

## KEKUATAN HUKUM SELAKU BAGI PENERIMA FIDUSIA DAN PEMBERI FIDUSIA DALAM AKTA NOTARIAL<sup>1</sup>

Juffry Immanuel Winarno<sup>2</sup>

[juffryimmanuel@gmail.com](mailto:juffryimmanuel@gmail.com)

Vecky Yanni Gosal<sup>3</sup>

Roy Victor Karamoy<sup>4</sup>

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kekuatan hukum selaku penerima fidusia dan pemberi fidusia dalam akta notarial, hak dan kewajiban penerima fidusia dan pemberi fidusia menurut Undang-Undang serta akibat hukum jika terjadi wanprestasi atas suatu perjanjian yang sudah dilakukan atau diikat dalam suatu akta yang disahkan oleh Notaris. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan dan mempelajari norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan ataupun norma yang mengatur tentang perjanjian. Undang-undang yang mengatur tentang jaminan fidusia adalah Undang-undang nomor 42 Tahun 1999. Pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya tetap dalam penguasaan pemilik benda itu disebut fidusia. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak. Dengan Undang-undang ini penerima fidusia dan pemberi fidusia mendapat kekuatan hukum dalam menjalankan perjanjian jaminan fidusia.

**Keywords: Kekuatan Hukum, Pemberi dan Penerima Fidusia, Akta Notarial**

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional dilaksanakan oleh Pemerintah bersama masyarakat. Masyarakat adalah pelaku utama pembangunan dan pemerintah berkewajiban untuk mengarahkan, membimbing serta menciptakan suasana yang saling melengkapi dalam satu kesatuan langkah terciptanya tujuan pembangunan.

Dalam pembangunan ekonomi Indonesia, bidang hukum yang sangat mendapat perhatian yang serius, diantaranya adalah lembaga jaminan, dimana perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh

perkembangan kebutuhan akan kredit. Ini memerlukan jaminan demi keamanan dalam melepas uang. Peningkatan kegiatan ekonomi selalu dibarengi dengan kegiatan di bidang perkreditan, sedangkan kegiatan

perkreditan ini pada hakekatnya adalah suatu kegiatan hutang-piutang. Pihak kreditur meminjamkan uangnya dengan memperoleh keuntungan berupa bunga dan uang tersebut. Demikian pula pihak debitur dengan modal kredit itu ia dapat menjalankan usahanya.

Adanya hubungan pinjam meminjam tersebut diawali dengan perbuatan kesepakatan antara peminjam (debitur) dan yang meminjamkan (kreditur) yang dituangkan dalam bentuk perjanjian. Perjanjian diatur dalam Buku III KUHPerdara. Perjanjian tersebut terbuka dengan siapapun, hal ini sejalan dengan asas kebebasan berkontrak yang diatur di dalam Pasal 1338 ayat

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum, NIM  
16071101668

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

1 KUHPerdara yang berbunyi: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuat.”

Di dalam hukum perjanjian nasional, asas kebebasan berkontrak yang bertanggungjawab yang mampu memelihara keseimbangan ini tetap perlu dipertahankan yaitu pengembangan kepribadian untuk mencapai kesejahteraan dan kebahagiaan hidup lahir dan bathin yang serasi, selaras dan seimbang dengan kepentingan masyarakat.<sup>5</sup>

Perjanjian utang piutang antara debitur dan kreditur dalam perjanjian kredit. Menurut hukum perdata Indonesia perjanjian kredit adalah “salah satu bentuk perjanjian pinjam meminjam. Oleh karena itu, perjanjian ini tunduk pada KUHPerdara pada Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 tentang Perjanjian pinjam meminjam.”<sup>6</sup>

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok atau perjanjian induk yang mengatur hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur. Kreditur berkewajiban mencairkan pinjaman sebesar pinjaman yang disetujui dan debitur berkewajiban mengembalikan pinjaman sesuai jadwal waktu yang ditetapkan dalam perjanjian kredit. Dalam praktek perbankan setiap pemberian kredit bank wajib menggunakan akad perjanjian kredit secara terbuka sebagai alat bukti. Biasanya perjanjian tersebut berbentuk baku atau standar yaitu perjanjian yang telah dibuat secara sepihak oleh bank, sedangkan debitur hanya menyetujui atau menyetujui isi perjanjian tersebut.

