

**NASKAH AKADEMIK  
RANCANGAN UNDANG-UNDANG  
TENTANG PERUBAHAN ATAS UU NOMOR  
42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN  
FIDUSIA**



**Badan Pembinaan Hukum Nasional  
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia  
Republik Indonesia**

**Tahun 2018**

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kita panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat rahmat dan karunia-Nya, Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dapat diselesaikan.

UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur pembebanan jaminan terhadap benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Ruang lingkupnya yang meliputi penjaminan benda bergerak menyebabkan instrumen ini tidak hanya dimanfaatkan untuk perkreditan pengusaha besar namun juga digunakan bagi pengusaha kecil dan menengah.

Seiring perkembangan kebutuhan hukum dalam masyarakat, sistem pelayanan fidusia juga berkembang dari pelayanan yang semula konvensional (manual) ke pelayanan yang modern berbasis teknologi informasi. Perkembangan ini selain untuk merespon dunia usaha agar proses pembiayaan bisa dilaksanakan secara cepat, mudah, aman, dan lebih memberikan kepastian hukum, juga sejalan dengan upaya Pemerintah untuk meningkatkan daya saing bangsa yang tercermin dalam peringkat *ease of doing business*.

Sejalan dengan perkembangan kebutuhan hukum masyarakat tersebut, maka perlu dilakukan perubahan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Jaminan Fidusia). Perubahan UU Jaminan Fidusia dilakukan menurut tata cara pembentukan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Naskah akademik ini disusun dengan melibatkan berbagai pihak dan mempertimbangkan kepentingan dari berbagai sisi. Namun demikian, kritik dan masukan yang konstruktif sangat kami harapkan dari seluruh pemangku kepentingan dalam rangka penyempurnaan

Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terlaksananya kegiatan penyusunan naskah akademik ini. Semoga naskah akademik ini dapat bermanfaat bagi penyusunan dan pembahasan Rancangan Undang-Undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Kepala Badan Pembinaan Hukum Nasional,

Prof. DR.H.R. Benny Riyanto, S.H., M.Hum.,C.N.  
NIP. 19620410 198703 1 003

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b>	i
<b>DAFTAR ISI</b>	iii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik .....	6
D. Metode.....	6
<b>BAB II KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS</b>	8
<b>A. Kajian Teoretis .....</b>	8
1. Makna Jaminan dan Hukum Jaminan.....	8
2. Macam-Macam Jaminan.....	9
3. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia.....	11
4. Objek Jaminan Fidusia dan Perkembangannya...	15
<b>B. Kajian Terhadap Asas/Prinsip yang Terkait Dengan Penyusunan Norma .....</b>	17
1. Asas <i>Acessoir</i> .....	17
2. Asas Prioritas.....	18
3. Asas <i>Droit de Suite</i> .....	19
4. Asas Kontijen.....	21
5. Asas <i>Constitutum Possessorium</i> .....	22
<b>C. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi yang ada serta Permasalahan yang Dihadapi Masyarakat....</b>	24
1. Penyelenggaraan Jaminan Fidusia.....	24
2. Prosedur Pembebanan, Pendaftaran, Perubahan, dan Penghapusan Jaminan Fidusia.....	34
3. Permasalahan Penyelenggaraan Fidusia.....	40
a. Objek Jaminan Fidusia.....	40
b. Pembebanan Jaminan Fidusia.....	51
c. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	54
d. Penghapusan Jaminan Fidusia.....	61
e. Sanksi Pidana.....	63
<b>D. Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru yang Akan Diatur Dalam Undang-Undang Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat dan Dampaknya Terhadap Beban Keuangan Negara .....</b>	67
1. Pembebanan Jaminan Fidusia.....	67
2. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	68
3. Penghapusan Jaminan Fidusia.....	69

4. Sanksi Pidana.....	71
<b>BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT.....</b>	<b>73</b>
A. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.....	73
B. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan.....	74
C. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran.....	75
D. Undang-Undang Di Bidang Kekayaan Intelektual (Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta dan Undang-Undang Nomor Nomor 13 Tahun 2016 tentang Paten).....	76
E. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.....	77
F. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.....	79
G. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.....	81
H. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.....	84
I. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.....	85
J. Peraturan Presiden Nomor 8 Tahun 2007 Tentang Pengesahan <i>Convention On International Interests In Mobile Equipment</i> (Konvensi Tentang Kepentingan Internasional Dalam Peralatan Bergerak) Beserta <i>Protocol To The Convention On International Interests In Mobile Equipment On Matters Specific To Aircraft Equipment</i> (Protokol Pada Konvensi Tentang Kepentingan Internasional Dalam Peralatan Bergerak Mengenai Masalah-Masalah Khusus Pada Peralatan Pesawat Udara).....	86
K. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	87
L. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.....	88

<b>BAB IV</b>	<b>LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS..</b>	92
	A. Landasan Filosofis .....	92
	B. Landasan Sosiologis .....	92
	C. Landasan Yuridis .....	94
<b>BAB V</b>	<b>JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN UNDANG-UNDANG.....</b>	96
	A. Sasaran .....	96
	B. Arah dan Jangkauan Pengaturan.....	96
	C. Ruang Lingkup Materi.....	97
<b>BAB VI</b>	<b>PENUTUP.....</b>	104
	A. Simpulan.....	104
	B. Saran .....	105
	<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	106

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Pembangunan ekonomi merupakan proses yang diselenggarakan secara berkelanjutan untuk mencapai kemakmuran dan kemajuan bangsa. Sebagai bagian integral dari pembangunan nasional, peningkatan kegiatan ekonomi harus disertai dengan perbaikan kualitas hidup setiap penduduknya sebagaimana diamanatkan dalam UUD NRI 1945. Konstitusi telah menyatakan bahwa perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.<sup>1</sup>

Indonesia sebagai salah satu negara yang berada di tengah persaingan global terus berupaya membangun dan memperkuat perekonomiannya. Salah satu upayanya adalah dengan menarik investasi sebesar-besarnya sebagai motor pendorong pembangunan ekonomi. Perekonomian suatu negara sangat tergantung dengan iklim usaha negara yang bersangkutan, pada situasi inilah maka terciptanya iklim kemudahan berusaha (*ease of doing business*) di tiap negara menjadi penting.<sup>2</sup>

Setiap tahun, Bank Dunia (*World Bank*) melakukan survei penilaian kemudahan berusaha yang dipublikasikan dalam bentuk peringkat *ease of doing business* (EoDB). Di dalam survey tahunan Kemudahan Berusaha (*ease of doing business*) terdapat 10 parameter ukuran kemudahan berusaha,<sup>3</sup> salah satu yang di survei

---

<sup>1</sup> Pasal 33 ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

<sup>2</sup> Arfan Faiz Muhli, S.H.,M.H., "Penataan Regulasi dalam Mendukung Pembangunan Ekonomi Nasional", Jurnal Rechtsvinding, volume 6, Nomor 3, Desember 2017

<sup>3</sup> 10 parameter *ease of Doing Business* yaitu: 1) *starting a business*; 2) *dealing with construction permits*; 3) *getting electricity*; 4) *registering property*; 5) *getting credit*; 6) *protecting minority investors*; 7) *paying taxes*; 8) *trading across borders*; 9) *enforcing contract*; 10) *resolving insolvency*.

adalah parameter kemudahan memperoleh pinjaman/kredit (*getting credit*). Di dalam parameter memperoleh pinjaman/kredit (*getting credit*) tersebut terdapat aspek Indeks Kekuatan Hak Hukum (*strength of legal rights index*) yang mengkaji sejauh mana sistem hukum jaminan benda bergerak di suatu negara memfasilitasi praktek pemberian pinjaman oleh lembaga keuangan perbankan kepada para pelaku usaha. Artinya, kerangka hukum jaminan benda bergerak yang baik akan mempengaruhi peringkat kemudahan berusaha suatu negara.

Salah satu lembaga penjaminan benda bergerak yang dikenal dalam hukum perdata adalah lembaga fidusia. Saat ini, jaminan fidusia digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat. Sebagai lembaga penjaminan, Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Selama ini, pengaturan jaminan fidusia dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Jaminan Fidusia), yang mengakui keberadaan hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

Dalam perjalanan pertama fidusia, pendaftaran dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Berdasarkan UU Jaminan Fidusia, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan kantor-kantor wilayahnya ditunjuk sebagai Kantor Pendaftaran Fidusia yang menerima pendaftaran Jaminan Fidusia di wilayah Republik Indonesia, di mana setiap kantor wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berwenang untuk melakukan pendaftaran yang dibuat di wilayah hukumnya. Pendaftaran manual yang dilakukan di setiap Kantor Pendaftaran Fidusia mengakibatkan pelayanan fidusia sulit untuk dilakukan secara efektif dan efisien. Pada akhirnya, kondisi ini berdampak pada rendahnya pemanfaatan fidusia serta tidak optimalnya perlindungan terhadap kreditor dan debitor karena adanya potensi konflik dalam implementasinya.



Seiring perkembangan kebutuhan hukum dalam masyarakat, sistem pelayanan fidusia telah berkembang dari pelayanan yang konvensional secara manual ke pelayanan yang modern secara digital berbasis teknologi informasi. Sejak tahun 2013 telah diluncurkan Sistem Pendaftaran Fidusia Elektronik (online) yang mengubah mekanisme pendaftaran fidusia secara manual melalui Kantor Pendaftaran Fidusia menjadi pendaftaran secara online (Fidusia Online) melalui [http/ahu.go.id](http://ahu.go.id) atau [http/fidusia.ahu.go.id](http://fidusia.ahu.go.id).

Perkembangan ini untuk merespon dunia usaha agar proses pembiayaan bisa dilaksanakan secara cepat, mudah, aman, dan lebih memberikan kepastian hukum. Perkembangan ini juga sejalan dengan upaya Indonesia untuk meningkatkan daya saing bangsa yang tercermin dalam peringkat *ease of doing business*. Reformasi pelayanan Fidusia yang telah dilakukan sejak tahun 2013 tersebut menjadi salah satu faktor yang berperan meningkatkan peringkat *ease of doing business* Indonesia sejak 5 (lima) tahun terakhir yaitu tahun 2014 pada peringkat 120, tahun 2015 pada peringkat 114, tahun 2016 pada peringkat 106, tahun 2017 pada peringkat 91, tahun 2018 pada peringkat 72 dan tahun 2019 peringkat 73.<sup>4</sup> Kenaikan peringkat tersebut menunjukkan ke masyarakat dan dunia bahwa reformasi struktural ekonomi telah berjalan dengan baik, peringkat ini juga akan meningkatkan kepercayaan investor baik investor domestik maupun internasional bahwa melakukan usaha di Indonesia semakin mudah.

Perubahan pelayanan fidusia juga merupakan langkah strategis untuk mengantisipasi perubahan dunia global yang saat ini sudah memasuki era Revolusi Industri 4.0. Revolusi industri generasi keempat telah mendorong sistem otomatisasi di dalam semua proses aktivitas. Dengan adanya dukungan teknologi digital, banyak kemudahan dan inovasi yang diperoleh melalui layanan yang lebih cepat dan lebih efisien. Transformasi organisasi yang dalam konteks ini yaitu pelayanan hukum perlu terus diarahkan ke perubahan dari desain lama ke desain baru yang lebih kondusif

---

<sup>4</sup> <http://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/media/Annual-Reports/English/DB2018-Full-Report.pdf>, diakses pada tanggal 30 Agustus 2018.

untuk terus mengembangkan inovasi. Transformasi organisasi ini diharapkan dapat menjadi jawaban terhadap tuntutan akuntabilitas dan transparansi publik yang semakin tinggi, sekaligus menjawab berbagai tantangan yang dihadapi dalam perjalanan pembangunan nasional.<sup>5</sup>

Selain reformasi fidusia dalam aspek sistem pelayanan, Pemerintah terus mengupayakan penyempurnaan terhadap sistem Jaminan Fidusia ini antara lain dengan mengesahkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Pemerintah juga telah mengatur kembali Tarif PNBP Fidusia melalui Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2015 sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2016 dengan menghapuskan PNBP bagi penghapusan pendaftaran Jaminan Fidusia.

Selain menyikapi kebijakan pendaftaran fidusia elektronik (*online*) yang telah dilakukan oleh Pemerintah, berbagai perkembangan kebutuhan hukum masyarakat dalam praktik pelaksanaan UU Jaminan Fidusia juga terdapat permasalahan, misalnya terkait pembebanan Jaminan Fidusia yang marak dilakukan tanpa akta notaril terutama terhadap benda yang bernilai rendah, tidak adanya batas waktu pendaftaran dalam UU Jaminan Fidusia sehingga penerima fidusia cenderung mengabaikan pendaftaran dan baru akan melakukan pendaftaran dalam rangka eksekusi objek fidusia, mekanisme penghapusan fidusia yang tidak efektif sehingga banyak fidusia yang masih terdaftar padahal perjanjian pokoknya sudah berakhir, sanksi pidana yang tidak cukup signifikan dibandingkan dengan nilai ekonomi transaksi yang dijamin secara fidusia yang sudah mencapai ratusan juta bahkan miliaran rupiah.

