bahwa benda tersebut sudah tidak terikat jaminan.

Menurut Munir Fuadi fidusia ulang adalah atas benda yang sama yang telah dibebankan fidusia, dibebankan fidusia sekali lagi. Ada beberapa Pasal dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia yang bertentangan tentang fidusia ulang, dapat ditarik kesimpulan bahwa pada prinsipnya fidusia ulang tidak dapat dibenarkan. Sebab Undang-Undang Jaminan Fidusia masih menganut prinsip fidusia sebagai peralihan hak milik (secara kepercayaan), bukan hanya sebagai jaminan hutang semata-mata. Jadi, kepemilikan yang sudah diserahkan kepada pihak kreditor yang lain. Lihat pada Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Hanya saja ada ketentuan pada Pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menentukan bahwajika terjadi lebih dari satu fidusia atas suatu benda, maka hak prioritas diberikan kepada pihak kreditor yang lebih dahulu mendaftarkan fidusia tersebut di Kantor Pendaftaran Fidusia. Fidusia kedua (fidusia ulang) tidak dapat diakui, suatu fidusia tanpa hak prioritas tidak ada gunanya sama sekali.¹²⁰

¹¹⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Bab-Bab Tentang Credietverband Gadai dan Fiducia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1991, hlm. 101

¹²⁰ Munir Fuadi, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, 2000, hlm. 21.

Kemungkinan fidusia yang dapat diberikan kepada lebih dari satu pihak adalah kemungkinan yang diberikan oleh Pasal 8 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Pasal 8 ini dengan tegas memberikan kemungkinan pemberian fidusia kepada lebih dari satu orang. Tidak jelas benar apa yang dimaksudkan oleh Pasal 8 ini. Hanya saja, manakala kita membaca penjelasan resmi dari Pasal 8 tersebut, kelihatan bahwa yang dimaksudkan adalah bahwa pemberian fidusia kepada lebih dari satu kreditor dalam bentuk pemberian kredit konsorsium (atau sindikasi). Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa fidusia tidak mungkin diberikan kepada lebih dari satu kreditor kecuali jika diberikan secara bersama-sama pada waktu yang bersamaan dan semua kreditor saling mengetahui adanya dua atau lebih kreditor tersebut.¹²¹

Menurut teori fidusia, pemberi fidusia menyerahkan secara kepercayaan hak miliknya sebagai jaminan hutang kepada penerima fidusia. Penyerahan hak milik atas benda jaminan fidusia tidaklah sempurna sebagaimana pengalihan hak milik dalam perjanjian jual beli. Yang ditonjolkan dalam penyerahan hak milik secara kepercayaan itu adalah sifat dinamikannya, *overdracht* atau *levering*-nya yaitu penyerahan yuridis sudah terjadi. Kreditor memiliki sebatas jaminan hutang.¹²² Oleh karena itu harus melakukan penghapusan agar bisa mengembalikan hak

¹²¹ *Ibid.*

¹²² Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Bandung, Alumni, 2014, hlm. 190

pemberi fidusia atas objek jaminan fidusia yang sebelumnya diserahkan secara kepercayaan kepada penerima fidusia.

Hapusnya jaminan fidusia karena perjanjian pokoknya hapus secara otomatis tanpa perlu adanya tindakan hukum apapun, kecuali untuk tindakan pencoretan dalam Buku Daftar Fidusia, hal ini sebagai bukti bahwa tidak mungkin perjanjian jaminan dapat berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pokok. Tindakan roya itu akan sangat bermanfaat bagi si pemilik barang ketika hapusnya jaminan fidusia itu terjadi karena pelunasan atas utang pokoknya, sehingga jika suatu saat pemilik barang akan menjaminkan kembali dengan utang yang lain tidak akan terkendala pada proses pendaftarannya.¹²³

Sistem pendaftaran jaminan fidusia yang masih belum bisa mendeteksi benda jaminan tersebut masih dalam penjaminan atau sudah tidak dijaminkan. Hal ini membuat peluang terjadinya fidusia ulang semakin banyak. Notaris maupun kreditor tidak bisa mengecek benda tersebut sedang dijaminkan atau tidak sedang di jaminkan. Idealnya sistem bisa melacak benda jaminan masih menjadi jaminan atau tidak. Karena hal ini sangat mempengaruhi terjadinya fidusia ulang. Apabila sistem bisa melacak maka fidusia ulang akan terminimalisir dengan sistem pendaftaran jaminan fidusia.