Akta sebagai alat bukti tertulis dalam hal-hal tertentu adalah alat bukti kuat bagi para pihak-pihak yang terikat di dalamnya. Menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyebutkan: “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di

mana akta dibuatnya”. Akta-akta yang harus dibuat secara otentik oleh undang-undang sendiri. Masyarakat yang memahami akan kekuatan akta sebagai alat bukti tertulis akan memiliki akta otentik. Salah satu pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik adalah Notaris. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, menyebutkan bahwa: “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini “ Perjanjian yang dituangkan dalam suatu akta otentik akan memiliki kekuatan hukum dalam pembuktian apabila suatu saat nanti menjadi perkara hukum.

Perjanjian kredit dapat dibuat secara otentik maupun di bawah tangan. Akta perjanjian kredit sangat penting dan mempunyai beberapa fungsi, diantaranya adalah:

1. Sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan mengenai hak dan kewajiban diantara debitur dan kreditur.
3. Sebagai alat untuk monitoring.<sup>7</sup>

Untuk menjamin pembayaran kembali hutang yang telah diberikan tersebut, maka kreditur mensyaratkan agar debitur menyediakan dan memberikan jaminan berupa benda

<sup>5</sup> Mariam Darus Badrul Zaman, *Kompilasi Hukum Perdata*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal 87

<sup>6</sup> Joni Emirzon, *Hukum Perbankan Indonesia*, Kelompok Studi Hukum dan Bisnis FH Unsri, Palembang, 1998, hal109

<sup>7</sup> *Ibid*, hal 110

bergerak atau benda tidak bergerak yang memberi hak dan kekuasaan kepada kreditur. Untuk mendapatkan pelunasan dengan menjual/melelang barang-barang tersebut bila debitur tidak membayar hutangnya pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Salah satu bentuk agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan adalah jaminan fidusia. Konstruksi jaminan fidusia menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah “Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Bentuk jaminan fidusia saat ini sebenarnya sudah mulai digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam. Proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, walau sesungguhnya masih kurang dapat menjamin adanya kepastian hukum. Pranata jaminan fidusia yang ada saat ini memang memungkinkan kepada para pemberi fidusia untuk menguasai kebendaan yang dijamin, guna menjalankan atau melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia tersebut. Perlu juga mendapat perhatian, bahwa perjanjian fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia berlaku bukan hanya untuk keperluan yang berkaitan dengan perjanjian kredit di lingkungan perbankan, tetapi juga mencakup perjanjian kredit/pinjaman di lingkungan lembaga pembiayaan lainnya.

Pembebanan jaminan fidusia dalam aspek operasionalnya dilaksanakan melalui dua tahap, yaitu tahap pemberian jaminan fidusia dan tahap pendaftaran jaminan fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat 2, Pasal 13 ayat 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan

Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Pasal 11 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan “Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran tersebut adalah pendaftaran ikatan jaminan fidusia, didalamnya meliputi rincian benda yang dibebani dengan jaminan fidusia.

Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Fidusia. Hal tersebut diatur dalam Pasal 13 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang menyebutkan: “Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia”.

Ketentuan pendaftaran yang sudah diatur dalam undang-undang jaminan fidusia pada kenyataannya tidak semua jaminan fidusia di daftarkan di kantor pendaftaran jaminan fidusia. Penerima jaminan fidusia dalam hal ini kreditur kadang enggan untuk mendaftarkan pembebanan jaminan fidusia disebabkan berbagai alasan, salah satunya faktor kepercayaan, padahal sudah ditegaskan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia bahwa jaminan fidusia lahir setelah didaftarkan.

Berdasarkan permasalahan ini, penulis tertarik untuk membahas dalam tulisan karya ilmiah skripsi ini di bawah judul: “Kekuatan hukum selaku penerima fidusia dan pemberi fidusia dalam akta notarial”

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah kekuatan hukum bagi kreditur dan debitur dalam akta jaminan fidusia yang dibuat dengan akta notaris?

2. Bagaimanakah akibat hukum akta jaminan fidusia yang dibuat para pihak yang tidak didaftarkan terhadap keabsahan perjanjian?

### C. Metode Penelitian

Metode Penelitian yang digunakan ialah penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan dan mempelajari norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan ataupun norma yang mengatur tentang perjanjian dan perjanjian sewa menyewa.