Sejalan dengan perkembangan kebutuhan hukum masyarakat mengenai pengaturan fidusia maka perlu dilakukan perubahan UU Jaminan Fidusia. Perubahan UU Jaminan Fidusia dilakukan

---

<sup>5</sup> Eddy Cahyono, Kedeputian I Kantor Staf Presiden dikutip dari <http://setkab.go.id/revolusi-industri-4-0-dan-transformasi-organisasi-pemerintah/>

menurut tata cara pembentukan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (UU No. 12 Tahun 2011). Dalam Pasal 43 ayat (3) menegaskan bahwa “Rancangan Undang-Undang yang berasal dari DPR, Presiden, atau DPD harus disertai Naskah Akademik”. Naskah akademik merupakan naskah hasil penelitian/pengkajian hukum terhadap suatu permasalahan guna pengaturan dalam rancangan undang-undang sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat. Adapun teknik penyusunan naskah akademik dilakukan sesuai dengan Lampiran I UU No. 12 Tahun 2011.

BPHN sebagai unit eselon I pada Kementerian Hukum dan HAM mempunyai tugas melakukan pembinaan hukum nasional sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 29 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian HAM RI. Dalam menyelenggarakan tugas tersebut, BPHN memiliki fungsi perencanaan hukum yang salah satunya melaksanakan penyusunan naskah akademik.

## **B. Identifikasi Masalah**

Pada dasarnya identifikasi masalah dalam suatu naskah akademik mencakup 4 (empat) pokok masalah, yaitu:

1. Permasalahan apa yang dihadapi dalam penyelenggaraan Jaminan Fidusia serta bagaimana permasalahan tersebut dapat diatasi?
2. Mengapa perlu rancangan undang-undang baru sebagai dasar pemecahan masalah yang dihadapi dalam penyelenggaraan Jaminan Fidusia, yang berarti membenarkan pelibatan negara dalam penyelesaian masalah itu?
3. Apa yang menjadi pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis dan yuridis pembentukan RUU Perubahan UU Jaminan Fidusia?
4. Apa sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan dan arah pengaturan pembentukan RUU Perubahan UU Jaminan Fidusia?

### **C. Tujuan dan Kegunaan**

Tujuan penyusunan naskah akademik adalah:

1. merumuskan konsepsi atas permasalahan yang dihadapi dalam penyelenggaraan Jaminan Fidusia.
2. merumuskan RUU Perubahan UU Jaminan Fidusia sebagai dasar pemecahan masalah Jaminan Fidusia.
3. merumuskan pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis dan yuridis dalam pembentukan RUU Perubahan UU Jaminan Fidusia.
4. merumuskan sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan dan arah pengaturan pembentukan RUU Perubahan UU Jaminan Fidusia.

Sementara itu, kegunaan penyusunan naskah akademik adalah sebagai acuan atau referensi penyusunan dan pembahasan RUU Perubahan UU Jaminan Fidusia.

### **D. Metode**

Penyusunan naskah akademik pada dasarnya merupakan suatu kegiatan penelitian sehingga digunakan metode penyusunan naskah akademik yang berbasiskan metode penelitian hukum atau penelitian lain. Dalam penyusunan naskah akademis RUU Perubahan UU Jaminan Fidusia menggunakan metode yuridis normatif melalui kegiatan pengumpulan dan pengkajian data, diskusi publik, serta perumusan konsep naskah akademik.

Pengumpulan dan pengkajian data dilakukan melalui studi pustaka terhadap berbagai bahan kepustakaan tentang fidusia, baik berupa peraturan perundang-undangan, berbagai literatur atau dokumen-dokumen lain yang membahas tentang penyelenggaraan Jaminan Fidusia, dan hasil penelitian. Hasil studi pustaka diperkuat dengan diskusi publik dan FGD yang dilakukan di Jakarta dan Yogyakarta. Forum tersebut membahas konsepsi permasalahan krusial dalam penyelenggaraan Jaminan Fidusia yang melibatkan para pemangku kepentingan dengan maksud agar

Undang-undang yang dibuat nanti sesuai dengan keperluan masyarakat dan kesadaran hukum masyarakat. Tahap selanjutnya dilakukan perumusan konsepsi pengaturan terhadap hal-hal yang telah diidentifikasi di atas, kemudian dibahas dalam diskusi yang dihadiri oleh para ahli di bidang Jaminan Fidusia. Konsep beserta saran pendapat dari hasil diskusi tersebut menjadi pengayaan rancangan naskah akademik.

Penyusunan naskah akademik ini didasarkan pada alur pikir untuk memberikan justifikasi akademik dalam bentuk alasan-alasan ilmiah sebagai bahan pertimbangan formulasi norma-norma hukum yang diusulkan. Naskah ini merupakan konsep dasar substansi norma hukum yang akan dijadikan materi muatan RUU tentang Perubahan atas UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORITIK DAN PRAKTIK EMPIRIS**

#### **A. Kajian Teoretis**

##### **1. Makna Jaminan dan Hukum Jaminan**

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak ditemukan pengertian jaminan. Di berbagai literatur digunakan istilah “*zekerheid*” untuk jaminan dan “*zekerheidsrecht*” untuk hukum jaminan atau hak jaminan.<sup>6</sup> Namun demikian, hukum jaminan tentunya memiliki makna yang lebih luas dan bersifat hukum dibandingkan hak jaminan. Hukum jaminan mengatur ketentuan hukum terkait dengan jaminan, sedangkan hak jaminan merupakan bagian dari hukum jaminan.

J Satrio menyatakan bahwa hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan.<sup>7</sup> Sedangkan pengertian jaminan itu sendiri Hartono Hadisaputro menyatakan sebagai sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang.<sup>8</sup>

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka jaminan pada prinsipnya adalah sesuatu yang diberikan oleh kreditur guna menjamin kewajibannya yang timbul dari suatu perikatan. Sedangkan hukum jaminan adalah semua ketentuan hukum yang mengatur tentang jaminan itu sendiri. Termasuk hal yang diatur dalam hukum jaminan adalah jenis-jenis jaminan, saat lahirnya jaminan, perihal eksekusi jaminan dan lain sebagainya.

Pengertian jaminan sebagai sesuatu yang diberikan oleh debitur kepada kreditur guna menjamin kewajibannya yang timbul dari perikatan sebenarnya dapat disimpulkan dari

---

<sup>6</sup> Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan Jilid II*, (Jakarta: Ind-Hill Co, 2005), hal. 5

<sup>7</sup> J Satrio, *Hukum Jaminan: Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1991), hal. 3

<sup>8</sup> Hartono Hadisaputro, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*. (Yogyakarta: Liberty, 1984), hal 10.

ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata. Pasal 1131 KUH Perdata menyebutkan:

“Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata tersebut menjadi jelas bahwa yang menjadi jaminan terhadap pemenuhan kewajiban debitur yang timbul dari perikatan adalah benda milik debitur. Benda tersebut baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Benda yang menjadi jaminan tersebut juga meliputi benda yang sudah ada pada saat perikatan lahir, maupun benda yang akan ada pada saat debitur harus menunaikan kewajibannya.

#### **1. Macam-Macam Jaminan**

Pengertian jaminan dan macam-macam jaminan dapat dilihat dari Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata. Dari pasal tersebut dapat dilihat adanya jaminan umum dan jaminan khusus.

Jaminan umum adalah jaminan yang diberikan untuk kepentingan semua kreditur dan meliputi semua harta benda debitur. Jaminan ini berlaku secara otomatis ketika perikatan lahir. Dikatakan umum karena jaminan itu ditujukan bagi semua kreditur yang terikat dengan debitur. Jaminan tersebut juga meliputi semua harta benda debitur, sehingga tidak ada benda yang secara khusus ditunjuk sebagai jaminan.

Jaminan umum memberikan kedudukan yang sama bagi semua kreditur (*concurrent*), serta masing-masing kreditur memiliki hak yang seimbang dengan piutang yang dimiliki. Dalam jaminan umum, tidak ada pihak yang berhak mendapat pelunasan terlebih dahulu dibandingkan dengan kreditur lainnya. Mengenai karakteristik jaminan umum yang memberikan hak yang sama bagi semua kreditur seimbang dengan piutang yang dimiliki tercermin dari Pasal 1132 KUH

Perdata yang merupakan kelanjutan dari Pasal 1131 KUH Perdata. Pasal 1132 KUH Perdata menyebutkan sebagai berikut:

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkannya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.”

Akibat berlakunya jaminan umum bagi semua kreditur tanpa adanya hak untuk didahulukan dan meliputi semua harta benda debitur, maka memungkinkan bagi kreditur untuk tidak mendapat pelunasan atas seluruh piutangnya. Dalam hal terjadi demikian, maka pembayaran kewajiban debitur dilakukan sesuai dengan besar-kecilnya piutang masing-masing kreditur secara seimbang. Adapun yang menjadi kelebihan dari jaminan umum adalah berlaku secara otomatis berdasarkan undang-undang (*by operation of the law*) tanpa perlu diperjanjikan atau melalui prosedur tertentu.

Selain jaminan umum, terdapat jaminan khusus yang memberikan kedudukan yang diutamakan (*preference*) bagi krediturnya dalam hal debitur wanprestasi. Hal ini sebagaimana tercantum dalam Pasal 1132 KUH Perdata. Dengan memiliki kedudukan yang diutamakan, maka kreditur lebih terjamin dalam hal pelunasan hutangnya. Jenis jaminan ini umumnya diperjanjikan antara debitur dengan kreditur dengan benda tertentu sebagai jaminan.

Jaminan khusus yang lahir karena perjanjian terdiri dari dua macam. Pertama adalah jaminan perorangan (*personal guaranty*). Selanjutnya adalah jaminan khusus kebendaan yang terdiri dari gadai, fidusia, hak tanggungan, hipotik dan resi gudang. Dalam jaminan khusus perorangan, ditunjuk atau diperjanjikan adanya orang atau subjek hukum tertentu yang akan menjamin pembayaran kewajiban debitur dalam hal debitur wanprestasi. Sedangkan dalam jaminan khusus kebendaan, ditunjuk atau diperjanjikan benda tertentu sebagai jaminan pelunasan hutang debitur.



Selain jenis jaminan khusus yang diperjanjikan, terdapat jenis jaminan khusus berdasarkan ketentuan undang-undang. Jenis jaminan ini berlaku secara otomatis berdasarkan ketentuan undang-undang. Hal yang membedakan dengan jaminan umum adalah adanya hak untuk didahulukan dibandingkan dengan kreditur lainnya. Termasuk ke dalam jenis jaminan ini adalah hak istimewa (*priviledge*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1134 KUH Perdata. Berdasarkan Pasal 1134 KUH Perdata, hak istimewa dapat lebih tinggi kedudukannya dari pemegang jaminan khusus kebendaan seperti gadai dan hipotik, dapat pula lebih rendah kedudukannya dari gadai dan hipotik. Hal tersebut diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun demikian, hak istimewa umumnya lebih rendah dari jaminan khusus kebendaan seperti gadai dan hipotik, akan tetapi lebih tinggi kedudukannya dari kreditur konkuren.

## **2. Pengertian Fidusia dan Jaminan Fidusia.**

Berdasarkan sejarahnya, fidusia sudah dikenal sejak jaman Romawi. Orang Romawi mengenal dua bentuk fidusia, yaitu *fidusia cum creditore* dan *fidusia cum amico*. Kedua jenis fidusia tersebut timbul karena perjanjian, yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak. Pada bentuk yang pertama, seorang debitur menyerahkan suatu barang dalam pemilikan kreditur, kreditur sebagai pemilik memiliki kewajiban untuk mengembalikan kepemilikan atas barang itu kepada debitur apabila debitur sudah memenuhi kewajibannya kepada kreditur.<sup>9</sup> Kedua adalah fidusia *cum amico*, yang terjadi bilamana seseorang menyerahkan kewenangannya kepada pihak lain atau menyerahkan suatu barang kepada pihak lain untuk diurus.<sup>10</sup>

Berdasarkan hal tersebut, konsep fidusia yang berlaku saat ini mengacu kepada konsep fiducia *cum creditore* dimana

---

<sup>9</sup> Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*. (Jakarta: Ghalia, 1985). hal. 35.

<sup>10</sup> *Ibid.* hal 35

terdapat pengalihan kepemilikan secara kepercayaan kepada kreditur sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyebutkan:

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

Hal yang membedakan dengan konsep fidusia yang berlaku saat ini yaitu fidusia merupakan bagian dari hukum jaminan yang berbeda dengan konsep fidusia pada jaman Romawi yang belum mengenal adanya hukum jaminan. Oleh karenanya, pada jaman Romawi jika kreditur sebagai pemilik benda tidak mau mengembalikan benda atau barang yang dialihkan, debitur tidak dapat berbuat apa-apa. Ikatan yang ada antara kreditur dengan debitur hanyalah ikatan moral, bahwa kreditur tidak akan menyalahgunakan wewenang yang diberikannya.<sup>11</sup> Hal ini berbeda dengan konsep hukum jaminan saat ini dimana terdapat larangan untuk memiliki benda yang dijadikan jaminan dalam hal debitur melakukan wanprestasi.

