

**PERJANJIAN KREDIT DENGAN AKTA
JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK
DIDAFTARKAN PADA KANTOR
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA**

Suryaningsih

Dosen Fakultas Hukum Universitas Wisnuwardhana Malang
surya.nings@yahoo.com

ABSTRAK

Fidusia merupakan salah satu lembaga jaminan kredit yang telah mendapatkan pengaturan secara tegas dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia atau yang dikenal dengan UUJF pada tanggal 30 September 1999. Dalam proses pembebanan kredit dengan jaminan fidusia, akta jaminan fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di wilayah setempat untuk diterbitkan Sertipikat Jaminan Fidusianya. Namun dalam praktik di lapangan yang sering kali terjadi adalah tidak dilakukan pendaftaran akta jaminan fidusia tersebut. Pengikatan kredit dengan jaminan fidusia hanya terbatas pada pembuatan akta jaminan fidusia di hadapan Notaris. Berdasarkan uraian diatas, maka dibuatlah penelitian yang berjudul Perjanjian Kredit Dengan Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang akibat hukum terhadap akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis empiris, sedangkan data diperoleh melalui penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan. Pada intinya setiap akta jaminan fidusia yang mengikat objek jaminan fidusia wajib untuk didaftarkan.

Kata kunci : *Jaminan Fidusia, Pendaftaran Fidusia, Notaris*

A. PENDAHULUAN

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹ Dari peristiwa ini, maka timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian antara dua orang atau lebih itu menerbitkan suatu perikatan antara mereka yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau suatu kesanggupan-kesanggupan diantara kedua belah pihak yang diucapkan secara tertulis. Dalam dunia perekonomian dikenal dengan istilah Perjanjian kredit, yang merupakan perjanjian konsensual antara debitur dengan kreditur (dalam hal ini adalah bank) yang melahirkan hubungan hutang piutang, dimana debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh debitur, dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak.² Perjanjian seperti disebut perjanjian pokok. Kemudian guna mengikat jaminannya, muncul perjanjian turunan/ikutan yang bersifat *assesoir* yang merupakan ikatan pada perjanjian pokok yakni perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum hutang-piutang. Perjanjian fidusia merupakan salah satu perjanjian turunan yang timbul dari

perjanjian pokoknya. Pada prinsipnya, jaminan fidusia adalah suatu jaminan utang yang bersifat kebendaan. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.³ Pasal 1 (satu) Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UUFJ), memberikan batasan dan pengertian fidusia sebagai pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi fidusia). Dikatakan berdasarkan kepercayaan, karena benda yang dijadikan jaminan tersebut tetap berada di tangan atau dibawah penguasaan pemilik benda, yaitu yang berhutang atau debitur. Lembaga jaminan fidusia memungkinkan kepada para pemberi fidusia untuk menguasai benda yang dijaminan, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia. Dalam pembebanannya yang diserahkan hanyalah hak kepemilikan dari

¹ Subekti, Hukum Perjanjian, (Jakarta : Intermasa, 2005), hlm.1

² Sutan Remy Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, hal. 158

³ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

benda tersebut secara yuridis atau dikenal dengan istilah *constitutum possessorium*. Secara tidak langsung, hal ini memberikan kedudukan baru bagi debitur, yakni tetap dapat menguasai barang jaminan tersebut, terbatas hanya sebagai peminjam pakai untuk sementara waktu, atau bukan lagi sebagai pemilik atas barang tersebut.

Dalam UUJF telah diatur ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi dalam melakukan perjanjian dengan Jaminan fidusia, termasuk diantaranya adalah ketentuan yang mewajibkan untuk mendaftarkan objek jaminan fidusia sebagaimana tercantum dalam akta perjanjian jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 11 dan Pasal 12 UUJF). Namun dalam prakteknya, pemberian kredit dengan jaminan fidusia yang seharusnya mengacu pada ketentuan yang terdapat dalam UUJF, sering kali masih banyak terjadi pelanggaran. Akta perjanjian jaminan fidusia yang mengikat objek jaminan fidusia sering kali tidak didaftarkan oleh Pihak perbankan ataupun lembaga pembiayaan dengan alasan beban administrasi nasabah yang tambah mahal, nasabah yang sudah dikenal atau dengan alasan pendaftaran fidusia yang susah.

