BAB II

KEDUDUKAN HUKUM KREDITUR AKIBAT MUSNAHNYA OBJEK JAMINAN FIDUSIA BELUM TERDAFTAR

2.1. Kedudukan Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Kredit

Berdasarkan Pasal 8 ayat 1 Undang-undang Perbankan yang menyatakan bahwa:

> Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan, maka Bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dapat disimpulkan bahwasannya Bank dalam memberikan kredit harus menerapkan prinsip kehati-hatian dan salah satu carannya adalah mensyaratkan adanya jaminan untuk meminimalisir risiko terjadinya kerugian terhadap Kreditur apabila Debitur mengalami kredit macet.

Jenis-jenis dari jaminan kredit menurut sifatnya dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

1. Jaminan umum yaitu jaminan dari pihak Debitur yang terjadi atau timbul dari Undang-undang, yaitu bahwa setiap barang bergerak ataupun tidak bergerak milik Debitur menjadi tanggungan utangnya kepada Kreditur. Sehingga apabila Debitur wanprestasi maka Kreditur dapat meminta pengadilan untuk menyita dan melelang seluruh harta Debitur.

2. Jaminan khusus yaitu bahwa setiap jaminan utang yang bersifat kontraktual, yaitu yang terbit dari perjanjian tertentu, baik yang khusus ditujukan terhadap benda-benda tertentu maupun orang tertentu. Jaminan khusus dikelompokkan menjadi dua yaitu:
   a. Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu Debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*) dan dapat diperalihkan.
   b. Jaminan immaterial (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap Debitur tertentu, terhadap harta kekayaan Debitur umumnya.

Dalam praktiknya yang sering digunakan adalah jaminan kebendaan. Dari beberapa lembaga jaminan yang ada, lembaga jaminan kebendaan yang sering digunakan adalah lembaga Jaminan Fidusia. Hal ini disebabkan adanya kebutuhan masyarakat atas suatu pinjaman namun disisi lain oleh Kreditur diharuskan untuk menjaminkan benda yang dimiliki oleh Debitur. Penjaminan benda jika mengacu pada ketentuan BW, untuk jenis benda bergerak tentu akan dijaminkan pada lembaga jaminan gadai, namun masyarakat pada praktiknya membutuhkan lembaga jaminan yang dapat menerima benda bergerak, dengan syarat benda tersebut masih dapat digunakan untuk melanjutkan usahanya atau untuk alat bekerja. Sehingga apabila menggunakan lembaga jaminan gadai akan terbentur

dengan pola *inbezitsstelling* yang mensyaratkan benda jaminan harus berada dalam kekuasaan Kreditur atau pihak ketiga (Pasal 1152 BW).

Keberadaan fidusia itu sendiri, pada awalnya hanya berdasarkan yurisprudensi, namun sejak tanggal 30 September 1999 lembaga jaminan fidusia telah disahkan oleh Undang-undang Jaminan Fidusia. Didalamnya memberikan pengertian tentang Fidusia pada Pasal 1 angka 1 Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pada redaksi Pasal tersebut dapat dikatakan bahwa dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan kepemilikan yang terjadi didasarkan atas kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda[23]. Pengalihan hak kepemilikan yang dimaksud berbeda dengan pengalihan hak milik seperti yang dimaksud dalam Pasal 584 BW Jo Pasal 612 alenia 1 BW yaitu melalui penyerahan benda secara nyata.

Cara perolehan hak milik dalam Pasal 584 BW ada lima cara yaitu :

1. Pemilikan atau pendakuan (*toeegening*);
2. Perlekatan atau ikutan (*natrekking*);
3. Daluarsa atau lampau waktu (*verjaring*);
4. Pewarisan (*ervopvolging*);
5. Penyerahan (*levering*).

[23]Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000., h. 3.

Penerimaan benda sebagai jaminan kebendaan fidusia dimaksudkan untuk menutup perjanjian penjaminan dengan akibat jika ada penyerahan hak milik sebagai jaminan maka hak milik itu hanyalah memberikan kewenangan kepada Kreditur sebagai pemegang jaminan saja[24]. Hal tersebut nampak dalam rumusan Pasal 33 Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa setiap janji yang memberikan kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila Debitur cidera janji, batal demi hukum. Sebagai akibat dari maksud adanya jaminan kebendaan sebagai penutup perjanjian penjaminan maka kedudukan dari perjanjian jaminan fidusia tersebut tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pendahuluan atau perjanjian pokok yang mendahuluinnya karena perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian *accessoir*.

Ruang lingkup dari Undang-undang Jaminan Fidusia hanya berlaku untuk perjanjian bagi seorang Pemilik/Pemberi Fidusia menyerahkan hak milik atas benda atau sekelompok benda-benda tertentu kepada Penerima Fidusia dengan maksud untuk dijadikan jaminan atas hutang-hutangnya. Pada asasnya orang bebas memperjanjikan fidusia dan bebas mengaturnya asal tidak bertentangan dengan Undang-undang Jaminan Fidusia dikarenakan pembebanan benda dengan jaminan fidusia didasarkan pada kesepakatan antara Pemberi dan Penerima Fidusia, artinya perjanjian fidusia didasarkan pada kesepakatan diantara kedua

[24]J. Satrio I, *Op.Cit.*, h. 162.

belah pihak. Atas hal tersebut Pemberian Jaminan Fidusia tidak dapat dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak Pemberi Fidusia atau Penerima Fidusia[25].

Jaminan fidusia merupakan sarana pemberian jaminan yang dimaksudkan untuk menjamin suatu hutang suatu kewajiban hukum, maka perjanjian pokoknya adalah perjanjian yang menimbulkan hutang/kewajiban hukum, yang dijamin dengan fidusia yang bersangkutan dan perjanjian fidusiannya *accessoir* pada perjanjian pokok tersebut[26]. Oleh karena itu, eksistensinya ditentukan oleh ada atau hapusnya perjanjian pokok. Hal ini sebagaimana tercantun dari adanya kata-kata 'sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu' dalam Pasal 1 sub 2 Undang-undang Jaminan Fidusia dapat ditafsirkan bahwa adanya jaminan fidusia selalu bersifat *accessoir* kepada suatu hutang, hal ini dipertegas pada Pasal 4 Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian 'ikutan' dari suatu perjanjian pokok dan pada penjelasan Pasal 4 Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang[27].