Untuk melengkapi dan mendukung serta memperjelas analisis terhadap peraturan perundang-undangan diteliti juga tulisan-tulisan dari para ahli yang terdapat dalam kepustakaan.

Untuk memperoleh bahan-bahan yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan metode pengumpulan data kepustakaan yaitu riset kepustakaan (library research) yakni penelitian dengan menggunakan kepustakaan untuk menganalisis kerangka teoritis dari setiap permasalahan yang ditemukan dan studi komparatif (comparative study) dengan cara membanding-bandingkan teori maupun fakta yang ada, untuk mencari penyelesaian permasalahan yang kemudian dituangkan dalam bentuk pembahasan dan kesimpulan skripsi.

## PEMBAHASAN

### A. Kekuatan Hukum Para Pihak Dalam Akta Jaminan Fidusia Yang Dibuat Dengan Akta Notaris

Pengertian perjanjian yang lahir dari kesepakatan adalah karena perjanjian jaminan fidusia itu merupakan suatu akibat dari perbuatan hukum yang lahir dari persetujuan para pihak, sesuai dengan sistem pengaturan hukum perjanjian yang dianut oleh Buku III KUHPerdara yang bersifat

“terbuka” dan memiliki karakter sebagai hukum pelengkap (aanvullend rechts/optional law) yang memberikan kebebasan dan keleluasaan kepada subjek hukum untuk mengadakan, menciptakan dan mengatur sendiri perjanjian yang isinya menyimpang dari perjanjian yang diatur oleh undang-undang. Sistem pengaturan hukum perjanjian yang dianut oleh KUHPerdara buku ke III bersifat “terbuka”. KUHPerdara tidak melarang bagi orang untuk membuat perjanjian dengan pihak manapun dan bagaimanapun bentuk yang dikehendakinya. Undang-undang hanya menentukan tentang orang-orang tertentu yang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yaitu sebagaimana disimpulkan dari Pasal 1330 KUHPerdara.

Dari ketentuan ini dapat dimengerti bahwa setiap orang bebas untuk memilih kepada siapa dia akan membuat perjanjian asalkan pihak tersebut bukan pihak yang dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian. Bahkan menurut Pasal 1331 KUHPerdara, bila seseorang membuat perjanjian dengan seseorang lain walaupun menurut undang-undang orang tersebut tidak cakap untuk membuat perjanjian, perjanjian itu tetap sah selama tidak dituntut pembatalannya oleh pihak yang tidak cakap. Disamping itu ketentuan lainnya adalah bahwa untuk perjanjian tertentu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, misalnya perjanjian jaminan fidusia yang harus dibuat dengan menggunakan akta Notaris. 9 Artinya sepanjang ketentuan perundang-undangan tidak menentukan bahwa suatu perjanjian itu harus dibuat dalam bentuk tertentu, maka para pihak bebas untuk memilih bentuk perjanjian yang dikehendakinya. Kebebasan ini diatur melalui Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata yang mengakui hak setiap individu bebas untuk bebas mengikatkan dirinya dengan orang lain dan

8 Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif, PT Raja Grafindo, Jakarta, hal 13

9 Lihat Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

## B. Metode Penelitian

Metode Penelitian yang digunakan ialah penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan<sup>8</sup> dan mempelajari norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan ataupun norma yang mengatur tentang perjanjian dan perjanjian sewa menyewa.

Untuk melengkapi dan mendukung serta memperjelas analisis terhadap peraturan perundang-undangan diteliti juga tulisan-tulisan dari para ahli yang terdapat dalam kepustakaan.

Untuk memperoleh bahan-bahan yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan metode pengumpulan data kepustakaan yaitu riset kepustakaan (*library research*) yakni penelitian dengan menggunakan kepustakaan untuk menganalisis kerangka teoritis dari setiap permasalahan yang ditemukan dan studi komparatif (*comparative study*) dengan cara membanding-bandingkan teori maupun fakta yang ada, untuk mencari penyelesaian permasalahan yang kemudian dituangkan dalam bentuk pembahasan dan kesimpulan skripsi.