Seperti yang dipaparan dalam latar belakang masalah tersebut diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk :

1. Mengetahui bagaimana prosedur pembebanan jaminan kredit dengan jaminan fidusia menurut undang-undang.
2. Mengetahui apa akibat hukum jika akta jaminan fidusia tidak didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia

Penelitian ini merupakan jenis penelitian

hukum empiris (nondoctrinal), dimana dalam penelitian ini, hukum dikonsepsikan sebagai suatu gejala empirik sehingga perlu mencari data langsung ke lapangan dengan studi khusus untuk mendapatkan fakta-fakta yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Dalam penelitian ini perlu juga meneliti bahan-bahan pustaka sebagai landasan teori yang merupakan data sekunder untuk menambah data yang diperlukan dalam penelitian ini.

B. PEMBAHASAN

B.1. Prosedur Pembebanan Jaminan Kredit Dengan Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang.

Pada dasarnya, ketentuan dalam UUJF untuk memberikan kepastian hukum bagi kreditor dan debitor, perjanjian kredit dengan jaminan fidusia harus dibuat dengan akta notaris (Pasal 5 ayat [1] UUJF) dan menurut ketentuan Pasal 11 UUJF mewajibkan benda yang menjadi objek fidusia atau yang dibebani dengan jaminan fidusia untuk didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kewajiban ini bahkan tetap berlaku, walupun benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia⁴. Dengan adanya kewajiban ini, sekaligus merupakan suatu jaminan kepastian bagi kreditor pemegang fidusia terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia tersebut.

Suatu perjanjian kredit dengan jaminan fidusia sangat efektif untuk memberikan perlindungan terhadap kepentingan kreditor,

⁴ Munir Fuady, 2013, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga: Jakarta, hal.124

karena suatu perjanjian kredit dengan pengikatan jaminan fidusia selain memberikan kedudukan *preferen* bagi kreditur penerima fidusia terhadap kreditur lainnya, juga hak tersebut tidak akan hapus dengan adanya kepailitan dan/atau likuidasi dari pihak pemberi fidusia sebagaimana ketentuan Pasal 27 ayat (3) UUF. Terlebih lagi, dengan ketentuan yang terdapat pada Pasal 14 ayat (3) UUF, jaminan fidusia baru dapat dikatakan lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia. Dengan tercatatnya suatu jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia maka pada tanggal yang sama itu pula, Sertifikat Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut SJF) secara langsung diterbitkan. Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia tercantum irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Irah-irah tersebut mengandung makna bahwa SJF tersebut memiliki kekuatan mengikat selayaknya suatu putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Dengan memegang sertipikat jaminan fidusia, kreditur/penerima fidusia secara langsung dan serta merta mempunyai hak *parate executie* (eksekusi secara langsung tanpa menunggu putusan dari pengadilan)⁵, dimana apabila debitur atau pemberi fidusia dinyatakan wanprestasi, maka pemegang/penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri (Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) UUF) sesuai dengan yang terdapat dalam lampiran tentang rincian benda/objek jaminan fidusia dan apabila benda yang dijadikan obyek jaminan fidusia tersebut tidak

ada atau tidak sesuai dengan lampiran rincian, maka kreditur tetap bisa menuntut pemenuhan haknya sesuai dengan nilai benda yang dijadikan obyek jaminan sebagaimana dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia⁶.

Pemerintah senantiasa menaruh perhatian terhadap pembangunan ekonomi Indonesia. Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, yang merupakan respon positif dari Pemerintah terhadap inovasi yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (KEMENKUMHAM) yang sebelumnya telah meluncurkan sistem fidusia elektronik. Dengan semakin mudahnya pelayanan pendaftaran fidusia, diharapkan menumbuhkan kesadaran hukum bagi pelaku usaha untuk mendaftarkan jaminan fidusianya.

B.2. Akibat hukum apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia.