Konsep fidusia saat ini yang berfungsi sebagai jaminan, bukan pengalihan kepemilikan sebagaimana yang terjadi pada jaman Romawi terlihat jelas dalam ketentuan Pasal 33 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Ketentuan tersebut melarang penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji atau wanprestasi. Setiap janji yang memberikan kewenangan yang demikian maka menjadi batal demi hukum. Dengan demikian, tidak terjadi peralihan kepemilikan secara sempurna, akan tetapi yang muncul adalah hak jaminan atas benda yang dijadikan Jaminan Fidusia.

Konsep fidusia sebagai jaminan juga secara jelas tercantum dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 yang menyebutkan sebagai berikut:

---

<sup>11</sup> Ibid, hal.36.

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.”

Dari pengertian Jaminan Fidusia tersebut, jelas bahwa lembaga fidusia sebagaimana diberlakukan saat ini berbeda dengan lembaga fidusia sebagaimana yang berlaku pada jaman Romawi yang belum mengenal hukum jaminan. Dengan menentukan bahwa objek fidusia sebagai agunan atau jaminan pelunasan hutang debitur, maka tidak ada peralihan kepemilikan atas benda yang dijamin secara riil atau nyata dari debitur kepada kreditur.

Berdasarkan sejarahnya, lembaga Jaminan Fidusia berkembang berdasarkan kebutuhan masyarakat. Dalam BW Belanda yang lama hanya dikenal dua (2) bentuk jaminan, yaitu gadai untuk benda bergerak dan hipotik untuk benda tetap. Untuk sahnya gadai yang mensyaratkan adanya pelepasan penguasaan terhadap objek yang dijamin (*inbezitstelling*) akan sangat menyulitkan debitur yang memerlukan benda yang dijamin tersebut sebagai barang modal. Oleh karenanya muncullah lembaga Jaminan Fidusia yang tidak mensyaratkan adanya pelepasan terhadap objek Jaminan Fidusia dari penguasaan debitur.

Oleh karena lembaga fidusia pada jaman Romawi bukanlah lembaga hukum jaminan sebagaimana dikenal saat ini, maka keberadaan lembaga fidusia sebagaimana berlaku pada jaman Romawi lenyap seiring dengan berlakunya lembaga jaminan gadai dan hipotik. Lembaga fidusia peranan dan eksistensinya lenyap sama sekali sesudah jaman klasik di bawah pemerintahan Justianus, sehingga ketika hukum Romawi

diadopsi oleh negara-negara Eropa Kontinental (seperti Perancis dan Belanda) lembaga fidusia telah lenyap.<sup>12</sup>

Meskipun secara kelembagaan lembaga fidusia telah lenyap dan tidak tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berlaku di Belanda ketika itu, namun kebutuhan bisnis menghendaki adanya konsep jaminan dimana penguasaan objek jaminan tetap ada pada debitur. Akhirnya lembaga fidusia sebagai jaminan hutang diakui keberadaannya berdasarkan yurisprudensi di Belanda yang putusan pertamanya terjadi pada tanggal 25 Januari 1929, N.J. 1929, 616 yang terkenal dengan nama *Bier Brouwerij Arrest*.<sup>13</sup>

*Bierbrouwerij Arrest* merupakan perkara antara P. Bos seorang pengusaha kantin melawan N.V Heineken Bierbrouwerij Maatschappij. Bos meminjam uang kepada Heineken, namun karena tidak ada benda jaminan yang dapat diserahkan pada Heineken, maka kedua belah pihak menandatangani perjanjian jual-beli barang inventaris kantin milik Bos kepada Heineken dengan hak membeli kembali. Barang inventaris tersebut tetap dikuasai oleh Bos dengan perjanjian pinjam pakai. Ketika Bos jatuh pailit, Heineken meminta barang inventaris tersebut dari tangan kurator, akan tetapi kurator menolaknya dengan alasan bahwa perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut hanyalah perjanjian pura-pura sehingga menuntut pembatalan perjanjian tersebut. Heineken kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Pada Tingkat I (Rechbank) gugatan Heineken ditolak dan menganggap jual beli dengan hak membeli kembali tersebut adalah perjanjian pura-pura. Hal yang sebenarnya adalah perjanjian gadai, namun karena bendanya tetap dikuasai oleh debitur maka gadainya dianggap tidak sah. Pada tingkat Banding (*Hooggerichtshof*) Heineken dimenangkan dan jual-beli dengan hak membeli kembali tersebut dianggap sah. Selanjutnya

---

<sup>12</sup> Munir Fuadi, *Jaminan Fidusia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2003), hal. 8-9.

<sup>13</sup> Frieda Husni Hasbullah. *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan*, (Jakarta: Ind-Hill Co, 2005), hal. 49-51

pada tingkat Kasasi Hoge Raad menguatkan putusan tingkat banding.

Di Indonesia, lembaga jaminan fidusia diberlakukan berdasarkan *arrest* Hooggereschof pada tanggal 18 Agustus 1932. Perkaranya antara Bataafsche Petroleum Maatschappij (BPM) melawan Pedro Clignet. Dalam perkara tersebut Pedro meminjam uang kepada BPM dan menyerahkan kepemilikan mobilnya kepada BPM secara kepercayaan, kemudian dilanjutkan dengan perjanjian pinjam pakai. Hooggereschof menyatakan bahwa perjanjian diantara para pihak bukanlah perjanjian gadai akan tetapi penyerahan hak milik secara kepercayaan (fidusia).<sup>14</sup>

Berdasarkan kedua *Arrest* tersebut jelas bahwa lembaga Fidusia yang berlaku saat ini adalah lembaga jaminan. Penyerahan hak milik secara kepercayaan dalam konsep jaminan fidusia tersebut bertujuan untuk menimbulkan hak jaminan bagi kreditur. Penyerahan hak milik tersebut bukanlah penyerahan hak milik yang sebenarnya. Kreditur tidak dibenarkan untuk mempertahankan kepemilikan atas benda yang dialihkan sebagaimana yang terjadi pada zaman Romawi. Fidusia sebagai konsep jaminan melarang kreditur untuk memiliki benda yang dijadikan objek jaminan dalam hal debitur wanprestasi. Kreditur hanya berhak melakukan eksekusi atas objek jaminan dan mendapatkan pelunasan hutang atas hasil penjualan benda yang menjadi objek jaminan.

### **3. Objek Jaminan Fidusia dan Perkembangannya.**

Pada awalnya, objek jaminan fidusia meliputi benda bergerak dan tidak bergerak. Hal ini disebabkan orang Romawi belum mengenal hukum jaminan. Ketika *fidusia cum creditore* lenyap dan orang Romawi mengenal gadai serta hipotik, maka mulai dilakukan pemisahan yaitu barang-barang bergerak dapat dibebani gadai dan hipotik untuk barang tetap.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Ibid, hal. 52.

<sup>15</sup> Oey Hoey Tiong, Op Cit, hal. 58.

Pemisahan antara jaminan barang bergerak dengan menggunakan gadai dan barang tetap menggunakan hipotik berlaku terus sampai dengan pada akhirnya fidusia muncul kembali di Belanda. Disebabkan fidusia merupakan konsep hukum jaminan guna mengatasi permasalahan gadai, maka objek jaminan fidusia berdasarkan *arrest Hoge Raad* adalah benda bergerak. Objek jaminan fidusia yang berupa barang bergerak terus menjadi yurisprudensi tetap baik di Belanda maupun di Indonesia. Di Indonesia, Pengadilan Tinggi Surabaya dalam Keputusan No 158/1950 Pdt tertanggal 22 Maret 1951 dan Mahkamah Agung dalam Keputusan No 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971 berpendapat sama, yaitu bahwa fidusia hanya sah sepanjang mengenai barang bergerak.<sup>16</sup>

Dalam perkembangannya, fidusia dapat dibebankan terhadap benda bergerak berupa bangunan yang didirikan di atas tanah hak sewa. Bank-bank dalam praktek telah biasa menjaminkan rumah atau bangunan di atas tanah hak sewa dengan fidusia. Hal ini didasarkan Surat Edaran Bank Rakyat Indonesia tanggal 10 Agustus 1972 Nomor SE: S-53-06/s/1972 tentang Fidusia Bangunan Di atas Tanah Hak Sewa.<sup>17</sup>

Mengenai objek jaminan fidusia yang dapat dibebani terhadap benda tetap berupa rumah atau bangunan juga diperkuat dengan Surat Menteri Dalam Negeri No DI.B3/37/3/1973 yang menyatakan bahwa terhadap hak-hak atas tanah dapat diadakan jaminan fidusia, maka selayaknya terhadap bangunan di atas tanah hak pakai dan hak sewa juga dapat dibebani fidusia.<sup>18</sup> Selanjutnya mengenai tanah dan bangunan yang dapat dibebani dengan jaminan fidusia juga diperkuat dengan UU No 16 Th 1985 tentang Rumah Susun, dalam Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Rumah Susun tersebut disebutkan bahwa rumah susun berikut tanah tempat bangunan

---

<sup>16</sup> Ibid. Hal 58

<sup>17</sup> Frieda Husni Hasbullah, *Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan*. (Jakarta: Ind Hill Co, 2005). Hal. 55.

<sup>18</sup> Op cit, hal.58.

itu berdiri dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia apabila tanahnya merupakan hak pakai atas tanah negara. Namun demikian, ketentuan ini akhirnya tidak berlaku sejak berlakunya Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Berdasarkan Undang-Undang Tersebut, semua tanah terdaftar termasuk hak pakai atas tanah negara menggunakan hak tanggungan sebagai bentuk jaminannya.

Meskipun untuk tanah yang telah terdaftar menggunakan jaminan hak tanggungan sebagai bentuk jaminannya, akan tetapi untuk benda tetap yang berdiri diatas tanah milik orang lain atau yang didirikan diatas tanah hak sewa tetap dapat dijaminan dengan fidusia. Oleh karenanya, objek Jaminan Fidusia berdasarkan ketentuan Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tidak terbatas pada benda bergerak saja. Hal ini sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan:

“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 dengan hak tanggungan...”.

Ketentuan tersebut secara jelas menyebutkan bahwa objek jaminan fidusia tidak hanya benda bergerak akan tetapi termasuk benda tetap yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan. Dengan demikian, benda tetap yang karena tujuan pemakaiannya menyatu dengan tanah seperti mesin dapat dibebani dengan jaminan fidusia. Demikian pula tanah yang belum terdaftar serta bangunan yang didirikan diatas tanah hak sewa dapat dibebani dengan jaminan fidusia.

## **A. Kajian Terhadap Asas/Prinsip yang Terkait dengan Penyusunan Norma**

### **1. Asas *Acessoir***

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa Jaminan Fidusia merupakan jenis jaminan khusus kebendaan yang

timbul berdasarkan perjanjian. Perjanjian fidusia tidak akan ada apabila para pihak tidak memperjanjikannya. Hal ini berbeda dengan hak istimewa yang lahir karena ketentuan undang-undang. Masalahnya, perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian kebendaan yang tidak berdiri sendiri. Perjanjian fidusia lahir disebabkan adanya perjanjian pokok yang mendahuluinya. Hal ini dikenal dengan istilah perjanjian *accessoir* (perjanjian ikutan).

Pada prinsipnya, karakteristik perjanjian kebendaan yang bersifat *accessoir* tidak hanya terdapat dalam jaminan fidusia saja. Karakteristik perjanjian kebendaan yang bersifat *accessoir* tersebut terdapat juga dalam jaminan khusus kebendaan lainnya seperti gadai, hipotik dan hak tanggungan. Hal ini disebabkan perjanjian penjaminan didahului oleh adanya perjanjian pokok yang berupa perjanjian hutang piutang. Tanpa perjanjian hutang piutang, perjanjian penjaminan tidak akan ada. Demikian pula jika perjanjian hutang piutangnya telah hapus, maka keberadaan jaminan kebendaan menjadi tidak ada artinya lagi.

Berdasarkan hal tersebut, maka keberadaan jaminan fidusia bergantung pada perjanjian pokoknya. Jika perjanjian pokoknya hapus, maka keberadaan jaminan fidusia secara hukum juga hapus. Namun keadaan tersebut tidak berlaku sebaliknya. Jika jaminan fidusianya hapus, tidak serta merta perjanjian pokoknya hapus. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak serta merta mengakibatkan hapusnya perikatan pokok yang berupa hutang piutang.

Mengenai asas *accessoir* ini disebutkan dalam Pasal 4 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia (UU Jaminan Fidusia) menyebutkan:

“Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi.”