## PEMBAHASAN

### A. Kekuatan Hukum Para Pihak Dalam Akta Jaminan Fidusia Yang Dibuat Dengan Akta Notaris

Pengertian perjanjian yang lahir dari kesepakatan adalah karena perjanjian jaminan fidusia itu merupakan suatu akibat dari perbuatan hukum yang lahir dari persetujuan para pihak, sesuai dengan sistem pengaturan hukum perjanjian yang dianut oleh Buku III KUHPerdara yang bersifat “terbuka” dan memiliki karakter sebagai hukum pelengkap (*aanvullend rechts/optional law*) yang memberikan kebebasan dan

keleluasaan kepada subjek hukum untuk mengadakan, menciptakan dan mengatur sendiri perjanjian yang isinya menyimpang dari perjanjian yang diatur oleh undang-undang. Sistem pengaturan hukum perjanjian yang dianut oleh KUHPerdara buku ke III bersifat “terbuka”. KUHPerdara tidak melarang bagi orang untuk membuat perjanjian dengan pihak manapun dan bagaimanapun bentuk yang dikehendaknya. Undang-undang hanya menentukan tentang orang-orang tertentu yang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yaitu sebagaimana disimpulkan dari Pasal 1330 KUHPerdara.

Dari ketentuan ini dapat dimengerti bahwa setiap orang bebas untuk memilih kepada siapa dia akan membuat perjanjian asalkan pihak tersebut bukan pihak yang dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian. Bahkan menurut Pasal 1331 KUHPerdara, bila seseorang membuat perjanjian dengan seseorang lain walaupun menurut undang-undang orang tersebut tidak cakap untuk membuat perjanjian, perjanjian itu tetap sah selama tidak dituntut pembatalannya oleh pihak yang tidak cakap. Disamping itu ketentuan lainnya adalah bahwa untuk perjanjian tertentu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, misalnya perjanjian jamina fidusia yang harus dibuat dengan menggunakan akta Notaris.<sup>9</sup> Artinya sepanjang ketentuan perundang-undangan tidak menentukan bahwa suatu perjanjian itu harus dibuat dalam bentuk tertentu, maka para pihak bebas untuk memilih bentuk perjanjian yang dikehendaknya. Kebebasan ini diatur melalui Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata yang mengakui hak setiap individu bebas untuk bebas mengikatkan dirinya dengan orang lain dan

tentunya perjanjian tersebut harus didasarkan pada kesepakatan dari pihak-pihak yang membuat perjanjian, dimana kesepakatan tersebut telah menjadi sebuah asas di dalam perjanjian. Dengan adanya kata sepakat atau persesuaian kehendak diantara para pihak barulah perjanjian dianggap telah lahir.<sup>10</sup>

Hubungan dari keterkaitan, sifat perjanjian jaminan fidusia dengan perjanjian kredit dapat dilihat dari isi akta perjanjian jaminan fidusia baik sebelum dan sesudah lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Sebelum keluarnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 perjanjian Jaminan Fidusia dilakukan dalam bentuk akta di bawah tangan dan akta notaris<sup>11</sup> Namun sudah menjadi kebiasaan di kalangan perbankan bahwa perjanjian jaminan fidusia harus dibuat secara tertulis. Oleh karena itu, terdapat model-model perjanjian jaminan fidusia sesuai dengan keinginan masing-masing bank. Setiap model perjanjian jaminan fidusia memiliki karakteristik tersendiri baik dari segi bentuk maupun isi perjanjiannya. Munculnya keanekaragaman model perjanjian jaminan fidusia didasarkan pada asas kebebasan berkontrak. Akta di bawah tangan disini adalah sebuah akta yang dibuat para pihak-pihak dimana perbuatannya tidak dihadapan pejabat pembuat akta yang sah yang ditetapkan oleh Undang-Undang Notaris, PPAT dan lain-lain.

Untuk akta yang dilakukan di bawah tangan biasanya harus diotentikkan ulang oleh para pihak jika hendak dijadikan alat bukti sah, misalnya di Pengadilan.<sup>12</sup> Tetapi berbeda keadaannya setelah keluarnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bentuk perjanjian jaminan fidusia ditentukan secara tegas yakni dibuat dengan akta notaris.<sup>13</sup> Salah

satu alasan pembentuk undang-undang menetapkan akta notaris adalah bahwa akta notaris merupakan akta otentik sehingga memiliki kekuatan hukum yang sempurna.<sup>14</sup> Dalam Pasal 5 Undang-Undang Fidusia menyatakan:

1. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.
2. Terhadap pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 1 dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah

Pasal ini menarik perhatian karena disini disebutkan bahwa jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris. Dalam pasal tersebut sama sekali tidak ada kata “harus” atau “wajib” di depan kata-kata yang dibuat dengan akta notaris. Menurut J Satrio bahwa Pasal 5 sub 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak bisa menafsirkan seperti itu.