Mengingat perjanjian jaminan fidusia sebagai perjanjian *accesoir* dari perjanjian pokok, maka tujuan fidusia adalah untuk memberikan jaminan atas tagihan Kreditur terhadap Debitur, menjamin hutang Debitur terhadap Kreditur dan merupakan perjanijan yang akan lebih memperkuat kedudukan Kreditur atas

---

[25]Rachmadi Usman I, *Op.Cit.*, h. 176.
[26]J. Satrio I, *Op.Cit.*, h. 196.
[27]*Ibid.*, h. 175.

perjanjian pokoknya. Dengan adanya perjanjian jaminan fidusia dimaksudkan untuk mengubah kedudukan Kreditur dari *konkuren* menjadi *preferen*, sehingga Kreditur merasa lebih aman dan memperoleh kepastian hukum atas pelunasan pinjaman yang diberikan olehnya kepada Debitur melalui penjualan objek jaminan fidusia tersebut. Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:

1. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok.
2. Keabsahan semata-mata ditentukan oleh sah tidaknnya perjanjian pokok.
3. Sebagai perjanjian bersyarat maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi[28].

Sifat accessoir dari hak jaminan tersebut dapat menimbulkan akibat hukum tertentu, yaitu sebagai berikut:

1. Ada dan hapusnya perjanjian jaminan itu tergantung dan ditentukan oleh perjanjian pendahulunya atau lahirnya, berpindahnya dan hapusnya bergantung kepada perikatan pokoknya. Dengan dilunasinya perjanjian pokok yang dijamin melalui lembaga jaminan fidusia maka demi hukum juga akan mengakhiri jaminan fidusia tersebut;
2. Bila perjanjian pendahulunya batal, maka dengan sendirinya perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahan juga menjadi batal;

[28] *Ibid.*, h. 165.

3. Bila perjanjian pendahulunnya beralih atau dialihkan kepada Kreditur baru, maka dengan sendirinya/demi hukum perjanjian jaminan fidusia ikut beralih;
4. Bila perjanjian pendahulunya beralih karena cessie, subrogasi maka perjanjian jaminan ikut beralih tanpa penyerahan khusus;
5. Bila perjanjian jaminannya berakhir atau hapus, maka perjanjian pokoknya tidak dengan sendirinya berakhir atau hapus[29].

Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa apabila perjanjian penjaminan fidusia ini hapus atau berakhir, tidak serta merta mengakibatkan perjanjian pokok berakhir. Namun dengan hapusnya melalui pelunasan perjanjian pokok, maka perjanjian penjaminan fidusia otomatis menjadi hapus dan itu berarti, bahwa hak milik atas benda jaminan fidusia dengan sendirinya kembali kepada Debitur/Pemberi Fidusia.

Akibat bahwa perjanjian penjaminan fidusia merupakan perjanjian bersyarat, yaitu dengan syarat batal, berakibat dengan dilunasinya perjanjian pokok dipenuhi maka perjanjian jaminan fidusia dengan sendirinya menjadi batal. Artinya batal tanpa perlu ada pembatalan melalui suatu keputusan pengadilan karena setelah Pemberian jaminan fidusia, kedudukan Pemberi Fidusia terhadap benda jaminan fidusia sebagai peminjam pakai merupakan bagian dari perjanjian Pemberian jaminan fidusia yang bersifat *accessoir* dan sesuai dengan sifat *accessoir* maka kedudukan Pemberi Fidusia sebagai peminjam pakai juga berakhir dengan hapusnya perjanjian pokok untuk mana diberikan jaminan fidusia. Dalam

[29]Rachmadi Usman I, *Op.Cit.*, h. 86.

hapusnya perjanjian pokok dikarenakan pelunasan maka kedudukan Pemberi jaminan fidusia berubah dari peminjam pakai menjadi pemilik kembali[30]. Sebagai perjanjian bersyarat, maka jaminan fidusia juga memiliki akibat lain yaitu hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah dipenuhi.

2.2. Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia dalam Jangka Waktu Tertentu

2.2.1. Tata Cara Pembebanan Jaminan Fidusia

Berkaitan dengan pembebanan jaminan fidusia, terdapat proses yang harus dilewati melalui mekanisme sebagai berikut:

1. **Tahap Pengikatan Perjanjian Kredit**

   Pengertian kredit sebagaimana tercantum pada Pasal 1 Angka 11 Undang-undang Perbankan dapat diketahui bahwa kredit lahir dari adanya persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara dua pihak yaitu pihak Bank sebagai penyedia dana dan pihak nasabah sebagai pihak yang memerlukan dana. Adanya kesepakatan dalam kredit menunjukkan bahwa didalamnya terjadi sebuah perjanjian. Adapun syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 BW disebutkan :

   1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
   2. Kecakapan untuk membuat perikatan;
   3. Suatu hal tertentu;

[30]J. Satrio I, *Op.Cit.*, h. 176.

4. Suatu sebab yang dperbolehkan.

Dasar hubungan hukum antara Bank dengan para nasabah adalah hubungan kontraktual.[31] Dalam Pasal 1233 BW dikatakan tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian ataupun dikarenakan Undang-undang. Jadi apabila Bank dan nasabah melakukan perjanjian kredit, maka perikatan itu timbul dari adanya suatu perjanjian terlebih dahulu.

Unsur-unsur dari kredit, menurut Sentoso Sembiring meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Kesepakatan atau perjanjian antara pihak Kreditur dengan Debitur yang disebut dengan perjanjian kredit;
2. Para pihak yaitu pihak Kreditur sebagai pihak yang memberikan pinjaman, dan Debitur yang menerima pinjaman;
3. Unsur kepercayaan dari Kreditur bahwa pihak Debitur mau dan mampu membayar/mencicil kreditnya;
4. Kesanggupan atau janji membayar utang dari pihak Debitur;
5. Pemberian sejumlah uang/jasa oleh Kreditur kepada Debitur; dan
6. Pembayaran kembali sejumlah uang kepada Kreditur disertai dengan imbalan bunga/pembagian keuntungan.

Adapun unsur-unsur kredit menurut Ismail terdiri dari :[32]

1. Kreditur merupakan pihak yang memberikan kredit (pinjaman) kepada pihak lain yang mendapat pinjaman.

---

[31] *Ibid.*, h. 97

[32] Ismail, *Op.Cit.*, 2011, h.94-95.