## **2. Asas Prioritas (kreditur memiliki kedudukan didahulukan)**



Asas prioritas merupakan asas penting yang berlaku terhadap semua jenis jaminan khusus kebendaan tidak hanya jaminan fidusia. Asas ini memberikan kedudukan kepada kreditur untuk didahulukan dalam hal terjadi eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya. Dengan adanya kedudukan yang didahulukan ini (*preference*), maka kreditur lebih terjamin atas pelunasan hutang-hutangnya.

Mengenai asas prioritas juga secara jelas terdapat dalam Pasal 1 angka 2 UU Jaminan Fidusia. Pasal 1 angka 2 UU Jaminan Fidusia menyebutkan:

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.”

Mekipun kreditur penerima fidusia memiliki kedudukan didahulukan dalam hal pelunasan hutang, akan tetapi hak tersebut tidaklah berlaku mutlak. Kedudukan didahulukan bagi penerima fidusia tidak berlaku apabila berhadapan dengan negara sebagai kreditur atau pemilik piutang terhadap benda yang dijamin dengan fidusia. Hal ini diatur dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007. Pasal 21 KUP menyebutkan bahwa negara mempunyai hak mendahului untuk utang pajak atas barang-barang milik penanggung pajak. Lebih lanjut disebutkan bahwa hak mendahului utang pajak melebihi segala hak mendahului lainnya. Pengecualian terhadap hal tersebut hanya berlaku terhadap biaya perkara dan biaya untuk menyelamatkan barang.

### **3. Asas *Droit de Suite* (Jaminan Fidusia Mengikuti Bendanya)**

Asas *droit de suite* adalah suatu asas dimana Jaminan Fidusia tetap *mengikuti* bendanya dimanapun benda yang menjadi objek fidusia berada. Hal ini merupakan ciri khas hak kebendaan dimana pemilik benda berhak untuk mempertahankan haknya terhadap siapapun yang mengganggunya. Hak ini berbeda dengan hak perseorangan yang hanya dapat dituntut dan dipertahankan terhadap orang-orang tertentu.

Asas *droit de suite* memberikan kepastian hukum kepada pemegang fidusia dalam hal mendapatkan pelunasan hutang atas objek yang menjadi jaminan fidusia. Dengan adanya asas ini maka pemegang fidusia sebagai kreditur tidak kehilangan haknya untuk melakukan eksekusi meskipun terjadi peralihan kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Sama halnya dengan asas mendahulu yang tidak berlaku mutlak, asas *droit de suite* juga tidak berlaku mutlak. Mengenai asas *droit de suite* dan pengecualiannya disebutkan dalam Pasal 20 UU Jaminan Fidusia sebagai berikut:

“Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.”

Berdasarkan hal tersebut, asas *droit de suite* tidak berlaku terhadap benda persediaan. Dengan demikian, terhadap benda persediaan pemegang jaminan fidusia kehilangan hak atas benda yang menjadi objek jaminan apabila telah dialihkan kepada pihak ketiga. Disebabkan kreditur kehilangan hak atas objek jaminan benda persediaan yang dialihkan kepada pihak ketiga, maka pemberi fidusia wajib mengganti objek jaminan fidusia yang dialihkan dengan nilai yang setara. Dalam hal debitur wanprestasi, maka hasil pengalihan dan tagihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia menjadi pengganti atas objek jaminan fidusia yang dialihkan.

Meskipun asas *droit de suite* merupakan ciri hak kebendaan, namun jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1977

ayat (1) KUH Perdata, maka ketentuan tersebut tidaklah berlaku mutlak. Pasal tersebut berkaitan dengan *bezit* atas benda bergerak berlaku sebagai *title* yang sempurna. Jadi siapa yang secara jujur menguasai suatu benda bergerak dengan *bezit* maka dia dilindungi.<sup>19</sup> Mengingat sebagian besar objek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak, hal ini akan menjadi tantangan tersendiri dalam penerapan asas *droit de suite*.

Asas *droit de suite* hanya dapat diterapkan sepanjang pihak ketiga memperoleh benda yang menjadi objek jaminan didasarkan pada iktikad yang tidak baik. Adapun beban pembuktian berada pada kreditur atau penerima fidusia. Hal ini didasarkan pada prinsip bahwa iktikad baik ada pada setiap orang, sedangkan iktikad tidak baik harus dibuktikan. Oleh karenanya, guna melindungi kepentingan kreditur atau penerima fidusia, sistim pendaftaran jaminan fidusia yang terintegrasi dengan sistim pendaftaran bendanya menjadi penting. Benda yang didaftarkan sebagai jaminan harus tercatat dalam sistem pendaftaran benda dimana benda tersebut didaftarkan sehingga prinsip *droit de suite* dapat berlaku secara efektif.

#### **4. Asas Kontijen**

Jaminan fidusia dapat diletakkan pada hutang yang akan ada (kontinjen). Hal ini diatur dalam Pasal 7 UU Jaminan Fidusia. Terdapat 3 (tiga) jenis hutang yang dapat dijamin pelunasannya dengan jaminan fidusia. Ketiga jenis hutang tersebut adalah:

- a. hutang yang telah ada;
- b. hutang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu;
- c. hutang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi prestasi.

---

<sup>19</sup> Frieda Husni Hasbullah, Op Cit. hal. 58

Berdasarkan hal tersebut, Jaminan Fidusia dapat lahir meskipun hutangnya belum ada, akan tetapi sudah diperjanjikan sebelumnya oleh para pihak dalam jumlah tertentu. Dengan demikian, perjanjian hutang piutang sebagai perjanjian pokoknya, tidak harus diikuti dengan pencairan pinjaman untuk diikat dengan Jaminan Fidusia. Pencairan pinjaman dapat dilakukan kemudian sesuai dengan perjanjian.

Selain hutang yang akan ada, Jaminan Fidusia juga dapat dibebankan terhadap benda yang akan ada. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 9 UU Jaminan Fidusia. Pasal 9 UU Jaminan Fidusia menyebutkan:

“(1) Jaminana Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis Benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

(2) Pembebanan jaminan atas Benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.”

Pasal 9 tersebut memberikan peluang yang sebesar-besarnya terhadap objek benda yang dapat dijamin dengan fidusia. Namun demikian, pasal tersebut juga menjelaskan tentang karakteristik Jaminan Fidusia yang bukan lagi merupakan peralihan kepemilikan atas benda akan tetapi murni merupakan jaminan kebendaan.

Dengan dimungkinkannya benda yang akan ada dijadikan objek Jaminan Fidusia, maka tidak ada peralihan kepemilikan atas benda yang dijadikan objek jaminan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia pada saat objek jaminan didaftarkan. Hal ini didasarkan pertimbangan bahwa benda yang akan ada tersebut belum secara fisik maupun yuridis dimiliki oleh pemberi Jaminan Fidusia.

##### **5. Asas *Constitutum Possessorium*.**

*Constitutum Possessorium* adalah cara penyerahan hak milik dengan melanjutkan penguasaan atas bendanya.<sup>20</sup> Asas ini

---

<sup>20</sup> Ibid, hal 122.

diterapkan terhadap perjanjian Jaminan Fidusia sebelum lahirnya UU Jaminan Fidusia. Setidak-tidaknya terdapat 3 (tiga) tahap dalam melahirkan Jaminan Fidusia sebelum berlakunya UU Jaminan Fidusia. Tahap pertama adalah pembuatan perjanjian pinjam meminjam antara debitur dan kreditur. Tahap kedua tindakan penyerahan benda oleh debitur kepada kreditur yang sifatnya abstrak karena benda fidusia tetap berada dalam kekuasaan debitur selaku pemberi fidusia. Penyerahan benda tersebut dilakukan secara *constitutum possessorium*. Tahap ketiga adalah perjanjian pinjam pakai (*bruiklening*) antara pemberi fidusia/debitur dan penerima fidusia/kreditur.<sup>21</sup>

Setelah lahirnya UU Jaminan Fidusia, proses penyerahan benda secara *constitutum possessorium* dan perjanjian pinjam pakai tidak disebutkan dalam bab tentang Pembebanan Jaminan Fidusia. Dalam Pasal 5 UU Jaminan Fidusia disebutkan bahwa pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dilakukan dengan akta notaris. Selanjutnya diikuti dengan pendaftaran benda yang menjadi objek fidusia sebagai jaminan. Berdasarkan Pasal 14 ayat (3) UU Jaminan Fidusia, fidusia lahir pada saat didaftarkan. Namun demikian dalam praktik notaris umumnya memasukkan klausul yang berisi tentang adanya peralihan kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia dan status pemberi fidusia sebagai peminjam pakai. Hal ini tentunya menimbulkan masalah terkait dengan status kepemilikan benda yang menjadi objek jaminan.

Pada dasarnya, penerima fidusia bukanlah pemilik yang sesungguhnya. Penerima fidusia hanya sebagai pemegang hak jaminan kebendaan sebagai mana jaminan kebendaan lainnya seperti gadai, hipotik dan hak tanggungan. Oleh karena itu, penyerahan benda dimaksud harus dimaknai sebagai penyerahan benda jaminan tanpa adanya peralihan kepemilikan. Dengan demikian, klausul yang mencantumkan adanya peralihan kepemilikan dan status debitur sebagai peminjam

---

<sup>21</sup> Ibid, hal. 64-65.

pakai tidak diperlukan, karena dapat menimbulkan salah penafsiran tentang status kepemilikan benda.

## **B. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan**

### **1. Penyelenggaraan Jaminan Fidusia**

Kelembagaan jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Keberadaan lembaga ini dapat memberi manfaat baik bagi kreditur maupun debitur yaitu keamanan dalam transaksi dagang dan kepastian hukum bagi kreditur ataupun debitur. Yang dimaksud dengan keamanan dalam konteks ini adalah keamanan modal yaitu kreditur akan merasa aman karena adanya jaminan bahwa modal/kredit yang diserahkannya kepada debitur akan dikembalikan oleh debitur sedangkan yang dimaksud dengan kepastian hukum yaitu kepastian bagi kreditur untuk menerima pengembalian pokok kredit dan bunga, disisi lain debitur juga mendapat kepastian untuk memperoleh fasilitas kredit/pinjaman untuk mengembangkan usaha/bisnisnya.<sup>22</sup>

UU Jaminan Fidusia merupakan landasan hukum pelaksanaan Jaminan Fidusia di Indonesia. Fidusia memberikan hak kepada pihak pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek fidusia berdasarkan kepercayaan. Dengan demikian, sistem pendaftaran yang diatur dalam undang-undang ini harus dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

Berkenaan dengan Kantor Pendaftaran Fidusia, untuk pertama kalinya didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman (saat ini Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 12 UU

---

<sup>22</sup> Salim H.S, " Perkembangan Hukum jaminan Di Indonesia" ( Jakarta: Rajawali Pres, 2007) hal. 28.

Jaminan Fidusia. Adapun unit yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang layanan keperdataan adalah Direktorat Perdata pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, dalam hal ini Subdirektorat Pendaftaran Fidusia (saat ini adalah Subdirektorat Jaminan Fidusia).

Kantor Pendaftaran Fidusia dibentuk di setiap ibu kota provinsi di wilayah negara Republik Indonesia yang berada di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Hal ini sesuai amanat Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia dan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor M.08.PR.07.01 TAHUN 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pendaftaran Jaminan Fidusia terkait dengan aspek teknis administrasi dan memiliki dinamika yang tinggi. Untuk menjaga fleksibilitas Jaminan Fidusia maka dalam Pasal 13 ayat (4) UU Jaminan Fidusia mendelegasikan pengaturan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pendaftaran dalam bentuk Peraturan Pemerintah. Berdasarkan amanat tersebut maka ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Sebagai peraturan pelaksana, Peraturan Pemerintah ternyata belum cukup mengatur secara teknis. Untuk itu, Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 mengamanatkan pengaturan petunjuk teknis pendaftaran Jaminan Fidusia dengan Keputusan Menteri. Sehingga diterbitkan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000 tanggal 30 Oktober 2000 tentang Bentuk Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum (AHU) Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor C.UM.01.10-11 tanggal 19 Januari 2001 tentang

Penghitungan Penetapan Jangka Waktu Penyesuaian dan Pendaftaran Perjanjian Jaminan Fidusia.

Jumlah pendaftaran Fidusia mengalami peningkatan ketika berlakunya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia. Peraturan Menteri Keuangan ini mengatur bahwa perusahaan pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan jaminan fidusia wajib mendaftarkan jaminan fidusia dimaksud pada Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai Undang-Undang yang mengatur mengenai jaminan fidusia paling lama 30 hari sejak perjanjian. Konsekuensi jika Pemberi Fidusia melakukan wanprestasi sebelum sertifikat jaminan fidusia diterima Penerima Fidusia, maka benda yang akan menjadi obyek jaminan fidusia tidak dapat dieksekusi oleh lembaga pembiayaan tanpa adanya sertifikat jaminan fidusia. Pendaftaran Jaminan Fidusia dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum bagi Penerima fidusia atau kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya, apabila debitur wanprestasi. Pendaftaran tersebut dimaksudkan supaya kreditur mempunyai hak didahulukan (*preferent*) dari kreditur lainnya dalam mengambil pelunasan piutangnya dari hasil eksekusi benda yang dididusiakan. Sanksi lain apabila Lembaga Pembiayaan tidak melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia maka lembaga pembiayaan tersebut terancam pencabutan ijin operasi.