Pasal 37 sub 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia juga hanya menyatakan bahwa jika dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari, jaminan fidusia yang lama tidak disesuaikan dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka jaminan tersebut “bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang

<sup>10</sup> Ridwan Khairandy, *Itikad baik dalam kebebasan berkontrak*, Fakultas Hukum Pascasarjana UI, Jakarta 2003, hal27.

<sup>11</sup> Tan Kawelo, *Hukum Jaminan Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, PT Alumni, Bandung, 2006, hal 6.

<sup>12</sup> Grace Nugroho, Artikel Hukum Perdata/Bisnis, w.w.w .hukum online.com, diakses tanggal 19 Oktober 2021 Jam 17.00 wita.

<sup>13</sup> Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999

<sup>14</sup> Ratnawati W Prasadjo, Pokok-pokok Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, MajalahHukum Trisakti Nomor 43/Tahun XXIV/Oktoner/1999

ini". Apabila dihubungkan dengan Pasal 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia berlaku untuk setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang memberikan petunjuk, bahwa diluar jaminan fidusia seperti yang diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia masih ada perjanjian penjaminan fidusia yang lain kiranya sulit untuk kita terima, bahwa Pasal 5 sub 1 Undang- Undang Jaminan Fidusia merupakan ketentuan hukum yang bersifat memaksa. Pasal 3 Undang- Undang jaminan fidusia memperkuat dugaan kita karena menurut ketentuan tersebut sekalipun semua perjanjian fidusia yang telah ada perlu disesuaikan dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia, tetapi syarat Pasal 5 sub 1 dikecualikan.<sup>15</sup>

Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bentuk perjanjian jaminan fidusia dengan akta notaris adalah: pertama, akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna, kedua, obyek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak, ketiga, undang-undang melarang adanya fidusia ulang.<sup>16</sup> Sementara itu ada yang berpendapat ditetapkannya akta notaris dalam pembebanan jaminan fidusia dimaksudkan untuk mendapatkan nilai

otensitas dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai alat bukti yang kuat bagi para pihak dan pihak ketiga termasuk ahli waris maupun orang yang meneruskan hak tersebut. Dengan dasar itu dibuat title eksekutorial pada sertifikat fidusia.<sup>17</sup> Ada pula yang berpendapat bahwa karena obyek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak yang terdaftar, maka bentuk otentik yang dianggap dapat menjamin kepastian hukum.<sup>18</sup> Syarat bahwa akta fidusia harus dibuat dalam Bahasa Indonesia merupakan suatu penyimpangan atas ketentuan Pasal 27 ayat 1 Peraturan Jabatan Notaris (PjN), dan karena Undang-

Undang Jaminan Fidusia berbentuk undang-undang dan lebih khusus, maka ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia harus didahulukan. Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) yang untuk pertama kali didirikan di Jakarta,<sup>19</sup> kemudian di tiap-tiap ibukota Propinsi yang berada di Kantor Wilayah Kementerian Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.<sup>20</sup>

Selanjutnya didirikan bertahap pada daerah tingkat II. Setelah dilakukan Jaminan Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan sertifikat jaminan fidusia. Dalam sertifikat tersebut tercantum irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan ke Tuhanan Yang Maha Esa", sehingga memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.<sup>21</sup>

Berdasarkan ketentuan ini, apabila debitur pemberi fidusia jaminan fidusia wanprestasi, kreditur penerima jaminan fidusia berhak untuk menjual benda jaminan fidusia. Ada tiga cara untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia, yakni pelaksanaan title eksekutorial, eksekusi atas kekuasaan penerima jaminan fidusia, sendiri melalui pelelangan, umum dan

<sup>15</sup> J Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal 200

<sup>16</sup> Pasal 2 ayat 4 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000

<sup>17</sup> Martin Roestamy, *Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia (Tinjauan Praktis)* Makalah Pembandingan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, BPHN, Departemen KUMdang RI Bekerja sama dengan Bank Mandiri Jakarta, 2000, hal 3.