¹²³ D.Y. Wiyanto, *Hukum Jaminan Fidusia...*, *Op. Cit.*

Keabsahan fidusia ulang yang diterima oleh pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik tidak sah karena fidusia ulang dilarang dalam Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang dijelaskan bahwa pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Hal ini mengakibatkan batalnya akta jaminan fidusia yang telah dikeluarkan oleh Menteri Hukum dan HAM.

B. Perlindungan Hukum Kreditor Bagi Penerima Fidusia

Alasan hapusnya fidusia dapat disebabkan karena beberapa hal yaitu yang pertama hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia. Kedua pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima fidusia. Ketiga munasnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Jika hal-hal yang menghapuskan jaminan fidusia tersebut terjadi, penerima fidusia harus memberitahukan kepada kantor pendaftaran fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau munasnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Tujuan dilakukannya pemberitahuan ini adalah agar kantor pendaftaran fidusia (Menteri Hukum dan HAM) dapat menghapus jaminan

fidusia dari daftar fidusia, serta menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan sudah tidak berlaku lagi.¹²⁴

Adanya pendaftaran jaminan fidusia menimbulkan keharusan penghapusan/pencoretan jaminan fidusia (roya fidusia). Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa dengan hapusnya fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatat Jaminan Fidusia dan Buku Daftar Fidusia. Dalam Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Jaminan fidusia menjelaskan bahwa setelah Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi. Hal ini bertujuan untuk mengembalikan hak kepemilikan suatu benda yang telah di alihkan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia. Permasalahan akan datang jika penerima fidusia tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia. Apabila penerima fidusia tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia akan terjadi fidusia ulang.

Perubahan sistem secara terus menerus dikhawatirkan menyebabkan adanya perubahan peraturan yang telah dibuat sebelumnya dan menyebabkan para pihak menjadi enggan untuk melaksanakan karena dianggap tidak terdapat kepastian. Seharusnya sistem fidusia elektronik dibuat terlebih dahulu sampai sempurna sebelum peraturannya dibuat,

¹²⁴ Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, Op. Cit., hlm. 154.

sehingga tidak akan terjadi perubahan peraturan terkait pelaksanaannya. Pembuatan suatu aturan beserta sistem seharusnya tidak hanya didasarkan agar mudah, cepat, murah dan nyaman saja, namun juga harus menunjukkan adanya kepastian dan manfaat agar masyarakat mau untuk melaksanakannya.¹²⁵ Harus adanya sanksi yang tegas dalam sebuah peraturan,

Menurut KBBI sanksi adalah tanggungan (tindakan, hukuman) untuk memaksa orang menepati perjanjian atau menaati ketentuan Undang-Undang. Menurut Iskandar Syah sanksi adalah hukuman yang dijatuhkan kepada seseorang akibat dari perbuatan atau pelanggaran hukum yang telah dilakukan. Dari segi sifatnya sanksi ini dijatuhkan untuk mendidik kepada seseorang atau untuk mengobati. Peraturan perUndang-Undangan harus mempunyai kepastian hukum dalam pelaksanaannya, untuk itu perlu di kaji kepastian dalam pelaksanaan mengenai peraturan mengenai penghapusan atau roya fidusia. Berikut pembahasan peraturan yang terkait jaminan fidusia ditinjau dari kepastian:¹²⁶

¹²⁵ Yunita Nerrisa Wijaya, *Perlindungan Hukum Debitor Jika Penghapusan Jaminan Fidusia Tidak Dilaksanakan Oleh Kreditor*, terdapat <http://hukum.studentjournal.ub.ac.id/index.php/hukum/article/view/>, di akses terakhir pada tanggal 27 Februari 2018.

¹²⁶ Jurnal Opia Rendra dalam Fardani Azhar, *Pelaksanaan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Pemberlakuan Sistem Fidusia Online Di Kota Semarang*, Semarang, UNNES, 2016, hlm. 107.

1. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia melihat ketentuan Pasal 25 ayat 3 ini, belum memberikan ketegasan dalam pelaksanaannya. Pasal ini hanya bersifat anjuran dan bukan suatu kewajiban bagi penerima fidusia atau kreditor untuk melakukan penghapusan fidusia. Penerima fidusia hanya dianjurkan untuk memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia. Ditambah lagi dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia ini juga tidak mencantumkan aturan mengenai sanksi tegas bagi penerima fidusia yang tidak melakukan royalti fidusia. Tentunya Pasal ini masih jauh dari kata tegas dan pada akhirnya akan diragukan dalam kepastian pelaksanaannya.
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 130/PMK.010/Tahun 2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan jaminan fidusia. Peraturan menteri keuangan ini hanya sebatas mengatur tentang ketegasan kewajiban pendaftaran saja yang disertai sanksi bagi pelanggarnya. Namun tidak ditemukan satu pengaturan pun yang menyebutkan tentang penghapusan jaminan fidusia.
3. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia

Republik Indonesia ini kurang lebih sama dengan pengaturan yang ada di dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia terkait dengan penghapusan fidusia ini, yaitu sama-sama belum memberikan ketegasan dalam pelaksanaannya. Sebab, peraturan ini juga masih bersifat anjuran bukan suatu kewajiban untuk melakukan penghapusan fidusia dan juga di dalam peraturan ini tidak ditemukan adanya suatu sanksi yang diberikan terhadap penerima fidusia yang tidak mau melakukan penghapusan fidusia. Tentunya peraturan ini juga masih jauh dari kata tegas untuk menciptakan kepastian hukum.

4. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Peraturan pemerintah ini sebenarnya sudah cukup tegas mengatur mengenai penghapusan fidusia. Terlihat dari adanya kewajiban bagi penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya untuk memberitahukan secara tertulis mengenai hapusnya jaminan fidusia. Ditambah lagi dengan adanya masa tenggang yang sudah ditentukan yaitu paling lambat 14 hari setelah hapusnya jaminan fidusia yang bersangkutan namun hal ini belum cukup untuk menjamin kepastian hukum pelaksanaan penghapusan fidusia. Seandainya penerima fidusia tidak mau melakukan penghapusan fidusia tentunya aturan ini hanya sebatas peraturan yang tidak bisa ditindak lanjuti terhadap pelanggarannya karena aturan ini tidak menyediakan adanya sanksi

yang tegas terhadap pelanggarannya demi terciptanya kepastian hukum.

Semua aturan di atas belum tegas mengatur mengenai penghapusan jaminan fidusia. Menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap penghapusan jaminan fidusia sendiri. Salah satu tujuan hukum adalah kepastian hukum agar terciptanya kepastian hukum dalam tindakan-tindakan masyarakat. Sanksi yang tegas di dalam suatu produk hukum sangat penting untuk mewujudkan kepastian hukum.

Menurut Bahsan objek jaminan kredit yang diikat dengan suatu lembaga jaminan seperti hipotek, hak tanggungan, atau jaminan fidusia, harus dilakukan pembebasan pembebanannya. Sepanjang pembebanan objek jaminan kredit dilakukan melalui kewajiban pendaftaran, penghapusan pembebanan utang terhadap objek jaminan kredit tersebut dilakukan oleh instansi tempat dilakukannya pendaftaran pembebanan.¹²⁷

Hapusnya hak tanggungan direkam dalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan. Pencoretan Hak Tanggungan, yang disebut *roya* merupakan tindakan administratif yang perlu dilakukan agar data mengenai tanah selalu sesuai dengan

¹²⁷ Bahsan dalam Fardani Azhar, *Pelaksanaan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Pemberlakuan Sistem Fidusia Online Di Kota Semarang*, Semarang, UNNES, 2016, hlm. 107.

kenyataan yang ada. Hak tanggungan sudah hapus, ia perlu diikuti dengan pengroyaan, pencoretan catatan beban Hak tanggungan pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.¹²⁸ Idealnya jaminan fidusia seperti hak tanggungan yang melakukan pencoretan di sertifikat hak atas tanah, dan jaminan fidusia dilakukan pencoretan pada bukti kepemilikan benda jaminan tersebut.