2. Debitur merupakan pihak yang membutuhkan dana, atau pihak yang mendapatkan pinjaman dari pihak lain.
3. Kepercayaan kepada pihak yang menerima pinjaman (Debitur) bahwa Debitur akan memenuhi kewajibannya untuk membayar pinjamannya sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan.
4. Perjanjian merupakan perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara Bank dengan pihak nasabah peminjam.
5. Risiko setiap dana yang dipinjamkan oleh Bank kepada nasabah terdapat risiko tidak kembalinya dana.
6. Jangka waktu merupakan lamanya waktu yang diperlukan oleh Debitur untuk membayar pinjamnnya kepada Kreditur.
7. Balas jasa berupa imbalan atas dana yang disalurkan oleh Kreditur, maka Debitur akan membayar sejumlah uang tertentu sesuai dengan perjanjian. Dalam perbankan konvensional imbalannya berupa bunga.

Dari apa yang telah disebutkan berkaitan dengan unsur-unsur kredit. Dapat diketahui adanya risiko yang diperoleh Bank ketika semakin lama jangka waktu kredit, semakin besar pula risiko yang akan ditanggung oleh Bank dan semakin lama jangka waktu kredit keuntungan atas bunga yang diperoleh Bank juga akan semakin banyak

Dikatakan dalam Pasal 1 angka 6 Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/25/2009 Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum bahwa: "Risiko kredit adalah risiko akibat kegagalan Debitur dan/atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban pada Bank". Seperti yang diketahui bahwa risiko yang mungkin terjadi yaitu tidak kembalinya dana yang dipinjam oleh Debitur. Untuk meminimalisir risiko tersebut maka Bank harus tetap memegang prinsip kehati-hatian yang diatur dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Perbankan dan penjelasan dari Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Perbankan. Untuk itu Bank harus memperoleh jaminan dalam bentuk keyakinan bahwa kredit yang diberikan kepada nasabah akan sanggup dilunasi baik utang pokok maupun bunganya. Untuk memperoleh keyakinan terhadap hal tersebut ada tahapan yang perlu dijalani oleh Bank yaitu tahapan analisis kredit.

Analisis kredit adalah salah satu proses dalam persetujuan kredit. Proses ini terjadi setelah calon Debitur mengajukan permohonan kredit. Tahapan ini dilakukan Bank agar terhindar dari masalah kredit yang timbul dikemudian hari yaitu melalui penerapan rinsip dasar 5C, 5P, 3R, dan 6A, yaitu sebagai berikut :[33]

a. Prinsip 5 C

[33]Ismail, *Op.Cit.*, h.112-122.

1. *Character* menggambarkan watak dan kepribadian atau sifat calon Debitur. Dapat dilihat watak dan kepribadiannya dari data pemohon kredit yang telah disediakan oleh Bank. Data itu bisa juga diperoleh dari wawancara dan/atau dapat juga dari informan luar. Keahlian ini harus pintar-pintar mencairkan suasana agar data yang diperoleh dapat selengkap mungkin.
2. *Capacity* menggambarkan kemampuan calon nasabah Debitur dalam memenuhi kewajiban sesuai jangka waktu kredit. Kemampuan yang dimaksud dalam hal ini adalah kemampuan keuangan apakah Debitur memiliki kemampuan keuangan yang sebanding untuk mengembalikan sejumlah kredit yang ia ajukan.
3. *Capital* merupakan modal dari Debitur dalam usaha yang dijalankannya yang sedang dimintakan kredit pada Bank. Bank tidak akan mau apabila modal usaha Debitur 100% berasal dari kredit tersebut.
4. *Collateral* merupakan jaminan/agunan yang diberikan oleh calon Debitur atas kredit yang diajukan.
5. *Condition* merupakan analisis terhadap kondisi ekonomi sekarang dan masa yang akan datang. Bisa terkait erat dengan kebijakan pemerintah apakah membawa dampak besar pada sektor usaha yang dijalankan calon Debitur atau

tidak. Pendirian usaha didekat daerah bencana juga mempengaruhi, Bank kebanyakan tidak berani menyetujui permohonan kredit yang diajukan calon nasabah tersebut.

b. Prinsip 5 P

1. *Party* (golongan), Bank akan melakukan beberapa penggolongan nasabah yang digolongkan kedalam klasifikasi tertentu diantaranya berdasarkan modalnya, kemampuannya, dan karakternya.
2. *Purpose* (tujuan), Bank akan selalu melihat kredit yang diajukan oleh calon Debitur akan digunakan untuk apa. Tujuan penggunaan kredit sangat penting karena itu Bank tidak akan memperbolehkan dana kredit digunakan untuk tujuan lain selain tujuan yang tercantum pada permohonan kredit.
3. *Payment* (pembayaran kembali), Bank akan menganalisis bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil, sumber dananya dari mana saja.
4. *Profitability* (kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan), Bank akan menganalisis setelah calon Debitur memperoleh dana kredit untuk menjalankan usahanya apakah usahanya akan mendapat laba yang besar, sedang, atau kecil. Laba yang diperoleh calon Debitur sebelum mendapat kredit dengan sesudah mendapat kredit akan

dianalisis. Serta keuntungan yang akan diperoleh Bank melalui pendapatan bunga dan fee dari transaksi yang dilakukan oleh calon nasabah Debitur juga akan dianalisis.

5. *Protection* (perlindungan), upaya perlindungan apa yang dilakukan Bank dalam rangka berjaga-jaga apabila calon Debitur tidak dapat memenuhi kewajiabannya. Kredit yang diberikan oleh Bank harus terlindungi yang perlindungannya dapat berupa barang dalam artian penjaminan dan/atau asuransi.

c. Prinsip 3R

1. *Return* (laba yang diperoleh), Bank akan menganalisis laba yang diperoleh dari hasil usaha calon Debitur mampu untuk membayar utang pokok dan bunganya atau tidak.
2. *Repayment* (pembayaran kembali) Bank akan menganalisis apakah calon Debitur mampu melakukan pembayaran kembali atas kredit yang diberikan Bank. Kemampuan ini akan nampak dari kemampuan calon Debitur dalam manajemen keuangannya. Setelah itu Bank juga perlu menghitung jangka waktu yang dibutuhkan calon Debitur untuk melunasi atau mampu mengembalikan pembayaran kembali kepada Bank. Jadwal angsuran juga akan dipertimbangkan dalam analisis ini.