<sup>18</sup> Fred BG Tumbuan, *Mencermati Pokok-pokok Undang-Undang Fidusia*. Makalah dalam Grading & Refreshing Course Ikatan Notaris Indonesia, Jakarta, 26-27 Nopember 1999, hal 11

<sup>19</sup> Pasal 12 ayat 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999

<sup>20</sup> Keppres Nomor 139 Tahun 2000

<sup>21</sup> Pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999

eksekusi di bawah tangan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima jaminan fidusia.<sup>22</sup> Hak kebendaan dari jaminan fidusia baru lahir sejak dilakukan pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia dan sebagai buktinya adalah diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia. Konsekuensi yuridis dari tidak didaftarkan jaminan fidusia bersifat perseorangan. Oleh karena itu, proses pembuatan jaminan fidusia harus dilakukan secara sempurna mulai dari tahap perjanjian, pembuatan akta jaminan fidusia oleh Notaris dan diikuti dengan pendaftaran akta jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Tahapan proses perjanjian jaminan fidusia tersebut memiliki arti yang berbeda sehingga memberi karakter tersendiri dengan segala akibat hukumnya.

### **B. Akibat Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Terhadap Keabsahan Perjanjian**

Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan, bahwa:

1. Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.
2. Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia di luar wilayah Negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat 1, tetap berlaku.

Berdasarkan ketentuan diatas maka dapat dinyatakan bahwa pendaftaran

benda yang dibebani jaminan fidusia merupakan suatu kewajiban yang harus dilakukan, sekalipun benda tersebut berada di luar negeri. Dalam konsiderans Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia antara lain dirumuskan bahwa keberadaan Undang-Undang Jaminan Fidusia diharapkan memberikan kepastian hukum dan memberikan

perlindungan hukum bagi yang berkepentingan dan jaminan tersebut perlu didaftarkan di Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Penggunaan kata-kata “perlu, wajib”, mengandung sifat ambigu/kemenduaan (*ambiguity*) dan multitafsir yang jauh dari prinsip kepastian hukum,<sup>23</sup> namun karena tidak satu pun ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak sah, maka ketentuan tersebut diatas ditafsirkan, bahwa untuk berlakunya ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia maka haruslah dipenuhi syarat, bahwa benda jaminan fidusia itu didaftarkan. Fidusia yang tidak bisa menikmati keuntungan-keuntungan dari ketentuan-ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia.<sup>24</sup>

Jaminan fidusia tentunya juga akan digunakan oleh anggota masyarakat untuk menjamin kredit-kredit kecil, dengan benda-benda jaminan yang kecil pula nilainya. Kalau benda-benda jaminan seperti itu didaftarkan, maka dibandingkan dengan nilai benda jaminan itu biaya pendaftaran akan dirasakan berat. Disamping itu, repotnya juga harus diperhitungkan, mengingat paling tidak untuk sementara tempat pendaftaran hanya ada atau malahan baru akan ada di kota-kota besar saja. Adalah bijaksana sekali para pembuat undang-undang untuk menyerahkan

<sup>22</sup> Rasjim Wiraatmadja, *Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia*. Makalah Pembanding pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, BPHN Departemen Hukum dan Perundang-undangan RI Bekerja sama dengan Bank Mandiri, Jakarta, Mei 2000, hal 5

<sup>23</sup> Ni Wayan Tirtawati, *Acta Couritas*, 2010, *Implementai Pasal 11 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Perspektif Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada Perusahaan Perseroan Pegadaian*, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan ISSN: 2502-8960, hal 295.

<sup>24</sup> J Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 270



kepada para yang berkepentingan sendiri, untuk menetapkan, apakah dirasa perlu untuk didaftarkan atau tidak.<sup>25</sup>

Maksud dan tujuan pendaftaran Jaminan Fidusia antara lain adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, melahirkan ikatan jaminan fidusia bagi kreditur, memberi hak yang didahulukan dan guna memenuhi asas publisitas. Terdapat beberapa akibat hukum, apabila benda yang dibebani jaminan fidusia yang tidak didaftarkan dan tentunya memberikan dampak yang merugikan bagi para pihak.<sup>26</sup> Adapun kerugian yang dialami oleh para pihak berupa:

1. Bagi kreditur, akibat hukum tidak didaftarkannya benda yang menjadi objek jaminan fidusia antara lain:
  - a. Tidak melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia
  - b. Kreditur tidak mempunyai kedudukan sebagai kreditur preferent.
  - c. Tidak memiliki hak eksekutorial yang legal.
  - d. Tidak memenuhi asas publisitas.
  - e. Fidusia ulang oleh debitur.
2. Bagi debitur, akibat hukum tidak didaftarkannya barang yang menjadi objek jaminan fidusia antara lain:
  - a. Kreditur melakukan hak eksekusi secara sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan.
  - b. Eksekusi tidak dilakukan

---

melalui badan penilaian biaya yang resmi atau Badan Pelelangan Umum.<sup>27</sup>

Dengan tidak didaftarkannya benda yang dibebani jaminan fidusia mengakibatkan tidak berlakunya ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan

Fidusia terutama ketentuan yang dapat menguntungkan para pihak bersangkutan. Namun bukan berarti perjanjian Jaminan Fidusia bukanlah perjanjian yang tidak sah apabila tidak dibuat dalam bentuk akta notaris ataupun tidak didaftarkan, karena berdasarkan ketentuan dalam KUHPerdota Pasal 1320 ayat 1 mengenai asas kesepakatan bersama, mereka yang mengikatkan diri. Pasal 1320 ayat 2 mengenai asas kedudukan yang seimbang dan Pasal 1338 mengenai asas Pacta Sunt Servanda maka perjanjian jaminan fidusia yang tidak dibuat dalam akta notaris tetaplah merupakan perjanjian yang sah, selama memenuhi asas-asas tersebut diatas. Namun fidusia yang tidak dibuat Sertifikat Jaminan Fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko.

Sesuai dengan maksud dan tujuan pendaftaran Jaminan Fidusia yang disebutkan sebelumnya yaitu untuk memberikan kepastian hukum, melahirkan ikatan jaminan fidusia, bagi kreditur memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur (kreditur preferent), yang berarti utang yang diikat dengan perjanjian jaminan fidusia merupakan *preferentio debt*. *Preferentio debt* adalah utang yang harus didahulukan pembayarannya kepada penerima fidusia dan kreditur-kreditur yang lain dari hasil penjualan objek jaminan fidusia, dan memenuhi asas publisitas. Maka apabila benda yang dibebani dengan jaminan fidusia tidak dibuat dengan akta otentik dan tidak didaftarkan tidak akan mendapatkan keuntungan-keuntungan dari maksud dan tujuan pendaftaran objek jaminan fidusia.<sup>28</sup>

<sup>25</sup> *Ibid*, hal 243.

<sup>26</sup> Oey Hoey Tiong, 1983, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal 51

<sup>27</sup> [https://download.garuda.ristekdikti.go.id.](https://download.garuda.ristekdikti.go.id/), diakses pada tanggal 22 Oktober 2021 jam 18.00 wita

Apabila debitur wanprestasi, kreditur tidak bisa melakukan hak eksekusinya dan kreditur yang bertindak secara sepihak dan sewenang-wenang dengan langsung memiliki benda jaminan. Namun apabila jaminan fidusia tidak didaftarkan maka ketentuan dalam Pasal 27 dan 28 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tidak berlaku sehingga dapat dinyatakan, bahwa jika benda yang dibebani jaminan fidusia tidak didaftarkan, maka penerima fidusia tidak tergolong dalam kelompok kreditor separatis atau bukan termasuk kreditur preferent, melainkan kreditur konkuren (dipersamakan kedudukan dengan kreditur lain).<sup>29</sup>

Apabila penerima fidusia tidak mendaftarkan benda yang dibebani jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia maka penerima fidusia (kreditur) khususnya dan para pihak pada umumnya, tidak dapat menikmati keuntungan-keuntungan yang tertuang dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dengan kata lain bahwa kreditur tidak memiliki kedudukan yang didahulukan atau preferen melainkan kedudukan yang sama dengan kreditur lainnya (konkuren).

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Akta fidusia yang dibuat para pihak (penerima dan pemberi fidusia) merupakan syarat tertulis untuk berlakunya ketentuan undang-undang jaminan fidusia atas perjanjian fidusia yang ditutup para pihak, karena menurut ketentuan tersebut akta jaminan fidusia harus dibuat dengan akta notaris dan dalam Bahasa Indonesia serta didaftarkan di Kantor Pendaftaran

dan juga kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Apabila debitur selaku pemberi fidusia melakukan wanprestasi maka kreditur mempunyai kekuatan hukum untuk mengeksekusi langsung kepada debitur.