Dengan adanya kebijakan Kementerian Keuangan tersebut berdampak pada peningkatan jumlah pendaftaran fidusia secara signifikan. Peningkatan berkas pendaftaran fidusia tersebut tidak diimbangi dengan penambahan sumber daya manusia, tempat untuk pelayanan, tempat untuk pemrosesan, dan tempat untuk penyimpanan berkas sebagai akibat lonjakan jumlah permohonan pendaftaran karena masih dilakukan



dengan sistem pendaftaran secara manual. Hal tersebut mengakibatkan terjadi penumpukan berkas di Kantor Pendaftaran Fidusia dan keterlambatan prosesnya. Keterlambatan proses di Kantor Pendaftaran Fidusia mengakibatkan sertifikat jaminan fidusia semakin lama diterima oleh Penerima Fidusia.

Untuk menyelesaikan permasalahan yang terkait dengan jumlah tunggakan pendaftaran fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia diperlukan terobosan/inovasi atas mekanisme pendaftaran fidusia agar menjadi solusi untuk peningkatan pelayanan publik kepada masyarakat. Salah satu upaya yang dilakukan saat itu adalah diterbitkannya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pendelegasian Penandatanganan Sertifikat Jaminan Fidusia Secara Elektronik, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 10 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik, dan Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Operasionalisasi Sistem Pendaftaran Fidusia Elektronik (*online*) pendaftaran Fidusia. Dengan berlakunya keempat peraturan tersebut maka pelayanan pendaftaran Jaminan Fidusia oleh Kantor Pendaftaran Fidusia mengalami perubahan dari sistem pendaftaran Fidusia yang semula dilakukan secara manual menjadi secara elektronik (*online*). Langkah ini merupakan solusi untuk mengurangi jumlah tunggakan pendaftaran Fidusia yang terdapat pada kantor-kantor pendaftaran Fidusia.

Dalam perjalanannya Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia juga diganti karena sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat terutama terkait pendaftaran Jaminan Fidusia manual yang pada penerapan memiliki beberapa

kendala, antara lain tidak tercapainya pelayanan *one day service* sebagaimana amanat Pasal 14 UU Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Sebagai pengganti dari Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 ini menjadi landasan hukum pelaksanaan atau pelayanan pendaftaran fidusia secara elektronik (*online Sistem*). Adapun substansi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah tersebut antara lain:

1. pelayanan pendaftaran Jaminan Fidusia, perbaikan sertifikat Jaminan fidusia, perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, pemberitahuan penghapusan Jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta Jaminan Fidusia dimana semua tata cara pendaftaran dilakukan secara elektronik dan dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai jenis dan tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.
2. adanya jangka waktu pendaftaran Jaminan Fidusia, yakni permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tigapuluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia.
3. adanya Kewajiban bagi Penerima Fidusia, Kuasa atau wakilnya untuk memberitahukan penghapusan Jaminan Fidusia. Pemberitahuan penghapusan tidak dikenakan biaya.
4. besarnya biaya pembuatan akta Jaminan Fidusia ditentukan berdasarkan nilai penjaminan yang mengacu pada besarnya biaya pembuatan akta yang diatur dalam Undang-Undang tentang Jabatan Notaris.

5. adanya ketentuan bahwa seluruh data yang diisi dalam permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia, permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia dan pemberitahuan penghapusan sertifikat Jaminan Fidusia secara elektronik serta penyimpanan dokumen fisiknya menjadi tanggung jawab Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya.

Walaupun Peraturan Pemerintah yang mengatur tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik baru diundangkan pada tanggal 6 April 2015, namun pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik (*online system*) sudah dilakukan mulai tanggal 5 Maret 2013 sesuai Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (*online system*). Dengan sistem *online* tersebut, pelayanan jasa hukum bidang fidusia menjadi lebih cepat, akurat, dan bebas pungli. Sistem pendaftaran fidusia secara *online* diluncurkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan amanat Pasal 14 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (2) Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.

Sistem pendaftaran fidusia *online* untuk meningkatkan kualitas dan menjamin penyediaan pelayanan publik sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Peningkatan pelayanan publik dengan sistem pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik merupakan suatu langkah maju dalam memberikan kemudahan bagi masyarakat. Di sisi lain, pelayanan pendaftaran Fidusia *online* yang dilaksanakan sejak 2013 juga meningkatkan pendapatan negara bukan pajak (PNBP) yang cukup signifikan.

Awal peluncuran sistem *online* pelayanan fidusia di bulan Maret 2013, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia baru hanya melayani pendaftaran fidusia saja. Pembenahan sistem terus dilakukan guna meningkatkan kualitas pelayanan, sehingga dapat melayani perubahan fidusia dan roya fidusia secara *online*.

Adapun Perkembangan sistem pendaftaran Fidusia *online* adalah sebagai berikut:



Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia ditentukan bahwa permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri melalui Sistem Pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik, 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.

Berdasarkan isian data sebagaimana tersebut, maka dapat dilihat data objek Jaminan Fidusia yang telah didaftarkan ke Kementerian Hukum dan HAM dari tahun 2013 sampai dengan 2017, sebagai berikut:

**Tabel  
Data Objek Jaminan Fidusia  
yang telah didaftarkan**

<b>2013</b>		
<b>Obyek Berserial Nomor</b>		
1	Kendaraan Roda Dua	11592
2	Kendaraan Roda Empat	2041
3	Kendaraan Lainnya	34
4	Alat Berat	2
5	Aset Lainnya	3
Total		<b>13672</b>
<b>Obyek Tidak Berserial Nomor</b>		
1	Hewan Ternak	1
2	Aset Perusahaan	11
3	Lainnya	17
Total		<b>29</b>
<b>Tahun 2014</b>		
<b>Obyek Berserial Nomor</b>		
1	Kendaraan Roda Dua	6143490
2	Kendaraan Roda Empat	1574915
3	Kendaraan Lainnya	24797
4	Alat Pertanian	95
5	Alat Berat	1816

6	Saham	16
7	Obligasi	55
8	Aset Lainnya	3178
9	Kendaraan Roda Tiga	9289
10	Kendaraan Roda Enam	16028
11	Kendaraan Roda Sepuluh	1896
12	Kendaraan Roda Dua Belas	119
13	Kendaraan Roda Empat Belas	93
Total		<b>7775836</b>
<b>Obyek Tidak Berserial Nomor</b>		
1	Hewan Ternak	69
2	Aset Perusahaan	10103
3	Lainnya	13755
Total		<b>23927</b>
<b>2015</b>		
<b>Obyek Berserial Nomor</b>		
1	Kendaraan Roda Dua	4845394
2	Kendaraan Roda Empat	1441649
3	Kendaraan Lainnya	7505
4	Alat Pertanian	106
5	Alat Berat	1514
6	Saham	21
7	Obligasi	54
8	Aset Lainnya	2798
9	Kendaraan Roda Tiga	7606
10	Kendaraan Roda Enam	24096
11	Kendaraan Roda Sepuluh	3125
12	Kendaraan Roda Dua Belas	150
13	Kendaraan Roda Empat Belas	149
Total		<b>6334202</b>
<b>Obyek Tidak Berserial Nomor</b>		
1	Hewan Ternak	33
2	Aset Perusahaan	9468
3	Lainnya	15830

Total		<b>25350</b>
<b>2016</b>		
<b>Obyek Berserial Nomor</b>		
1	Kendaraan Roda Dua	7192476
2	Kendaraan Roda Empat	1572920
3	Kendaraan Lainnya	4675
4	Alat Pertanian	217
5	Alat Berat	1346
6	Saham	12
7	Obligasi	19
8	Aset Lainnya	4652
9	Kendaraan Roda Tiga	7054
10	Kendaraan Roda Enam	23653
11	Kendaraan Roda Sepuluh	2719
12	Kendaraan Roda Dua Belas	97
13	Kendaraan Roda Empat Belas	92
Total		<b>8810000</b>
<b>Obyek Tidak Berserial Nomor</b>		
1	Hewan Ternak	26
2	Aset Perusahaan	8376
3	Lainnya	18293
Total		<b>26720</b>
<b>2017</b>		
<b>Obyek Berserial Nomor</b>		
1	Kendaraan Roda Dua	9676642
2	Kendaraan Roda Empat	1916539
3	Kendaraan Lainnya	4460
4	Alat Pertanian	696
5	Alat Berat	1394
6	Saham	17
7	Obligasi	14
8	Aset Lainnya	2943
9	Kendaraan Roda Tiga	7647

10	Kendaraan Roda Enam	27749
11	Kendaraan Roda Sepuluh	3229
12	Kendaraan Roda Dua Belas	107
13	Kendaraan Roda Empat Belas	109
Total		<b>11641586</b>
<b>Obyek Tidak Berserial Nomor</b>		
1	Hewan Ternak	20
2	Aset Perusahaan	8125
3	Lainnya	16017
4	Hak Kekayaan Intelektual	9
Total		<b>24227</b>

(sumber data: Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kemenkumham 2017)

## **2. Prosedur Pembebanan, Pendaftaran, Perubahan dan Penghapusan Jaminan Fidusia**

### **a. Pembebanan Jaminan Fidusia**

Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dapat dilakukan setelah terlebih dahulu adanya perjanjian pokok yang menyatakan bahwa terhadap benda tersebut dilakukan pembebanan dengan jaminan fidusia. Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.<sup>23</sup> Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:<sup>24</sup>

1. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
2. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
3. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
4. Nilai penjaminan; dan
5. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015

<sup>23</sup> Pasal 5 Ayat (1) UU Jaminan Fidusia

<sup>24</sup> Pasal 6 UU Jaminan Fidusia



tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, yaitu:

Nilai Penjaminan	Biaya Pembuatan Akta
o < Rp. 100.000.000	o Max 2,5% dari nilai Penjaminan
o Rp. 100.000.000 – Rp. 1.000.000.000	o Max 1,5% dari nilai Penjaminan
o > Rp. 1.000.000.000	o Sesuai kesepakatan tidak melebihi 1% dari nilai Penjaminan

#### **b. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan melalui Sistem Pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik dengan alamat web: <http://ahu.go.id> atau <http://fidusia.ahu.go.id>. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia memuat data sebagai berikut:<sup>25</sup>

1. identitas pihak pemberi Fidusia dan penerima Fidusia;
2. tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
3. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
4. uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
5. nilai penjaminan; dan
6. nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan fidusia.<sup>26</sup>

#### **c. Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia**

<sup>25</sup> Pasal 13 Ayat (2) UU Jaminan Fidusia

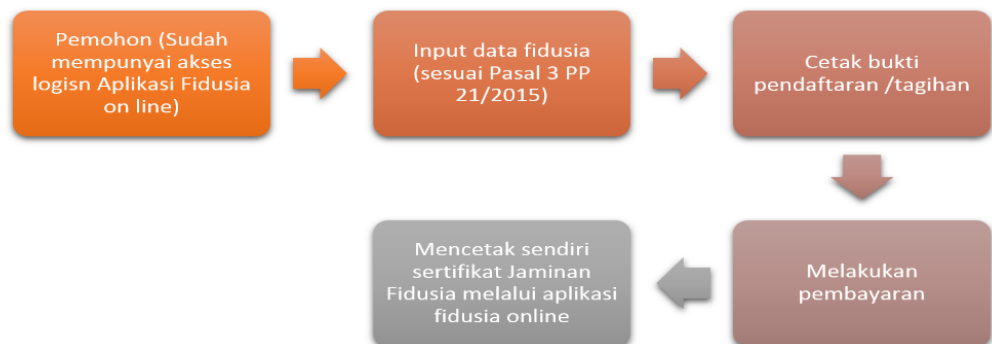
<sup>26</sup> Pasal 4 PP Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

Dalam hal terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia harus diberitahukan kepada para pihak. Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha.

Dalam hal terjadi kesalahan pengisian atau perubahan data dalam permohonan pendaftaran jaminan fidusia mengenai jumlah nilai penjaminan dalam kategori nilai penjaminan yang berbeda, penerima fidusia, kuasa atau wakilya harus mengajukan permohonan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia kepada Menteri. Permohonan Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia paling sedikit memuat:

1. nomor dan tanggal Sertifikat Jaminan Fidusia terakhir;
2. nama dan tempat kedudukan Notaris;
3. data perubahan; dan
4. keterangan perubahan.