Tujuan penghapusan fidusia adalah untuk membebaskan benda yang menjadi objek jaminan fidusia bebas dari jaminan fidusia. Terhadap barang jaminan yang belum dihapuskan fidusia maka barang tersebut tidak bisa dijadikan sebagai jaminan fidusia kembali. Tidak dipenuhinya kewajiban untuk memberitahukan hapusnya jaminan fidusia kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia akan mengakibatkan jaminan fidusia tersebut tidak didaftarkan kembali.¹²⁹

Tanggung jawab Notaris terhadap pendaftaran fidusia dan penghapusan fidusia secara on-line tidak diatur secara tegas dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris serta dalam Kode Etik Notaris, maupun dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan

¹²⁸ J. Satrio dalam Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 152.

¹²⁹ Riky Rustam, *Hukum Jaminan, Op. Cit.*

Akta Jaminan Fidusia. Namun dalam praktiknya pendaftaran fidusia on-line melalui website Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum memberikan akses khusus bagi Notaris dalam pelaksanaan pendaftaran dan penghapusan jaminan fidusia, sehingga dapat disimpulkan Notaris pelaksana pendaftaran dan penghapusan jaminan fidusia hanya bertindak selaku penerima kuasa, sehingga Notaris dalam melaksanakan jabatannya paling tidak mentaati 13 (tiga belas) asas, yaitu kepastian hukum, tertib penyelenggaraan negara, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, responsif, kesepakatan, kesetaraan, dan asas visi strategis.¹³⁰

Akibat hukum jika pendaftaran penghapusan fidusia tidak dilakukan oleh Notaris penerima kuasa antara lain terhadap pemberi fidusia adalah tidak dilakukannya penghapusan terhadap jaminan fidusia mengakibatkan penerima fidusia tidak dapat melakukan jaminan fidusia terhadap obyek yang sama meskipun pinjaman yang dijamin telah lunas, sehingga pemberi fidusia tidak bisa memperoleh hak-haknya kembali, sedangkan terhadap penerima fidusia adalah penerima fidusia tidak dapat terpenuhi hak-haknya apabila Notaris dalam jangka waktu lebih dari 30 (tiga puluh) hari tidak mendaftarkan jaminan fidusia yang antara lain adalah hak untuk menjual barang

¹³⁰ Beni Surya, *Tanggung Jawab Notaris Dalam Pendaftaran dan Penghapusan Fidusia Secara Online*, Surakarta, UNS, 2016, hlm. xi.

jaminan, adapun akibat hukum bagi Notaris penerima kuasa pendaftaran dan penghapusan fidusia adalah dapat digugat secara perdata atas kerugian-kerugian yang diderita pemberi dan penerima.¹³¹

Akibat hukum yang timbul jika pemberi fidusia atau penerima fidusia tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia, yaitu pemberi fidusia tidak bisa menjaminkan barang atau objek jaminan fidusia untuk didaftarkan kembali. Pada Pasal 17 PP Nomor 21 Tahun 2015 menjelaskan bahwa jika penerima fidusia tidak memberitahukan penghapusan jaminan fidusia, jaminan fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan kembali. Dan pada Pasal 17 undang undang jaminan fidusia pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang. Hal ini karena benda jaminan masih menjadi objek jaminan pada perjanjian jaminan sebelumnya. Hal ini membuat pemberi fidusia dan penerima fidusia baru atau kreditor baru mengalami kerugian dan tidak bisa melakukan pendaftaran fidusia dan tidak dapat mengeksekusi benda jaminannya.