2. Jaminan fidusia yang didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, tidak berpengaruh terhadap keabsahan perjanjian fidusia sekalipun tidak dibuat dalam bentuk akta notaris, karena selama perjanjian tersebut memenuhi syarat sahnya perjanjian dan juga dilaksanakan dengan itikad yang baik dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya maka perjanjian tersebut sudah sah dan patut dilaksanakan dan kedudukan kreditur sebagai penerima fidusia apabila benda yang dibebani jaminan fidusia tidak didaftarkan, kreditur tidak mempunyai kedudukan preferen dalam terjadinya kepailitan dan hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren serta tidak mempunyai hak eksekutorial secara benda jaminan fidusia.

### B. Saran

1. Hendaknya para pihak lebih memahami pendaftaran jaminan fidusia agar tidak terjadi sengketa pengembalian jaminan fidusia.
2. Hendaknya kreditur tidak mengabaikan pendaftaran fidusia agar dalam mengeksekusi jaminan fidusia tidak terjadi masalah.

---

Fidusia.untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak

<sup>29</sup> Muhammad Hilmi, *Akibat Hukum Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Menurut Undang-Undang*

**DAFTAR PUSTAKA**

1. Joni Emirzon, 1998, *Hukum Perbankan Indonesia*, Kelompok Studi Hukum dan Bisnis FH Unsri, Palembang.
2. Kawelo Tan, 2006, *Hukum Jaminan Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, PT Alumni, Bandung.
3. Khairandy Ridwan, 2003, *Itikad baik dalam kebebasan berkontrak*, Fakultas Hukum Pascasarjana UI, Jakarta.
4. Kansil Cst dkk, 2002, *Pokok-Pokok Hukum Pasar Modal*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
5. Mariam Darus Badrul Zaman 2001, *Kompilasi Hukum Perdata*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
6. Martin R Martin, 2000, *Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia (Tinjauan Praktis)* Makalah Pembandingan pada Seminar Sosialisasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, BPHN, Departemen KUMdang RI Bekerja sama dengan Bank Mandiri, Jakarta.
7. Ni Wayan Tirtawati, Acta Couritas, 2010, *Implementai Pasal 11 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Perspektif Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada Perusahaan Perseroan Pegadaian*, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan ISSN: 2502-8960, hal 295.
8. Nugroho Grace, *Artikel Hukum Perdata / Bisnis*, w.w.w. hukum online.com, diakses tanggal 19 Oktober 2021 Jam 17.00 wita.
9. Oey Hoey Tiong, 1983, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
10. Prodjodikoro Wirjono, 1993, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Sumur Bandung.
11. Prasodjo W Ratnawati, Pokok-pokok Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, *Majalah Hukum Trisakti* Nomor 43/Tahun XXIV/Oktoner/1999.
12. Salim H, 2004 *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
13. Salim HS, 2002, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta.
14. Salim HS, 2010 *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.
15. Satrio J, 2002 *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT. Citra AdityaBakti, Bandung.
16. Subekti R, 1983, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta.
17. Tumbuan BG Fred, 26-27 Nopember 1999 *Mencermati Pokok-pokok Undang-Undang Fidusia*. Makalah dalam Grading & Refreshing Course Ikatan Notaris Indonesia, Jakarta.

**Sumber Lain:**

1. <http://www.jasannotaris.com/2012/10/sejarah-lembaga-jaminan-fidusia.html>, diakses tanggal 10 Oktober 2021 jam 17.00 wita
2. <https://fahrizayusroh.wordpress.com/2012/01/18/sejarah-jaminan-fidusia>, diakses, tanggal 12 Oktober 2021, jam 17.00 wita
3. <http://bramfikma.blogspot.co.id/2013/01/jaminan-fidusia.html>, diakses, tanggal 14 Okt 2021, jam 13.00 wita
4. <https://download.garuda.ristekdikti.go.id/>, diakses pada tanggal 22 Oktober 2021 jam 18.00 wita
5. Kitab Undang Hukum Perdata (BW).  
Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999  
Tentang Jaminan Fid