Fidusia muncul dari praktik hukum yang dituntut oleh suatu penemuan hukum, baik itu di Belanda maupun di Indonesia. Sebagai suatu pranata hukum yang lahir dari suatu praktik di peradilan, dan juga tidak ada suatu perundang-undangan yang memuat suatu peraturan yang mengaturnya, maka

⁵ Ibid, hal.143

⁶ Muhammad Moerdiono Muhtar. 2013, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Fidusia Dalam Praktek*, Lex Privatum, Vol.I/No.2/Apr-Jun/2013

tidak heran kalau tidak ada suatu proses atau prosedur khusus yang mengatur tentang fidusia termasuk mengenai kewajiban untuk mendaftarkannya⁷. Mengingat banyak kelemahan dalam penerapan jaminan fidusia ini, maka untuk pertama kalinya dalam sejarah Indonesia dengan munculnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, ada ketentuan yang mewajibkan setiap pembebanan jaminan fidusia untuk didaftarkan kepada pejabat yang berwenang. Pendaftaran tersebut memiliki arti yuridis sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisah dari proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia. Keharusan mendaftarkan jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 11 dan Pasal 12 UUJF, maka UUJF telah memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu dasar hukum jaminan kebendaan modern. Dengan semakin terpublikasinya suatu jaminan utang maka akan semakin baik, karena kreditor ataupun khalayak ramai dapat mengetahuinya atau mempunyai akses untuk mendapatkan informasi-informasi penting disekitar jaminan utang tersebut. Mengingat bahwa pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dan dialah yang memakai serta merupakan pihak yang sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda tersebut, maka pemberi fidusialah yang bertanggungjawab atas semua akibat dan harus memikul semua risiko yang timbul berkaitan dengan pemakaian dan pengalihan benda jaminan tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 24 UU jaminan Fidusia.

Dalam hal pembebanan kredit dengan

⁷ Munir Fuady, op.cit, 2013, hal. 123

jaminan fidusia, seringkali kreditor tidak melakukan pendaftaran akta jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia. Hal ini dilatar belakangi oleh berbagai alasan, salah satunya adalah karena pendaftaran fidusia dilakukan secara manual terlalu sulit untuk dilakukan secara efektif dan efisien. Bahkan Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) sendiri sulit untuk memenuhi standar yang diamanatkan oleh UUJF. Pasal 14 menentukan bahwa KPF menerbitkan dan menyerahkan (sertifikat Fidusia) kepada Penerima Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Nyatanya, sulit untuk menjamin hak prioritas kreditor, mengingat pada masa itu penerbitan sertifikat bisa memakan waktu mingguan sampai bulanan. Melalui Permenkumham 8/2013 tentang Pendelegasian Penandatanganan Sertifikat Jaminan Fidusia Secara Elektronik, Permenkumham 9/2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik, Permenkumham 10/2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik dan SE Dirjen AHU No AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Operasionalisasi Sistem Pendaftaran Fidusia Elektronik (online) pendaftaran Fidusia telah sepenuhnya dilakukan secara online, dan menutup lembaran pendaftaran Fidusia manual. Pasca Fidusia Online, waktu yang diperlukan untuk melakukan pendaftaran Fidusia dapat dilakukan dalam hitungan menit⁸. Dengan

⁸ Hukumonline, 2015, *Pembaruan Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Implikasinya Bagi Akses Terhadap Pembiayaan Indonesia*

begitu, sistem pendaftaran fidusia yang semula dilakukan secara manual, kini demi kelancaran dan kemudahan dalam pendaftaran fidusia maka dimulai era pendaftaran secara online. Namun kenyataannya, kesadaran masyarakat akan kepastian hukum masih minim, program-program yang ditawarkan oleh pemerintah masih belum menggugah minat masyarakat untuk melindungi kepentingannya. Banyak para pelaku usaha dalam hal ini pihak penerima fidusia (Bank maupun Lembaga Pembiayaan) sering tidak melakukan pendaftaran akta jaminan fidusia yang mengikat objek jaminan hutang kepada KPF setempat di wilayah mana kreditur berada. Banyak hal yang melatarbelakangi mengapa akta pengikat objek jaminan tersebut tidak didaftarkan, diantaranya:

1. Pemberi fidusia dan/atau debitur merupakan nasabah lama yang sudah mempunyai *track record* yang baik selama menjadi nasabah pada lembaga keuangan tersebut.
2. Nilai plafon hutang dari calon debitur termasuk dalam kategori kecil.
3. Lembaga keuangan tidak ingin membebani calon nasabah/nasabah dengan biaya administrasi yang tinggi, sehingga proses pendaftaran fidusia dianggap tidak perlu.
4. Pembebanan fidusia ini hanya sebagai jaminan tambahan saja dari perjanjian kredit yang jaminan utamanya sudah diikat terlebih dahulu.