Ketidaktegasan Undang-undang Jaminan Fidusia tersebut menyebabkan adanya celah bagi Pemberi Fidusia, Penerima Fidusia atau Notaris untuk tidak membebani objek jaminan fidusia dan tidak mendaftarkannya kepada instansi yang berwenang. Hal-hal tersebut

¹³¹ *Ibid.*

telah secara jelas melanggar ketentuan yang dimaksud dalam Undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mewajibkan objek jaminan fidusia harus dibebani dan harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan tempat dan kedudukan Pemberi Fidusia.¹³²

Tidak adanya perlindungan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia terhadap kreditor yang menerima pengalihan atau pembebanan fidusia ulang atas dirinya tersebut, maka diperlukan suatu perangkat hukum baru yang dapat mengatur secara tegas mengenai perlindungan hukum atas para kreditor. Jadi, tidak hanya kreditor yang pertama kali mendaftarkan objek jaminan fidusia yang mendapat perlindungan hukum, namun seluruh kreditor bisa mendapatkan perlindungan. Jika hal ini tidak dimungkinkan, maka sebaiknya pasal 28 yang berkaitan kedudukan kreditor yang diutamakan dihapus saja. Sehingga dengan demikian, maka jelas bahwa undang-undang fidusia melarang adanya jaminan fidusia ulang.¹³³

¹³² Nurlia Latukau, Bambang Winarno, Bambang Sudjito, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Atas Objek Jaminan Fidusia yang dibebani Fidusia Ulang oleh Debitor yang Sama*, UB, Malang, 2015, hlm. 24

¹³³ . *Ibid.*

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang diperoleh, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Prakteknya banyak yang melakukan fidusia ulang, karena belum adanya aturan yang tegas yang mengatur tentang sanksi tidak melakukan penghapusan fidusia. Hal ini membuat kreditor dan debitor memilih untuk tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia. Untuk penerima fidusia apabila tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia beranggapan bahwa akan menghemat waktu dan biaya. Keabsahan fidusia ulang yang diterima oleh pendaftaran jaminan fidusia secara eletronik tidak sah karena fidusia ulang dilarang dalam Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia . Hal ini mengakibatkan batalnya akta jaminan fidusia yang telah dikeluarkan oleh Menteri Hukum dan HAM.
2. Akibat hukum hukum jika pemberi fidusia dan penerima fidusia tidak melakukan penghapusan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak merangkan dengan jelas akibat hukumnya. Pasal 17 PP Nomor 21 Tahun 2015 menjelaskan bahwa jika penerima fidusia tidak menghapuskan jaminannya maka barang atau objek benda yang dijadikan jaminan tidak bisa didaftarkan kembali karena dalam Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia mejelaskan bahwa tidak boleh terjadinya fidusia ulang. Tidak adanya perlindungan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia terhadap penerima fidusia yang menerima pengalihan atau pembebanan fidusia

ulang atas dirinya tersebut, maka diperlukan suatu perangkat hukum baru yang dapat mengatur secara tegas mengenai perlindungan hukum atas para kreditor. Jadi, tidak hanya kreditor yang pertama kali mendaftarkan objek jaminan fidusia yang mendapat perlindungan hukum, namun seluruh kreditor bisa mendapatkan perlindungan. Jika hal ini tidak dimungkinkan, maka sebaiknya pasal 28 yang berkaitan kedudukan kreditor yang diutamakan dihapus saja. Sehingga dengan demikian, maka jelas bahwa undang-undang fidusia melarang adanya jaminan fidusia ulang.

B. Saran

1. Adanya pembenahan sistem pendaftaran jaminan fidusia. Sistem yang bisa melacak benda yang akan dijaminan masih atau tidak menjadi objek atau benda jaminan. Agar tidak terjadi fidusia ulang seperti sekarang yang sering terjadi. Notaris selaku pejabat yang berwenang memberikan pemberitahuan bahwa adanya kewajiban untuk melakukan penghapusan.
2. Harus adanya upaya dari pemerintah untuk membuat atauran yang lebih tegas dan kongkrit mengenai ketentuan kewajiban penghapusan jaminan fidusia. Khususnya sanksi untuk pemberi fidusia dan penerima fidusia yang tidak melakukan penghapusan jaminannya. Sanksi yang diberikan seperti sanksi teguran atau sanksi administrasi, penerapan sanksi ini sangat penting untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Bukti kepemilikan benda atau objek jaminan diberikan bukti penghapusan,

seperti sertifikat hak atas tanah. Agar terlihat benda jaminan atau objek jaminan sedang dalam penjaminan atau tidak.