3. *Risk bearing ability*, Bank akan menganalisis sejauh mana calon Debitur akan akan mampu menanggung risiko kegagalan ketika suatu hari terjadi sesuatu yang tidak diinginkan. Hal ini akan terlihat dari permodalan yang ada pada usaha si calon Debitur serta Bank perlu mendapat jaminan atas kredit yang diberikan untuk menghindari risiko dikemudian hari.

d. Prinsip 6A

1. Aspek hukum, berupa masalah yang terkait dengan legalitas si calon Debitur apakah ia seorang individu, badan usaha yang tidak berbentuk badan hukum, atau badan usaha yang berbentuk badan hukum. Badan usaha yang dijalankan calon Debitur harus lengkap dokumen serta izin-izin kelengkapan usahanya.
2. Aspek Pemasaran, Bank akan menganalisis sejauh mana produk yang dihasilkan oleh calon Debitur diterima pasar dan berapa lama akan bertahan dalam pasar.
3. Aspek teknis, analisis Bank untuk mengetahui lingkungan usaha dan proses usaha yang dijalankan calon Debitur.
4. Aspek manajemen, menganalisis struktur organ apabila calon Debitur yang mengajukan bukanlah individu, serta kecakapan sumber daya manusia si calon Debitur tersebut.

5. Aspek keuangan, analisis ini digunakan Bank agar tahu kemampuan keuangan calon Debitur untuk memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan utang pokok dan bunganya.
6. Analisis aspek sosial ekonomi, analisis untuk memperoleh informasi terkait lingkungan sekitar usaha dengan usaha calon Debitur.

Data dari analisa pengajuan kredit memiliki peranan yang penting dalam sebuah Pemberian kredit. Jadi sebisa mungkin pihak Bank harus mengumpulkan data sebanyak mungkin dan seakurat mungkin dan tidak hanya mengacu pada proposal permohonan kredit dari calon nasabah Debitur saja. Selain itu menurut Martinus Panca Adi Pamungkas, unsur yang terpenting tetapi bukan merupakan syarat utama bagi Bank dalam Pemberian kredit terhadap calon Debitur adalah adanya agunan berupa jaminan kebendaan, karena jaminan tersebutlah yang memberikan rasa aman bagi pihak Bank atas terbayarnya kembali kredit yang telah diberikan[34]

Dengan ditandatanganinya perjanjian kredit oleh kedua belah pihak, perjanjian itu berlaku layaknya Undang-undang yang mengikat bagi para pihak sehingga segala ketentuan dalam perjanjian harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak, yang dikenal

[34]Wawancara dengan Legal and Documents Officer PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk., Martinus Panca Adi Pamungkas, 03 Februari 2017.

dengan asas *pacta sunt servanda* dan diatur pada Pasal 1338 BW. Adapun yang lazim dituangkan dalam akta perjanjian kredit, antara lain:[35]

a. Fasilitas kredit dan jumlah kredit;
b. Tujuan penggunaan kredit dan jangka waktu kredit;
c. Bunga kredit dan provisi kredit;
d. Biaya-biaya;
e. Pembayaran kredit;
f. Diakhirinya perjanjian;
g. Jaminan dan asuransi, antara lain memuat ketentuan bahwa akan dibuat dan ditandatangani perjanjian jaminan (fidusia) secara tersendiri yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan perjanjian kredit. Jaminan akan diasuransikan dengan syarat *Banker's Clause;*
h. Kelalaian/wanprestasi peminjam;
i. Domisili;
j. Lain-lain.

Adapula yang berpendapat bahwa dalam perjanjian kredit sewajarnya dicantumkan sejumlah klausul berisi tentang hak dan kewajiban Kreditur dan Debitur yang seimbang antara lain terdiri dari klausul:

[35]Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Penelitian Hukum tentang Implementasi Jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit di Indonesia, Jakarta, 2008. h. 63-64.

1. Maksimum kredit, jangka waktu kredit, tujuan kredit, bentuk kredit, dan batas izin tarik;
2. Bunga, *commitment fee*, dan denda kelebihan tarik;
3. Kuasa Bank untuk melakukan pembebanan atas rekening giro dan rekening pinjaman nasabah Debitur;
4. *Representation and warranties* yaitu klausul yang berisi pernyataan-pernyataan nasabah Debitur mengenai fakta-fakta yang menyangkut status hukum, keadaan keuangan, dan harta kekayaan nasabah Debitur pada waktu kredit diberikan, yang menjadi asumsi Bank dalam Pemberian kredit;
5. *Conditions presedent* yaitu klausul tentang syarat-syarat tangguh yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh nasabah Debitur sebelum Bank berkewajiban untuk menyediakan dana bagi kredit tersebut dan nasabah Debitur berhak untuk pertama kalinya menggunakan kredit tersebut;
6. Agunan kredit dan asuransi barang-barang agunan;
7. Berlakunya syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan hubungan rekening koran bagi perjanjian kredit yang bersangkutan.

2. **Pembuatan Akta Jaminan Fidusia**

Pada tahap pengikatan perjanjian kredit apabila terdapat persyaratan untuk menjaminkan suatu benda dan Debitur bersedia untuk memberikannya, maka benda tersebut harus

diikat dengan suatu perjanjian jaminan kebendaan. Pengikatan terhadap perjanjian jaminan kebendaan tergantung pada jenis benda dan lembaga jaminan yang akan disepakati oleh para pihak. Sebagaimana kita ketahui, objek jaminan benda bergerak berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak bisa dibebani hak tanggungan dapat dibebani dengan lembaga jaminan fidusia. Terhadap perjanjian pengikatan jaminan fidusia antara pihak Bank sebagai Kreditur yang akan menerima objek jaminan untuk pelunasan utang dengan Debitur sebagai pihak penerima kredit yang menjaminkan objek jaminan fidusia pada Bank, ada prosedur yang harus dilakukan kedua belah pihak.

Perjanjian pengikatan jaminan fidusia akan melahirkan hak kebendaan bagi pihak yang menerima jaminan fidusia tersebut, sehingga perjanjiannya bukan hanya dibuat tertulis dibawah tangan oleh para pihak, namun harus dilakukan dengan pembuatan akta otentik melalui Notaris, yang berkedudukan sebagai Pejabat Umum. Hal tersebut tertulis pada Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia.

Tujuan dari pembuatan akta secara otentik ini adalah agar akta pengikatan jaminan fidusia tersebut memiliki kekuatan penuh pada saat digunakan dalam proses pembuktian dan memberikan perlindungan lebih bagi para pihak. Selain itu ketentuan mengenai Pemberian jaminan fidusia melalui akta Notaris merupakan salah satu wujud perhatian pembentuk Undang-undang terhadap kepentingan Debitur melalui *advis* dan pembacaan atas akta Pemberian fidusia sebelum penandatanganan akta dilakukan. *Advis* dan pembacaan akta Pemberian fidusia tersebut merupakan salah satu cara menghindarkan Pemberian jaminan fidusia secara gegabah[36].