Pendaftaran jaminan fidusia berdampak positif bagi kepentingan masyarakat karena terlindungi oleh undang-undang. Namun sebaliknya apabila jaminan fidusia tersebut tidak didaftarkan, maka perlindungan sebagaimana ditawarkan oleh undang-undang tidak akan dinikmati oleh masyarakat. Perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan dapat disejajarkan dengan perjanjian dibawah tangan, yang kosekuensinya tidak dapat melakukan eksekusi secara langsung. Jika debitur melakukan wanprestasi maka proses eksekusi harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan pengadilan⁹. Selain itu, bank maupun lembaga pembiayaan sebagai pihak kreditur menjadi tidak memiliki hak didahulukan/*preference* terhadap kreditur lain dalam pengembalian pinjamannya, karena penjaminan secara fidusia dianggap tidak sah jika tidak didaftarkan, sebagaimana ternyata dalam Pasal 27 ayat 1 UUJF.

C. KESIMPULAN

Dari paparan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Jaminan Fidusia merupakan jaminan dengan objek benda bergerak maupun tetap, yang berwujud dan tidak berwujud sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dan objek jaminan yang diikat dengan jaminan fidusia tersebut harus didaftarkan melalui Kantor Pendaftaran Fidusian jangka waktu

Oleh: Aria Suyudi, SH, LLM *),
<http://www.hukumonline.com/berita/baca/lt555a9a3744b97/pembaruan-pendaftaran-jaminan-fidusia-dan-implikasinya-bagi-akses-terhadap-pembiayaan-indonesia-broleh--aria-suyudi--sh-llm->, diakses pada 19 Agustus 2016

⁹ Bambang Sunggono.1995.*Pengantar Hukum Perbankan*.Bandung: Mandar Maju

maksimal 30 (tiga puluh) hari setelah penandatanganan akta jaminan fidusia. Hal ini harus benar-benar diperhatikan oleh pihak kreditur selaku penerima fidusia sebagai pihak yang merasakan dampak langsung dari suatu perjanjian kredit dengan jaminan Fidusia.

2. Akibat hukum yang akan terjadi, jika penerima fidusia tidak mendaftarkan akta jaminan fidusia, maka penerima fidusia tidak memegang Serifikat Jaminan Fidusia. konsekuensinya adalah jika terjadi wanprestasi dipihak debitur, maka pihak penerima fidusia tidak dapat melakukan eksekusi secara langsung terhadap objek jaminan fidusia tersebut. Penerima fidusia tidak dilindungi oleh UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang berakibat pemegang fidusia tidak dapat menyelesaikan permasalahan pengalihan benda jaminan fidusia tersebut berdasarkan Pasal 36 UUF. Proses eksekusi harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan pengadilan. Selain itu, penerima fidusia sebagai kreditur menjadi tidak memiliki hak preferen atau yang didahulukan terhadap kreditur lain sebagaimana ternyata dalam Pasal 27 ayat (1) UUF dalam pengembalian pinjamannya karena penjaminan secara fidusia dianggap tidak sah jika akta jaminan fidusia tidak didaftarkan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Fuady, Munir. 2013. *Hukum jaminan hutang*. Jakarta: Erlangga
- Sunggono, Bambang. 1995. *Pengantar Hukum Perbankan*. Bandung: Mandar Maju,

Tulisan ilmiah

- Muhtar, Muhammad Moerdiono. 2013, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Fidusia Dalam Praktek*, Lex Privatum, Vol.I/No.2/Apr-Jun/2013

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
- Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015, tentang Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Website :

- Hukumonline, 2015, *Pembaruan Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Implikasinya Bagi Akses Terhadap Pembiayaan Indonesia Oleh: Aria Suyudi, SH, LLM **), <http://www.hukumonline.com/berita/baca/lt555a9a3744b97/pembaruan-pendaftaran-jaminan-fidusia-dan-implikasinya-bagi-akses-terhadap-pembiayaan-indonesia-broleh--aria-suyudi--sh--llm->, diakses pada 19 Agustus 2016