Prosedur/alur permohonan pendaftaran dan perubahan



Keterangan bagan :

1. Sebelum mengajukan permohonan Sertifikat Jaminan Fidusia secara elektronik pemohon terlebih dahulu mengajukan permohonan password dan user id melalui ahu.online;
2. Setelah mendapat *user id* dan *password*, baru pemohon akses ke aplikasi fidusia online dengan memasukkan *user id* dan *password* yang telah diberikan;
3. Selanjutnya pada aplikasi fidusia online akan tampil pilihan fitur:
  - Pendaftaran Jaminan Fidusia;
  - Perubahan Jaminan Fidusia;
  - Penghapusan Jaminan Fidusia;

#### **d. Penghapusan Jaminan Fidusia**

Jaminan Fidusia hapus karena:

1. hapusnya utang yang dijaminan dengan fidusia;
2. pelepasan hak atas jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; atau
3. musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Dalam hal Jaminan Fidusia hapus, maka Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya wajib memberitahukan kepada Menteri dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal hapusnya Jaminan Fidusia. Pemberitahuan penghapusan Jaminan Fidusia paling sedikit memuat:

1. keterangan atau alasan hapusnya Jaminan Fidusia;
2. nomor dan tanggal Sertifikat Jaminan Fidusia;
3. nama dan tempat kedudukan notaris; dan
4. tanggal hapusnya Jaminan fidusia.

Berdasarkan pemberitahuan penghapusan, Jaminan Fidusia dihapus dari daftar Jaminan fidusia dan diterbitkan keterangan penghapusan yang menyatakan

Sertifikat Jaminan Fidusia (SJF) yang bersangkutan tidak berlaku lagi.<sup>27</sup> Alur pemberitahuan Penghapusan Jaminan Fidusia, yaitu:



Ada pun tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) permohonan Sertifikat Jaminan Fidusia berdasarkan PP Nomor 45 tahun 2016, sebagai berikut:

Nilai Penjaminan	Biaya PNBP
< Rp 50,000,000	50.000
Rp 50,000,000 - Rp 100,000,000	100.000
Rp 100,000,000 - Rp 250,000,000	200.000
Rp 250,000,000 - Rp 500,000,000	450.000
Rp 500,000,000 - Rp 1,000,000,000	850.000
Rp 1,000,000,000 - Rp 100,000,000,000	1.800.000
Rp 100,000,000,000 - Rp 500,000,000,000	3.500.000
Rp 500,000,000,000 - 1,000,000,000,000	6.800.000
Rp > 1,000,000,000,000	13.300.000
Perubahan	250.000
Hapus/Roya	Bebas biaya
Pencarian/ Unduh	50.000
Perbaiki data fidusia	50.000

#### e. Eksekusi Jaminan Fidusia

Terhadap debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:<sup>28</sup>

<sup>27</sup> Pasal 16 dan Pasal 17 PP Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

<sup>28</sup> Pasal 29 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

- 1) pelaksanaan titel eksekutorial oleh Penerima Fidusia;
- 2) penjualan Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- 3) penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dalam hal pelaksanaan eksekusi dengan cara penjualan di bawah tangan maka pelaksanaannya dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Dalam hal benda yang obyek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketentuan tentang tata cara eksekusi Jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 31 UU Jaminan Fidusia bersifat mengikat (*dwingen recht*) yang tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak, penyimpangan dari ketentuan tersebut berakibat bahwa penyimpangan dimaksud batal demi hukum.<sup>29</sup>

Mengingat bahwa Jaminan Fidusia adalah semata-mata untuk memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia maka setiap janji

---

<sup>29</sup> Badan Pembinaan Hukum Nasional, "Penelitian Hukum tentang Perkembangan Lembaga Jaminan di Indonesia", Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional, 2007, hal 115.

yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki objek Jaminan Fidusia adalah batal demi hukum.

### **3. Permasalahan Penyelenggaraan Fidusia**

#### **a. Objek Jaminan Fidusia**

##### **1) Pesawat Terbang**

Dalam UU Jaminan Fidusia dinyatakan bahwa ketentuan dalam UU ini tidak berlaku terhadap a) Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar; b) Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih; c) Hipotik atas pesawat terbang dan d) Gadai.

Dalam UU Fidusia, pesawat terbang dikecualikan dari objek yang dapat dibebankan oleh fidusia, pesawat terbang dimasukan sebagai benda yang dapat dibebankan oleh Hipotik. Berdasarkan Konvensi Geneva 1948 tentang *Convention on the International recognition of rights in aircrafts*, diakui secara tegas jaminan dalam bentuk hipotik (*mortgages*) atas pesawat terbang. Hal ini tampaknya disadur kembali oleh UU Jaminan Fidusia yang menyatakan secara tegas bahwa UU Jaminan Fidusia tidak berlaku bagi pesawat terbang.<sup>30</sup> Demikian halnya dengan Undang-Undang No. 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan. Dalam Pasal 13 Undang-Undang No. 15 tahun 1992 tentang Penerbangan yang secara lengkap berbunyi sebagai berikut :

- (1) Pesawat terbang dan helikopter yang telah mempunyai tanda pendaftaran dan kebangsaan Indonesia dapat dibebani Hipotek.
- (2) Pembebanan Hipotek pada pesawat terbang dan helikopter sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didaftarkan.

---

<sup>30</sup> Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, "Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia", ( Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000), hal 94.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendaftaran hipotek pesawat udara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Berdasarkan penjelasan tersebut, sebenarnya dalam Undang-Undang No. 15 tahun 1992 tentang Penerbangan mengatur bahwa pengikatan pesawat terbang dan helikopter dapat dilaksanakan melalui pembebanan hipotik, namun pada saat itu belum ada Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang tata cara pendaftaran hipotik dan lembaga yang berwenang mencatat pendaftaran dan menerbitkan Sertifikat Hipotik atas pesawat terbang dan helikopter.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (UU No. 1 Tahun 2009), yaitu di Pasal 465 UU Nomor 1 Tahun 2009 disebutkan bahwa pada saat UU Nomor 1 Tahun 2009 ini mulai berlaku, Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3481) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Dengan demikian mengenai pendaftaran dan kebangsaan pesawat terbang serta lembaga jaminan pesawat terbang selanjutnya didasarkan pada UU No. 1 Tahun 2009.

Dalam Pasal 24 UU Nomor 1 Tahun 2009 diatur bahwa setiap pesawat udara yang dioperasikan di Indonesia wajib mempunyai tanda pendaftaran. Dalam hal ini, tidak semua pesawat terbang dapat mempunyai tanda pendaftaran Indonesia, kecuali pesawat terbang Sipil yang tidak didaftarkan di negara lain dan memenuhi salah satu ketentuan dan syarat dibawah ini:

- a. tidak terdaftar di negara lain;

- b. dimiliki oleh warga negara Indonesia atau dimiliki oleh badan hukum Indonesia;
- c. dimiliki oleh warga negara asing atau badan hukum asing dan dioperasikan oleh warga negara Indonesia atau badan hukum Indonesia untuk jangka waktu pemakaiannya minimal 2 (dua) tahun secara terus-menerus berdasarkan suatu perjanjian;
- d. dimiliki oleh instansi pemerintah atau pemerintah daerah, dan pesawat udara tersebut tidak dipergunakan untuk misi penegakan hukum; atau
- e. dimiliki oleh warga negara asing atau badan hukum asing yang pesawat udaranya dikuasai oleh badan hukum Indonesia berdasarkan suatu perjanjian yang tunduk pada hukum yang disepakati para pihak untuk kegiatan penyimpanan, penyewaan, dan/atau perdagangan pesawat udara.

Secara khusus ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan prosedur pendaftaran dan penghapusan tanda pendaftaran dan tanda kebangsaan Indonesia serta pemberian sanksi administratif diatur dengan Peraturan Menteri. Selain tanda pendaftaran Indonesia, sesuai dengan ketentuan dalam ayat (1) Pasal 27 UU Nomor 1 Tahun 2009, pesawat terbang, helikopter, balon udara berpenumpang, dan kapal udara (*airship*) yang telah mempunyai sertifikat pendaftaran Indonesia diberikan tanda kebangsaan Indonesia. Tanda kebangsaan Indonesia dimaksud hanya akan diberikan kepada pesawat terbang dan helikopter yang telah mempunyai tanda pendaftaran Indonesia. Dalam Pasal 27 ayat (3) UU Nomor 1 Tahun 2009, Pesawat udara selain pesawat terbang, helikopter, balon udara berpenumpang, dan kapal udara dapat dibebaskan dari tanda kebangsaan Indonesia.



Dengan diterapkannya pendaftaran terhadap pesawat terbang, maka memberikan sifat hak kebendaan yang kuat kepada pemilik dan hak itu mengikuti bendanya ditangan siapapun benda itu berada. Dengan kewajiban pendaftaran tersebut justru akan memberikan perlindungan yang kuat kepada pemilik, karena pemilik dapat mempertahankan haknya terhadap khalayak umum (publik).

Dengan demikian secara yuridis pesawat terbang, helikopter, balon udara berpenumpang, dan kapal udara (*airship*) merupakan benda yang dapat dijadikan sebagai jaminan pelunasan suatu utang (agunan) sepanjang pesawat terbang, helikopter, balon udara berpenumpang, dan kapal udara (*airship*) tersebut telah mempunyai tanda pendaftaran dan kebangsaan Indonesia. Pengaturan mengenai penjaminan pesawat terbang diatur dalam Pasal 71 sampai dengan Pasal 82 UU Nomor 1 Tahun 2009, namun ternyata UU Nomor 1 Tahun 2009 tidak menyentuh sama sekali pengaturan mengenai pembebanan hipotik pesawat terbang dan juga tidak menyebutkan lembaga jaminan apa yang digunakan dan bagaimana sistem penjaminannya. Pasal 3 ayat (3) UU Jaminan Fidusia secara tegas menyebutkan bahwa UU Jaminan Fidusia tidak berlaku terhadap hipotek atas pesawat terbang. Dampak dari pengaturan dua Undang-Undang tersebut adalah kekosongan pengaturan, dimana penjaminan pesawat terbang adalah dengan hipotek namun saat ini tidak ada pengaturan mengenai hipotek pesawat terbang termasuk lembaga yang dapat menerima hipotek pesawat terbang.

Dalam praktik, yang sering terjadi untuk penjaminan pesawat terbang adalah dengan cara:

- a. pemberian fidusia atas mesin-mesin pesawatnya, turbin, baling-baling dan bagian-bagian lain dari

pesawat. Bobot dari mesin-mesin tersebut masih masuk dalam kategori pemberian jaminan secara fidusia;

- b. untuk kepentingan internasional, menggunakan Surat Kuasa yang tidak dapat dicabut kembali untuk memohon penghapusan pendaftaran dan ekspor dengan IDERA (*Irrevocable deregistration and export request authorization*).

Indonesia telah meratifikasi Konvensi Cape Town 2001 dengan Peraturan Presiden nomor 8 tahun 2007. Konvensi Cape Town 2001 bertujuan untuk membentuk suatu perangkat hukum yang berlaku diantara negara peserta atas benda-benda bergerak pada umumnya dan terhadap pesawat udara, helikopter dan peralatan bergerak yang berhubungan dengannya, maka dimungkinkan agar suatu pesawat terbang atau helikopter yang terdaftar dan dioperasikan di Indonesia dapat dibebani Jaminan berdasarkan hukum jaminan di Negara asing. IDERA yang dibuat secara notariil tersebut memberikan kuasa kepada notaris untuk mendaftarkan pemberian jaminan di Negara lain yang mendaftarkan hipotik atas pesawat terbang tersebut. Tujuan dari IDERA adalah untuk memudahkan birokrasi penarikan pesawat dari wilayah Indonesia dengan cara memberikan kewenangan kepada kreditur untuk melakukan penghapusan pendaftaran pesawat di Indonesia dan melakukan pemindahan pesawat keluar dari wilayah Indonesia.

Pada umumnya, sebagai langkah pengamanan bagi Kreditur, jaminan berupa pesawat terbang diperlakukan sebagai jaminan tambahan dan bukan sebagai jaminan pokok atas suatu hutang (fasilitas kredit). Kebutuhan akan penggunaan pesawat terbang dalam perkembangan dewasa ini sudah bukan merupakan hal yang *exclusive*, namun sudah

merupakan kebutuhan bagi mobilitas umat manusia, sehingga pembiayaan kredit bagi perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang usaha *air traffic carrier* sangat terbuka luas. Untuk kedepannya, diperlukan kejelasan pengaturan untuk pembiayaan pesawat terbang serta jaminan kebendaan apa yang dapat diterapkan terhadap pesawat terbang.

## 2) Hak Kekayaan Intelektual

Hak Kekayaan Intelektual (HKI) adalah suatu modal insani (*human capital*) yang termasuk dalam faktor yang mempengaruhi kesejahteraan suatu bangsa. Dalam dunia internasional, HKI dilindungi secara hukum dan juga dapat dijamin sebagai agunan (*collateral*) kredit dalam praktek perbankan.