Syarat akta Notaris dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia mempunyai fungsi materiil, yaitu apabila tidak dibuat dalam bentuk akta Notaris, maka apa yang diatur dalam Undang-undang Jaminan Fidusia tidak dapat melindungi pihak Kreditur. Bagi pihak Kreditur dalam hal ini Bank, Akta Jaminan Fidusia memiliki fungsi:[37]

1. Sebagai dasar pendaftaran fidusia guna mendapatkan title eksekutorial pada sertifikat pendaftaran Fidusia;
2. Sebagai bukti peralihan hak dari Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia;

[36]J. Satrio I, *Op.Cit.*, h. 144.

[37]Martin Roestamy, *Hukum Jaminan Fidusia Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pemegang Fidusia atas Benda Tidak Terdaftar*,Unida Pres, Bogor, 2009, h. 86-87.

3. Sebagai bukti perjanjian pinjam pakai antara Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia;
4. Sebagai alat bukti pendaftaran Benda khususnya bagi benda tidak terdaftar yang sekaligus juga berfungsi sebagai alas hak;
5. Sebagai alat bukti yang sederhana dan sempurna untuk mengajukan fiat eksekusi dalam rangka eksekusi Jaminan Fidusia.

Terdapat lima hal wajib minimum yang harus dimuat dalam Akta Jaminan Fidusia. Penyebutan lima hal tersebut dalam akta fidusia berkaitan dengan adanya prinsip spesialitas yang dianut oleh Undang-undang Jaminan Fidusia dan merupakan perwujudtan dari prinsip kepastian hukum[38]. Lima hal yang harus dimuat dalam Akta Jaminan Fidusia tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 6 Undang-undang Jaminan Fidusia beserta penjelasannya, yaitu sebagai berikut:

a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;

   Di dalam penjelasan Pasal 6 Undang-undang Jaminan Fidusia menyebutkan perihal apa saja yang harus dimasukkan dalam identitas yaitu meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.

[38]J. Satrio I, *Op.Cit.*, h. 204.

b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;

   Adalah mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.

c. Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;

   Uraian benda tersebut cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda dan disertai dengan penjelasan terkait bukti kepemilikan benda tersebut. Jika benda tersebut merupakan benda terdaftar maka bukti kepemilikannya jelas mudah yaitu berupa BPKB. Sedangkan untuk barang tidak terdaftar maka bukti kepemilikannya cukup sulit. Mengingat pada Pasal 1977 BW barang siapa menguasai benda bergerak yang bukan merupakan bunga atau piutang, dianggap sebagai pemilik. Apabila di dalam penjelasan Pasal 6 point C Undang-undang Jaminan Fidusia dimintai untuk memberikan penjelasan bukti kepemilikan terkait benda tidak terdaftar dapat dilakukan dengan kuitansi, faktur atau surat lainnya yang dimiliki oleh sipemegang benda tersebut. Mengenai benda persediaan yang dijadikan objek jaminan fidusia, pada uraian Akta Jaminan Fidusia dicantumkan mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.

d. Nilai penjaminan;

Penyebutan nilai penjaminan diperlukan untuk menentukan sampai seberapa besar Kreditur sebagai Penerima Fidusia dalam mengambil pelunasan atas hasil penjualan benda jaminan fidusia.[39] Jadi ketika jumlah jaminan lebih besar daripada jumlah tagihan Kreditur, maka sisa dari penjualan jaminan akan dikembalikan pada Debitur. Akan tetapi, apabila jumlah nilai penjaminan lebih sedikit dari jumlah tagihan yang ada, maksimal dari keseluruhan nilai penjaminan benda yang laku terjual akan menjadi hak Kreditur tanpa mengurangi kewajiban Debitur untuk memenuhi jumlah kekurangan pelunasan tersebut.

e. Nilai Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.

Dalam menentukan Akta Jaminan Fidusia, para pihak memiliki kebebasan dalam menentukan syarat-syarat yang mengatur perjanjian tersebut[40]. Seringkali model klausul yang digunakan dalam Akta Jaminan Fidusia adalah rumusan dari Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia (PP INI) dan/atau pihak Kreditur dalam hal ini Bank dengan mengambil inisiatif untuk mempersiapkan draft perjanjian Akta Jaminan Fidusia yang akan dibuatkan akta otentik dihadapan Notaris. Klausula yang ada pada Akta Jaminan Fidusia yang dirumuskan oleh

[39] *Ibid.*, h. 210.
[40] *Ibid.*, h. 88.

Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia (PP-INI) diantaranya :[41]

1. Klausul pengalihan dan penyerahan benda;

   Sesungguhnya tidak pernah ada pengalihan benda jaminan dan penyerahan benda sebagai jaminan juga hanya dilakukan secara *constitutum possessorium* jadi penyerahan jaminan hanya secara yuridis bersifat formalitas dalam Akta Jaminan Fidusia saja, yang sesungguhnya terjadi tidak pernah ada penyerahan nyata. Benda jaminan hanya bertujuan sebagai jaminan saja bukan untuk dimiliki oleh pihak penerima jaminan. Adanya klausul seperti ini masih terpengaruh oleh konstruksi rekayasa hukum pada masa lalu. Pada saat ini hal tersebut dirasakan sudah tidak relevan lagi karena pengalihan kepemilikan benda jaminan berdasarkan kepercayaan.

2. Klausul penguasan benda dan pinjam pakai;

   Penguasaan benda tetap pada Pemberi Fidusia. Dalam hal ini posisi Pemberi Fidusia akan menjadi peminjam dan Penerima Fidusia sebagai pemilik benda yang dipinjam oleh Pemberi Fidusia, maka terhadap hubungan hukum pinjam pakai akan berlaku ketentuan dalam Pasal 1740 sampai dengan Pasal 1753 BW. Adanya kewajiban peminjam untuk memelihara dan merawat benda dengan baik, mengganti benda yang

[41] *Ibid*., h.73-80.

hilang dan memperbaiki benda yang rusak dengan biayanya sendiri. Hal ini juga masih terpengaruh pada rekayasa hukum di masa lalu, karena keadaan yang sesungguhnya adalah Pemberi jaminan fidusia tetaplah sebagai pemilik dari benda jaminan fidusia.

3. Klausul tentang larangan-larangan;

   Diantaranya seperti larangan menjual atau mengalihkan objek jaminan fidusia tanpa seizin dari Penerima Fidusia, larangan melakukan fidusia ulang terhadap objek benda yang sama, larangan menghilangkan benda, dan lain-lain.

4. Klausul tentang keharusan-keharusan;

   Pemberi Fidusia harus memberi akses Bank untuk melihat dan memeriksa objek benda jaminan fidusia, harus mengeluarkan biaya perawatan untuk objek benda jaminan fidusia, harus menanggung kerusakan, kehilangan, maupun kemusnahan benda, dan diharuskan melakukan penutupan asuransi atas objek benda yang sedang dijaminkan.

5. Klausul tentang pernyataan dan jaminan;

   Ini terkait dengan hubungan hukum antara Pemberi Fidusia dengan benda apakah Pemberi Fidusia benar-benar sebagai pemilik benda atau orang yang berhak berbuat bebas atas benda yang menjadi objek jaminan tersebut.

6. Pelaksanaan eksekusi atas jaminan fidusia;

Kewajiban Pemberi Fidusia untuk menyerahkan objek jaminan fidusia dimana tempat Penerima Fidusia mengajukan pendaftaran fidusia. Hal ini dikarenakan Pemberi Fidusia tidak menjalankan salah ketentuan yang ada pada Akta Jaminan Fidusia atau perjanjian kredit dengan kata lain telah terjadinya wanprestasi. Eksekusi dilakukan dengan title eksekutorial, pelelangan umum, atau penjualan di bawah tangan.

7. Klausul Pemberian Kuasa;

   Dalam hal ini kuasa substitusi dari Pemberi jaminan fidusia kepada Penerima Fidusia untuk memeriksa keadaan objek jaminan, mengasuransikan sendiri objek jaminan fidusia apabila objek jaminan belum diasuransikan oleh Pemberi Fidusia, mendaftarkan Akta Jaminan Fidusia, melakukan perubahan Akta Jaminan Fidusia, kuasa mengambil alih benda atau menarik benda dari penguasaan Pemberi Fidusia atau pihak ketiga, kuasa menjual objek jaminan,dan lain-lain. Kuasa-kuasa ini menjadi bagian satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian fidusia.

8. Klausul jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;

   Perjanjian pengikatan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dilakukan dengan syarat batal, karena perjanjian ini bersifat assessoir. Jadi perjanjian akan berakhir apabila

Pemberi jaminan fidusia telah membayar lunas seluruh jumlah utangnya pada tertuang pada perjanjian pokok. Selama utang pada perjanjian pokok belum lunas, maka perjanjian jaminan fidusia ini masih berlangsung terus. Perlu juga dimasukkan mengenai berakhirnya perjanjian fidusia ini tidak hanya karena pelunasan utang yang ada pada perjanjian pokok, namun adanya pelepasan hak oleh Penerima Fidusia dan musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

9. Klausul biaya-biaya yang timbul akibat perjanjian;

   Antara lain biaya Notaris, biaya premi asuransi objek jaminan, biaya pendaftaran Akta Jaminan Fidusia, dan beberapa biaya lain menjadi beban pihak Pemberi Fidusia.

3. **Tahap Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Setelah Akta Jaminan Fidusia ditandatangani oleh para pihak, maka langkah selanjutnya adalah dengan cara mendaftarkan Akta Jamina Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia, hal ini diwajibkan sebagaimana tercantum Pada Pasal 11 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia. Untuk pelaksanaan ketentuan Pasal 11 Undang-undang Jaminan Fidusia, maka diadakanlah kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia dibawah departemen kehakiman, terdapat suatu register atau daftar, yang berfungsi untuk menampung pendaftaran jaminan-jaminan

fidusia yang diatur pada Pasal 12 Undang-undang Jaminan Fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia ini dilakukan dengan cara Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya mengajukan permohonan dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia. Isi dari pernyataaan pendaftaran sebagaimana yang disebutkan pada Pasal 13 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia, yaitu:

a. Identitas pihak Pemberi 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 objek jaminan fidusia.

Setelah lampiran dalam pernyataan sudah lengkap, Kantor pendaftaran Fidusia akan mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Dalam Buku Daftar Fidusia akan menampung pencatatan semua yang dinyatakan, tidak hanya dalam pernyataan pendaftaran, tetapi juga janji-janji yang diperjanjikan dalam akta penjaminan fidusia.[42] Ikatan jaminan fidusia yang dilakukan pendaftaran sehingga semua klausula yang ada pada Akta Jaminan Fidusia turut terdaftar

[42]J. Satrio I, *Op.Cit.*, h. 253.

oleh karena itu jika sudah didaftarkan, perjanjian fidusia memiliki daya ikat terhadap pihak ketiga.

Pencatatan merupakan perwujudan dari asas publisitas. Dengan dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia, maka akan diperoleh beberapa manfaat diantaranya:[43]

1. Menjamin kepastian hukum;
2. Melahirkan hak kebendaan yang mutlak;
3. Melindungi pihak Kreditur;
4. Mengikat pihak ketiga.

Dengan dilakukannya pencatatan maka akan lahir jaminan fidusia pada saat dilakukan pendaftaran jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Jika rangkaian tahapan di atas sudah dilakukan maka oleh Kantor Pendaftaran Fidusia akan diterbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia. Sertifikat ini diterbitkan pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran. Isi sertifikat adalah salinan dari Buku Daftar Fidusia.

Pada tahun 2013 yang lalu, telah dikeluarkan Surat Edaran Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakukan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik dan pada tahun 2015 telah diundangkan Peraturan Pemerintah

[43]Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbessy, *Op.Cit.*, h. 122.

tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Dalam rangka pemberlakukan sistem administrasi pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik pada kantor pendaftran fidusia di seluruh Indonesia dengan aman, nyaman, cepat, dan bersih serta dalam rangka melaksanakan amanat Pasal 14 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia, maka pendaftaran jaminan fidusia tidak lagi secara manual akan tetapi secara elektronik.[44] Permohonan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik diajukan kepada Menteri, caranya dengan melakukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Pengisian formulir aplikasi tersebut meliputi antara lain yang disebutkan di dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, yaitu memuat:

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 objek jaminan fidusia.

[44] *Ibid*., h.93.

Atas permohonan pendaftaran jaminan fidusia tersebut diberikan waktu pengajuan paling lama 30 hari terhitung sejak tanggal pembuatan Akta Jaminan Fidusia, sebagaimana diatur pada Pasal 4 Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Setelah dilakukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksudkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, pemohon akan mencetak bukti pendaftaran yang di dalamnya itu memuat seperti yang tercantum dalam Pasal 5 ayat (2) Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, yang paling sedikit memuat hal-hal sebagai berikut:

a. Nomor pendaftaran;
b. Tanggal pengisian aplikasi;
c. Nama Pemohon;
d. Nama Kantor Pendaftaran Fidusia;
e. Jenis permohonan; dan
f. Biaya pendaftaran Jaminan Fidusia.