Pada tahun 2008 telah dilaksanakan sidang ke-13 *United Nations Commission on International Trade Law (UNCITRAL) Working Group VI on Security Interest* di New York yang membahas materi *Security Interest in Intellectual Property Rights* (hak jaminan dalam kekayaan intelektual) untuk dijadikan sebagai agunan guna mendapatkan kredit perbankan secara internasional.<sup>31</sup> Dalam organisasi internasional terdapat Organisasi Multilateral yang berhubungan dengan HKI yaitu TRIP's (*Trade Related Intellectual Rights*) dan WIPO (*World Intellectual Property Rights*). Indonesia merupakan salah satu negara yang ikut bergabung dalam kedua organisasi internasional tersebut sebagaimana tertuang dalam UU Nomor 7 Tahun 1994 dan Keppres Nomor 19 Tahun 1997. Sebagai anggota, Indonesia harus melakukan penyesuaian atau penyesuaian regulasi agar suatu kepemilikan atas HKI dapat menjadi agunan kredit dalam perbankan di

---

<sup>31</sup> Bisnis Indonesia, *China and United Nations Successfully Enforce IPR Certification (Brand) as Collateral for Bank Loans*, senin, 23 Agustus 2010, hlm 1.

Indonesia mengingat Indonesia telah ikut meratifikasi perjanjian internasional yang mengatur mengenai HKI.<sup>32</sup>

Berbagai jenis HKI di Indonesia yang sudah diatur oleh Peraturan perundang-undangan, yaitu: a) HKI milik privat (Hak Cipta, Paten, Merek, Desain Industri, Desain Tata Letak Sirkuit Terpadu/DTLST, Rahasia Dagang, Perlindungan Varietas Tanaman/PVT; b) HKI milik publik yaitu Warisan Budaya (Cagar Budaya, Pengetahuan Tradisional, Ekspresi Budaya Lokal, Sumber daya Genetika); c) HKI milik komunitas (Indikasi Geografis dan Indikasi Asal).

Terdapat banyak potensi ekonomi kreatif di Indonesia yang dapat dibagi ke dalam 16 subsektor, yaitu: aplikasi dan pengembangan *game*, arsitektur dan desain interior, desain komunikasi visual, desain produk, fesyen, film, animasi video, fotografi, kriya (kerajinan tangan), kuliner, musik, penerbitan, periklanan, seni pertunjukan, seni rupa, televisi dan radio.<sup>33</sup>

Dalam perkembangannya, banyak pelaku ekonomi kreatif (sebagai pemilik HKI) membutuhkan dana investasi dan modal usaha untuk mengembangkan usahanya, salah satunya adalah dengan kredit dan pembiayaan dari lembaga jasa keuangan (bank dan perusahaan pembiayaan). HKI sebagai salah satu benda bergerak tidak bertubuh (*intangible asset*) dapat dijadikan sebagai agunan kebendaan atas perjanjian pemberian dana tersebut. Hal ini sudah diakomodasi dalam UU Jaminan Fidusia walaupun tidak secara

---

<sup>32</sup> Sri Mulyani, Agnes Maria Janni, Khamimah, *Policy on entry In The Use of Ontellectual Property Rights (Mark) denotes Intangible Asset As Fiduciary Security Object Efforts To Support Economic Development In Indonesia*, International Journal of Business, Economics and Law, Vol 5 ISSN 2014, hlm 52

<sup>33</sup> Iswi Hariyani, *Penjaminan Hak Cipta Melalui Skema Gadai dan Fidusia*, Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM No. 2 Vol. 23 April 2016; 294-319, hlm 297.

eksplisit, yakni pada Pasal 1 angka 4 UU Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa benda Jaminan Fidusia adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.

Dalam peraturan perundang-undangan mengenai HKI, baru Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta (UU Hak Cipta) dan Undang-Undang Nomor Nomor 13 Tahun 2016 tentang Paten (UU Paten) yang telah secara eksplisit mengatur bahwa Hak Cipta dan hak paten dapat dijadikan sebagai objek Jaminan Fidusia. Dalam UU Hak Cipta disebutkan bahwa Hak Cipta merupakan benda bergerak tidak berwujud, Hak Cipta dapat dijadikan sebagai objek Jaminan Fidusia. Ketentuan mengenai Hak Cipta sebagai objek Jaminan Fidusia dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 16 ayat (3) dan ayat (4)). Sedangkan UU Paten menyebutkan bahwa Hak atas Paten dapat dijadikan sebagai objek Jaminan Fidusia dan ketentuan mengenai syarat dan tata cara hak atas Paten sebagai objek Jaminan Fidusia diatur dengan Peraturan Pemerintah (Pasal 108 ayat (1) dan ayat (2)).

Dalam perkembangannya, praktik pelaksanaan HKI di Indonesia dinilai masih minim, hal ini terkendala dari beberapa hal berikut:

a) Valuasi atas Nilai HKI

Dalam praktek terdapat kesulitan dalam menilai “harga” dari suatu HKI, mengingat hingga saat ini belum ada lembaga yang tersertifikasi dan bekerja sama dengan otoritas HKI (Kemenkumham c.q. Ditjen KI) untuk melakukan penilaian tersebut. Berbeda dengan negara-negara maju yang telah

melakukan kerja sama antara otoritas HKI dengan lembaga valuasi (*Appraisal office*) dan lembaga jasa keuangan. Adanya valuasi atas nilai HKI akan mendorong minat lembaga jasa keuangan untuk menyalurkan dananya kepada industri kreatif.

Sifat dari suatu HKI pada umumnya sangat subyektif melekat dengan penciptanya, sebagai contoh, pada hak cipta memiliki dua karakter hak yakni hak moral dan hak ekonomi. Hak moral adalah hak yang melekat pada penciptanya, sedangkan hak ekonomi dapat dialihkan kepada pihak lain selaku pemegang hak. Nilai dari suatu HKI umumnya tergantung kepada penciptanya, dalam dunia seni sering kali nilai dari suatu HKI menurun apabila terjadi pemberitaan negatif terhadap pencipta atau perusahaan pemegang HKI.

b) Perlindungan HKI sebagai suatu Aset

Perlindungan HKI adalah konstitutif (*first to file*), yang dilindungi adalah pihak yang mendaftarkan terlebih dahulu. Perlindungan HKI baru terjadi apabila telah dilakukan pendaftaran dan pencatatan oleh kantor HKI, kecuali untuk Hak Cipta yang perlindungannya telah timbul pada saat dilakukan pengumuman di publik melalui media. Namun pendaftaran Hak Cipta tetap diperlukan dalam rangka pembuktian. HKI juga memiliki jangka waktu terbatas, sebagai contoh pada Hak Cipta memiliki jangka waktu perlindungan selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang, pada Hak Paten memiliki jangka waktu perlindungan selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang selama 10 (sepuluh) tahun, pada

Desain Industri memiliki jangka waktu perlindungan selama 10 (sepuluh) tahun dan tidak dapat diperpanjang. Mengingat jangka waktu dari HKI terbatas maka terjadi kesulitan apabila permintaan jangka waktu perjanjian peminjaman dana lebih lama dari pada jangka waktu keberlakuan HKI.

c) Eksekusi Jaminan Fidusia atas HKI dalam hal Debitur Gagal Bayar

Prinsip hukum dari HKI adalah bahwa pencipta/pemegang HKI adalah pihak yang dapat melakukan perbuatan hukum (termasuk pengalihan) atas suatu HKI berdasarkan perjanjian tertulis. Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) UU Hak Cipta menyatakan bahwa hak ekonomi atas suatu ciptaan tetap berada di tangan pencipta atau pemegang hak cipta selama pencipta atau pemegang Hak Cipta tidak mengalihkan seluruh hak ekonomi dari pencipta atau pemegang Hak Cipta tersebut kepada penerima pengalihan hak atas ciptaan. Hak ekonomi yang dialihkan pencipta atau pemegang Hak Cipta untuk seluruh atau sebagian tidak dapat dialihkan untuk kedua kalinya oleh pencipta atau pemegang Hak Cipta yang sama.

Tindakan pengalihan hak atas ciptaan harus dicatatkan pada Kementerian Hukum dan HAM c.q Ditjen KI untuk memperoleh pengakuan bagi penerima pengalihan sehingga untuk selanjutnya pihak selain penerima pengalihan tidak memiliki hak atas HKI tersebut. Tetapi perlu diketahui bahwa hingga saat ini buku pencatatan pada Ditjen KI belum mencakup pencatatan atas pendaftaran Jaminan Fidusia, sehingga kantor pencatatan HKI tidak mengetahui status Jaminan Fidusia atas HKI.

Hal ini menjadi kelemahan bagi penerima fidusia untuk melakukan eksekusi apabila HKI tersebut dialihkan kepada pihak ketiga yang beriktikad baik.

Kendala-kendala tersebut pada dasarnya karena keunikan sifat suatu HKI namun tidak disertai dengan peraturan pelaksanaan sebagai dasar hukum perlindungan yang kuat. Berbagai kendala tersebut menyebabkan industri jasa keuangan masih ragu untuk menerima HKI sebagai objek jaminan utama pelunasan kredit dan pembiayaan. Sebagai contoh, penyediaan dana oleh bank wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian. Untuk menjaga kelangsungan usahanya, bank perlu tetap mengelola risiko kredit eksposur pada tingkat yang memadai antara lain dengan menjaga kualitas aset dan tetap melakukan penghitungan penyisihan penghapusan aset (PPA). Ketidakpastian pelaksanaan eksekusi atas HKI yang menyebabkan bank memberi penilaian risiko tinggi menimbulkan kerugian atas permohonan Jaminan Fidusia atas HKI.

Dalam PBI 15/2012 diatur jenis-jenis agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam perhitungan PPA yakni: a) Surat Berharga dan saham yang aktif diperdagangkan di bursa efek Indonesia atau memiliki peringkat investasi dan diikat secara gadai; b) tanah, gedung, dan rumah tinggal yang diikat dengan hak *tanggungan*; c) mesin yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang diikat dengan hak tanggungan; d) pesawat udara atau kapal laut dengan ukuran di atas 20 (dua puluh) meter kubik yang diikat dengan hipotek; e) kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia; dan/atau f) resi gudang yang diikat dengan hak jaminan atas resi gudang.



Dalam regulasi dimaksud belum menerima HKI sebagai salah satu jaminan utama bagi perbankan untuk pelunasan suatu kredit yang dapat diperhitungkan sebagai PPA, namun dapat diterima sebagai jaminan tambahan.

UU Jaminan Fidusia pada dasarnya telah memberikan “pintu” agar HKI dapat dijadikan sebagai objek Fidusia, mengingat UU ini telah mendefinisikan “benda” secara luas termasuk di dalamnya *intangible asset*. UU Jaminan Fidusia mengatur hal-hal yang umum dari aspek Jaminan Fidusia sedangkan pengaturan teknis mengenai penerapan HKI sebagai objek Jaminan Fidusia perlu diatur lebih teknis dalam peraturan pelaksana. Kompleksnya penerapan HKI sebagai agunan memerlukan kesiapan instrumen pendukung lain seperti kejelasan lembaga penilai HKI, integrasi buku daftar HKI dan buku daftar Jaminan Fidusia, serta dukungan dari perbankan untuk memberikan penyaluran kredit atas HKI.

#### **b. Pembebanan Jaminan Fidusia**

Pasal 5 ayat (1) UU Jaminan Fidusia menyatakan pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Akta otentik secara teoretis adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian apabila suatu hari terjadi suatu sengketa.

Akta otentik diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1868, yaitu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuat akta tersebut. Berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris,

Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

Fungsi akta adalah untuk kesempurnaan perbuatan hukum (*formalitas causa*) dan sebagai alat bukti (*probationis causa*). Dari segi kekuatan pembuktian akta, akta notaris memiliki kekuatan pembuktian lahir sesuai dengan asas *acta publica probant sese ipsa*. Dengan demikian, akta notaris dalam pembebanan Jaminan Fidusia dimaksudkan untuk mendapatkan nilai otentisitas dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai alat bukti bagi para pihak dan pihak ketiga. Suatu akta otentik harus ditandatangani di hadapan notaris untuk menjamin kepastian tanggal dan pihak penandatanganan serta untuk menjamin para pihak tidak mengelak tentang isi akta yang bersangkutan. Kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah kekuatan yang sempurna dan artinya pembuktiannya cukup dengan akta itu sendiri kecuali adanya bukti lawan (*tegen bewijs*) yang membuktikan lain atau membuktikan sebaliknya dari akta tersebut. Selain itu, objek fidusia yang pada umumnya benda bergerak yang terdaftar maka bentuk akta otentik dianggap lebih dapat menjamin kepatian hukum.<sup>34</sup>

Berdasarkan hasil pengawasan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dalam praktiknya pembebanan jaminan fidusia masih ada yang dilakukan melalui perjanjian di bawah tangan. Umumnya hal ini terjadi di Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan kredit/pembiayaan Usaha Kecil dan Menengah (*Small Medium Enterprise*).<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Dr. H. Tan Kamelo, S.H.,M.S. "Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan yang Didambakan" ( Bandung: PT. Alumni, 2004) hal 131.