Terhadap bukti pendaftaran jaminan fidusia, pemohon menindaklanjutinya dengan melakukan pembayaran melalui Bank presepsi dan untuk selanjutnya pendaftaran jaminan fidusia akan dicatat secara elektronik. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal jaminan fidusia dicatatkan. Barulah pemohon dapat mencetak Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah ditandatangani secara elektronik oleh Pejabat Pendaftaran Jaminan Fidusia setelah semua proses yang diuraikan telah terlaksana atau pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatkannya jaminan fidusia.

Dari apa yang telah dijelaskan, dapat disimpulkan mengenai tahapan pembebanan jaminan fidusia dilakukan melalui proses sebagai berikut:

1. Tahap pertama dibuat perjanjian kredit atau perjanjian pinjam-meminjam sebagai perjanjian pokok yang dibuat dengan akta dibawah tangan atau akta otentik.
2. Tahap kedua, yaitu pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia.
3. Tahap ketiga, yaitu pendaftaran. Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, yaitu pada Kantor Hukum dan HAM. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya.

2.2.2. **Tujuan dan Akibat Hukum Dari Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Bentuk jaminan fidusia sering digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, memberikan kemudahan, dan cepat, baik oleh pihak Pemberi Fidusia maupun oleh pihak Penerima Fidusia. Disisi lain sebelum diundangkannya Undang-undang Jaminan Fidusia, cara penjaminan fidusia tidak memberikan kepastian hukum, karena pada saat itu jaminan fidusia tidak perlu didaftarkan pada suatu lembaga pendaftar jaminan fidusia[45].

Ketiadaan kewajiban pendaftaran tersebut dapat menjadi kelemahan. Sebab dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, selain itu kewajiban pendaftaran jaminan fidusia dimaksudkan untuk memenuhi unsur publisitas, sehingga mudah untuk dikontrol. Hal ini untuk menghindari hal-hal yang tidak sehat dalam praktiknya seperti Pemberi Fidusia mungkin saja menjaminkan lagi benda yang telah dibebani dengan fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Penerima Fidusia yang pertama dan Penerima Fidusia dapat berdalih berdasarkan itikad baik untuk menghindari tindakan melaggar hukum[46]. Konsep dari pendaftaran dan pencatatan pada dasarnya dilakukan untuk melindungi kepentingan dan hak dari subyek hukum yang melakukan perbuatan hukum terhadap kemungkinan pelanggaran hak oleh pihak ketiga. Sejalan dengan dirasakan

[45]Rachmadi Usman I, *Op.Cit.*, h. 199, 200.

[46]Munir Fuady, Jaminan Fidusia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000 (selanjutnya disingkat Munir Fuady II). h. 29.

perlunya perlindungan terhadap pihak ketiga yang beritikad baik, maka diperkenalkanlah sistem publikasi dalam aturan hukum yang berlaku[47].

Melihat pentingnya pendaftaran jaminan fidusia maka dalam ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia diatur bahwa, lahirnya jaminan fidusia yaitu pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia. Tanggal pencatatan jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia ini dianggap sebagai waktu lahirnya jaminan fidusia, dengan demikian pendaftaran jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia merupakan perbuatan konstitutif yang melahirkan jaminan fidusia. Penegasan lebih lanjut terdapat dalam ketentuan Pasal 28 Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyatakan apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian jaminan fidusia, maka Kreditur yang lebih dahulu mendaftarkannya adalah Penerima Fidusia.

Sebagai tanda bukti adanya jaminan fidusia, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 14 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan sertifikat jaminan fidusia untuk selanjutnya menyerahkan kepada Penerima Fidusia sertifikat jaminan fidusia yang berirah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia, Kreditur sebagai Penerima jaminan fidusia serta merta

[47]Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.Cit.*, h. 63.

mempunyai hak eksekusi langsung (*parate executie*) atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, karena sertifikat jaminan fidusia dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang yaitu kantor pendaftaran fidusia, sertifikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai suatu akta otentik[48]. Selain itu, hanya kantor pendaftaran fidusia yang berwenang mengeluarkan sertifikat penjaminan fidusia[49].

Pendaftaran jaminan fidusia penting untuk dilakukan karena memiliki maksud dan tujuan yang sangat bermanfaat untuk para pihak. Maksud dan tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia yaitu untuk:

a. Memenuhi asas publisitas yang dapat melindungi kepentingan pihak ketiga;
b. Memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, terutama terhadap Kreditur lain mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia;
c. Menentukan tanggal pendaftaran jaminan fidusia yang merupakan tanggal lahirnya jaminan fidusia;
d. Memberikan hak yang didahulukan kepada Kreditur selaku penerima jaminan fidusia dari pada Kreditur lainnya, meskipun benda yang sebagai obyek jaminan masih berada dibawah penguasaan Pemberi Fidusia;

[48]Ida Ayu Made Widyari, "Akibat Hukum Pendaftaran Jaminan Fidusia Dalam Sistem Online", *Tesis*, Magister Kenotariatan Universitas Udaya Denpasar, 2015, h. 99.
[49]Munir Fuady I, *Op.Cit.*, h. 126.

e. Memberikan perlindungan hukum terhadap para pihak yang terkait, terutama Penerima Fidusia;

f. Memberikan penguasaan terhadap Penerima Fidusia untuk melakukan eksekusi berdasarkan sertifikat jaminan fidusia yang memiliki irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" [50].

Maksud dan tujuan dari pendaftaran fidusia memiliki peran penting dalam lahirnya suatu jaminan fidusia. Apabila pemohon tidak mendaftarkan jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia memiliki akibat akan menimbulkan kerugian yang dialami oleh para pihak, baik Penerima Fidusia, Pemberi Fidusia, atau pihak ketiga. Kerugian dari tidak didaftarkannya jaminan fidusia yaitu disebabkan jaminan fidusia belum lahir akibat tidak dicatat dalam buku daftar fidusia sehingga tidak mendapatkan perlindungan hukum sesuai dengan Undang-undang Jaminan Fidusia[51].

Prinsip dari pendaftaran bagi pihak ketiga, bahwa daftar fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia adalah terbuka untuk umum. Prinsip tersebut merupakan perwujudan dari prinsip publisitas. Dengan terbukanya untuk umum Daftar Fidusia, pihak ketiga akan mengetahui ciri-ciri yang melekat pada benda bersangkutan, adanya ikatan jaminan dengan ciri-ciri yang disebutkan pada daftar fidusia, dan dalam hal pihak ketiga lalai untuk

[50]Isdiyana Kusuma Ayu, "Pengaturan Jangka Waktu Pendaftaran Jaminan Fidusia Di Indonesia", JURNAL MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BRAWIJAYA, Maret 2015. h. 11, 12.

[51]H. Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2006, h.216.

memperhatikan/mengontrol registrasi/daftar, maka ia tidak bisa mengharapkan adanya perlindungan berdasarkan itikad baik serta harus memikul risiko kerugian sendiri[52]. Berkaitan dengan ini ditegaskan dalam Pasal 18 Undang-undang Jaminan Fidusia bahwa siapa saja yang berkepentingan bisa mendapat akses informasi atas daftar yang tersedia di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dalam ketentuan mengenai jaminan fidusia saat ini, kewajiban pendaftaran fidusia diatur dalam Pasal 11 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan dan penjelasan atas Pasal 11 Undang-undang Jaminan Fidusia dinyatakan bahwa pendaftaran benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap Kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia. Namun, kewajiban pendaftaran tersebut belum terlaksana secara efektif akibat peraturan yang belum bertindak secara tegas sehingga pemohon dapat melalaikan kewajiban untuk mendaftarkan Jaminan Fidusia.

Dari ketentuan dalam Pasal 11 Undang-undang Jaminan Fidusia, dapat diketahui yang wajib didaftarkan oleh Penerima Fidusia adalah ‘benda’ yang dibebani dengan jaminan fidusia. Pendaftaran terhadap

[52]J. Satrio I, *Op.Cit.*, h. 245.

benda yang dibebani dengan fidusia mencakup benda yang berada di dalam wilayah negara Republik Indonesia maupun benda yang berada di luar wilayah negara Republik Indonesia. Sementara itu ketentuan dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 13 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia tergambar bahwa yang harus didaftarkan meliputi pula 'Ikatan Jaminan Fidusia'. Selain itu dalam suatu perjanjian jaminan fidusia biasanya antara Kreditur dan Debitur disepakati janji-janji tertentu hal ini sebagaimana telah diatur pada Pasal 12, Pasal 13, dan Pasal 15 Undang-undang Jaminan Fidusia[53]. Dari bunyi ketentuan dalam Pasal-Pasal tersebut dapat dilihat, bahwa yang wajib didaftarkan adalah 'Ikatan Jaminan Fidusia', berikut 'benda' yang dibebani dengan jaminan fidusia, bahkan juga meliputi janji-janjinya[54].

Mengenai pengaturan jangka waktu pendaftaran fidusia tidak diwadahi oleh Undang-undang Jaminan Fidusia, tetapi diatur dalam Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa atas jaminan fidusia wajib didaftarkan dengan pendaftaran secara elektronik dalam jangka waktu paling lama 30 hari terhitung sejak tanggal pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Dengan ada batasan waktu yang telah ditentukan akan membuat maksud dan tujuan pendaftaran jaminan fidusia tercapai dan mengurangi akibat-akibat hukum yang tidak diinginkan oleh para pihak.

[53]*Ibid*., h. 247.
[54]*Ibid.*, h. 248.

Meskipun ada peraturan yang mengatur, namun Pemberian jangka waktu sebagaimana tercantum dalam Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia masih belum berjalan dengan efektif. Hal ini disebabkan jangka waktu yang diberikan terlalu lama sehingga pemohon tidak segera mendaftarkan Akta Jaminan Fidusia tersebut bahkan tidak melaksanakan kewajiban tersebut. Apabila pendaftaran jaminan fidusia tidak dilaksanakan menyebabkan unsur publisitas tidak terpenuhi dan jaminan fidusia akan sulit untuk diawasi. Sehingga pengaturan jangka waktu pendaftaran jaminan fidusia perlu diatur lebih ketat dan singkat seperti halnya batas waktu yang diberikan oleh hak tanggungan, karena pendaftaran jaminan fidusia sudah dengan mudah dapat dilaksanakan dengan sistem pendaftaran secara elektronik melalui *website* www.sisminbakum.go.id. Perlunya pengaturan yang lebih ketat bertujuan agar menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum kepada pihak Kreditur ataupun pihak ketiga[55].

Dalam praktiknya, terdapat Notaris di Surabaya berpendapat bahwa dengan pengaturan jangka waktu yang terlalu lama terhadap pendaftaran jaminan fidusia mengakibatkan Notaris cenderung meremehkan kelengkapan dokumen atas pengikatan jaminan fidusia karena permintaan pengikatan jaminan fidusia yang terlalu tergesa-gesa oleh para pihak dengan maksud agar segera dapat dilakukan pencairan dana kredit.

[55]Isdiyana Kusuma Ayu. *Op.Cit.*, h. 10.

Barulah setelah mendekati batas waktu terakhir pendaftaran melalui sistem elektronik, pihak yang berhak mendaftarkan fidusia dimana pada umumnya adalah Notaris selaku penerima kuasa dari Penerima Fidusia, akan melengkapi dokumen-dokumen yang diperlukan. Sebagai akibatnya tidak jarang pendaftaran dilakukan pada saat atau mendekati batas maksimal pendaftaran jaminan fidusia.

Alasan-alasan pemohon tidak segera mendaftarkan jaminan fidusia tidak sebanding dengan akibat yang akan dialami oleh para pihak ketika terjadi wanprestasi oleh Debitur. Akibat hukum dari tidak segera didaftarkannya jaminan fidusia karena jangka waktu yang terlalu lama yaitu 30 hari sejak penandatanganan Akta Jaminan Fidusia akan menyebabkan hal-hal sebagai berikut:

a. Kreditur yang bertindak sebagai Penerima Jaminan tidak segera memiliki hak *preferen* terhadap Kreditur lainnya;
b. Dapat terjadi fidusia ulang yang dilakukan oleh Debitur;
c. Kreditur akan kesulitan dalam hal eksekusi obyek jaminan jika Debitur wanprestasi sebelum didaftarkannya jaminan fidusia;
d. Kreditur tidak bisa mendapatkan penggantian klaimasuransi atas musnahnya objek yang menjadi jaminan fidusia jika musnahnya objek jaminan tersebut terjadi sebelum didaftarkan, walaupun objek jaminan tersebut musnah disebabkan oleh *force majeure* yang dipertanggungkan dalam polis.

Kesemuanya dikarenakan jaminan fidusia belum lahir sebelum didaftarkan[56].

UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA PRO PATRIA

[56]*Ibid.*, h. 18.