<sup>35</sup> Bambang Djauhari, Analis Otoritas Jasa Keuangan dalam presentasi " Efektivitas UU Jaminan Fidusia dalam memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur dan debitur Jaminan Fidusia (berdasarkan tinjauan pengawasan oleh OJK) pada diskusi publik penyusunan

Pembebanan melalui akta notaris dinilai membutuhkan biaya dan melalui proses yang lama, sedangkan nilai kredit/pembiayaan tidak begitu besar.

Selain itu, terdapat beberapa pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang hanya didasarkan pada perjanjian kredit saja. Perjanjian kredit yang dimaksud adalah ketentuan sepihak yang dibuat oleh perusahaan *multifinance*/perusahaan pembiayaan, dengan demikian notaris hanya mendengar keterangan dari salah satu pihak saja yaitu penerima fidusia (perusahaan *multifinance*). Ini berarti pembuatan Akta Jaminan Fidusia tersebut tidak dihadiri secara fisik oleh para pihak di hadapan notaris. Seharusnya Akta Jaminan Fidusia merupakan akta pihak/akta partai, dimana dalam pembuatannya para pihak harus hadir di hadapan notaris. Beberapa alasan yang menyebabkan maraknya pembuatan Akta Jaminan Fidusia tidak secara notariil yaitu:<sup>36</sup>

- a. Debitur akan terbebani dengan tambahan biaya pembuatan akta Jaminan Fidusia secara notariil berikut biaya pendaftarannya. hal ini berpengaruh terhadap omzet penjualan karena ada beban tambahan biaya dan teknis penandatanganan akta secara notariil.
- b. Debitur perusahaan pembiayaan yang terletak di pelosok-pelosok akan sulit melaksanakan penandatanganan dihadapan notaris karena letaknya jauh dari tempat tinggal debitur.
- c. penggunaan kuasa menjaminkan secara di bawah tangan rawan akan keabsahan tanda tangannya dan tidak semua notaris bersedia untuk menuangkan dalam akta notariil.

---

Naskah Akademik RUU tentang Perubahan atas UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tanggal 6 Agustus 2018.

<sup>36</sup> Diah Sulistyani R.S, dikutip dari artikel <http://medianotaris.com> "segera revisi UU Jaminan Fidusia". Diakses pada tanggal 27 Agustus 2018.

- d. tidak ada sanksi tegas apabila tidak dibuat secara notariil sehingga banyak kreditor membuat aktanya secara di bawah tangan atau tidak sesuai standar Undang-Undang.

Penerima fidusia yang tidak membuat akta Jaminan Fidusia secara notariil atau akta Jaminan Fidusianya hanya dicatat dalam buku register notaris akan menyebabkan pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia tidak dapat didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Akibatnya objek jaminan fidusia tidak memiliki kekuatan eksekutorial jika debitur wanprestasi atau melakukan pelanggaran perjanjian kepada kreditor (*parate eksekusi*). Akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan juga menyebabkan kreditor hanya menjadi kreditor biasa dan tidak dapat menuntut haknya sebagai kreditor preferen. Yang dimaksud hak preferen adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi Jaminan Fidusia. Hak preferen lahir pada saat pendaftaran Jaminan Fidusia. Selama Jaminan Fidusia tidak didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia, maka kreditor penerima fidusia tidak memiliki hak preferen melainkan hak konkuren.<sup>37</sup>

### **c. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

#### **1) Pendaftaran "Benda"**

Pasal 11 UU ayat (1) No. 42 tahun 1999 menyebutkan bahwa : "Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan". Rumusan ini menimbulkan multitafsir berkenaan dengan status benda yang dijaminan dengan fidusia tersebut. Dalam hal ini, apakah pendaftaran dilakukan terhadap "benda" atau terhadap akta jaminannya?. Ketentuan Pasal 1 butir 2 menyebutkan bahwa obyek

---

<sup>37</sup> Dr. H. Tan Kamelo, S.H.,M.S., op cit, hal 324.

jaminan fidusia adalah : a. benda bergerak yang berwujud, b. benda bergerak yang tidak berwujud, c. benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan. Benda bergerak dibedakan menjadi benda bergerak terdaftar dan benda bergerak yang tidak terdaftar. Benda bergerak terdaftar ada bukti kepemilikannya, misalnya BPKB, sedangkan benda bergerak tidak terdaftar tidak ada bukti kepemilikannya. Bagi benda-benda semacam itu bukti kepemilikannya mengikuti ketentuan Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara.

Jika berdasarkan rumusan Pasal 11 ayat (1) UU Jaminan Fidusia yaitu benda bergerak yang dijaminakan dengan fidusia itu wajib didaftarkan, maka akan timbul pertanyaan, apakah jika benda bergerak yang tidak terdaftar tersebut didaftarkan untuk memenuhi ketentuan Pasal 11 ayat (1), maka kemudian status benda tersebut berubah menjadi benda bergerak terdaftar? Dalam konteks ini, seharusnya yang didaftarkan bukan “benda” melainkan akta pembebanan jaminan fidusia.<sup>38</sup>

Jaminan fidusia yang telah dituangkan dalam bentuk akta notaris selanjutnya akan ditindaklanjuti dengan pendaftaran objek Jaminan Fidusia secara *online* guna memperoleh sertifikat jaminan fidusia. Dengan dilakukannya pendaftaran maka asas publisitas yang dapat melindungi kepentingan Pihak Ketiga telah terpenuhi. Dalam sertifikat Jaminan Fidusia juga memberikan penguasaan terhadap Penerima fidusia untuk melakukan eksekusi berdasarkan sertifikat Jaminan Fidusia yang memiliki irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN

---

<sup>38</sup> Prof. Siti Ismiyati Jenie, dalam presentasi “prinsip-prinsip umum jaminan fidusia pada” diskusi publik penyusunan Naskah Akademik RUU tentang Perubahan atas UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tanggal 6 Agustus 2018.

KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang sifatnya mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan yang sama dengan keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Berdasarkan title eksekutorial tersebut, penerima Fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas objek Jaminan Fidusia tanpa melalui pengadilan.<sup>39</sup>

## 2) Batas Waktu Pendaftaran

Pendaftaran jaminan fidusia merupakan suatu hal yang wajib dilakukan oleh Pemohon sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) UU Jaminan Fidusia. Kreditur selaku Penerima Fidusia memiliki kewajiban untuk mendaftarkan jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Ketentuan Pasal 11 ayat (1) tersebut ternyata belum terlaksana dengan baik karena di dalam UU Jaminan Fidusia selain tidak ada pengaturan batas waktu pendaftaran, juga tidak memberikan sanksi jika tidak melakukan pendaftaran Fidusia. Sehingga penerima Fidusia cenderung mengabaikan pendaftaran dan baru akan melakukan pendaftaran setelah ada wanprestasi dalam rangka eksekusi objek Fidusia.<sup>40</sup>

Beberapa Penerima Fidusia belum melaksanakan kewajiban pendaftaran karena pendaftaran membutuhkan biaya dan waktu. Terkait hal ini terdapat dilema antara permasalahan logika bisnis dan hukum. Aspek bisnis membutuhkan kecepatan pelayanan dan *customer service* yang prima. Lembaga pembiayaan membutuhkan waktu yang cepat dan efisiensi biaya dalam melakukan perjanjian dan

---

<sup>39</sup> Badan Pembinaan Hukum Nasional, “Penelitian Hukum tentang Implementasi Jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit di Indonesia”, Jakarta, 2008, hal 48.

<sup>40</sup> Yurizal, “Aspek Pidana dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Malang: Media Nusa Creative, 2015, hal 78

transaksi di lapangan. Sedangkan pembuatan Jaminan Fidusia dianggap menambah biaya dan membutuhkan waktu yang panjang sejak pembuatannya yang harus dilakukan di hadapan notaris dan kemudian harus didaftarkan. Hal ini yang menyebabkan tidak sejalannya antara logika hukum dengan logika bisnis.

Lembaga pembiayaan yang tidak mendaftarkan Jaminan Fidusia sebenarnya akan mengalami kerugian sendiri karena tidak mempunyai hak eksekutorial yang legal. Tidak adanya pendaftaran fidusia juga akan menimbulkan potensi kerugian negara yang besar karena tidak adanya pendapatan negara dalam bentuk Penerimaan Negara Bukan Pajak.<sup>41</sup> Dari sisi dunia bisnis, tidak adanya pendaftaran juga akan berdampak pada makin tidak sehatnya persaingan usaha karena pelaku usaha yang mendaftarkan Fidusia akan dibebani biaya administrasi sehingga harga jual atau bunga atas jasa yang diberikan lebih tinggi daripada kreditur yang tidak mendaftarkan Fidusia.<sup>42</sup>

Pengaturan jangka waktu pendaftaran Jaminan Fidusia sangat penting untuk dibuat. Dengan adanya pengaturan tersebut akan memperjelas bahwa pendaftaran Jaminan Fidusia memang memiliki peran penting dalam menjamin kepastian hukum. Jaminan kebendaan harus memenuhi asas publisitas, jika pendaftaran tidak dilakukan maka keterangan tentang benda yang menjadi obyek jaminan fidusia itu tidak ada dan tidak dapat diakses oleh masyarakat. Hal ini dapat merugikan masyarakat, sebab jika orang hendak mengadakan perikatan dengan orang lain

---

<sup>41</sup> Ibid, hal 52

<sup>42</sup> Badan Pembinaan Hukum Nasional, "Laporan Analisis dan Evaluasi UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia", Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional, hal 43

mengenai benda tersebut status benda tersebut tidak diketahui secara jelas, apakah benda yang bebas atau benda yang dibebani jaminan.

Selain untuk menjamin kepastian hukum, pengaturan jangka waktu pendaftaran jaminan fidusia juga dapat memberikan perlindungan hukum para pihak yang berkepentingan. Pengaturan jangka waktu pendaftaran jaminan fidusia sangat penting untuk memberikan kepastian dalam menentukan kedudukan kreditur dalam perjanjian jaminan fidusia. Bentuk pengaturan jangka waktu pendaftaran yang tepat berperan dalam mewujudkan tujuan dari lahirnya UU Jaminan Fidusia yaitu untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan.

Salah satu lembaga jaminan di Indonesia yang dapat dijadikan perbandingan dalam pengaturan jangka waktu pendaftaran adalah Hak Tanggungan. Hak Tanggungan cukup tepat jika dijadikan perbandingan karena memiliki persamaan dengan Jaminan Fidusia. Pengaturan jangka waktu Hak Tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Pendaftaran jaminan fidusia penting untuk dilakukan karena memiliki tujuan yang sangat bermanfaat untuk para pihak.

Hal lain yang dapat diusulkan, notaris diberi batas waktu untuk mendaftarkan Fidusia. Jika Notaris melakukan pendaftaran diluar jangka waktu yang telah ditentukan maka kepada Notaris dapat diberikan sanksi, dan notaris juga akan menanggung risiko kerugian dari kreditur jika tidak melakukan pendaftaran tepat waktu sebagaimana yang telah ditentukan.



3) Sinkronisasi Kantor Pendaftaran Fidusia dengan Lembaga Penerbit Bukti Kepemilikan Benda

Permasalahan lain yang ada terkait penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia yaitu belum adanya sinkronisasi antara Kantor Pendaftaran Fidusia dengan lembaga penerbit bukti kepemilikan benda. Sebagai contoh, pendaftaran terkait rumah susun yang dapat dijadikan objek fidusia. Pasal 48 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun menyatakan, sebagai tanda bukti kepemilikan atas satuan rumah susun di atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa, diterbitkan Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG) satuan rumah susun. SKBG satuan rumah susun dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. SKBG satuan rumah susun tersebut diterbitkan oleh instansi teknis kabupaten/kota yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang bangunan gedung. Contoh lain adalah pendaftaran kendaraan bermotor, Pasal 64 ayat (1) dan ayat (4) menyatakan setiap kendaraan wajib diregistrasikan, registrasi kendaraan bermotor dilaksanakan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia melalui sistem manajemen registrasi kendaraan bermotor. Selanjutnya Pasal 65 ayat (2) menyatakan sebagai bukti kendaraan bermotor telah diregistrasi, pemilik diberi Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB), Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor (STNK), dan Tanda Nomor Kendaraan Bermotor (TNKB).

Sebagaimana diketahui, prinsip Jaminan Fidusia adalah kepercayaan dimana barang yang dijadikan objek Fidusia penguasaannya berada di debitur. Hal ini rentan terjadi penipuan atau tindak pidana

pemalsuan. Untuk melindungi kreditur dan memberikan kepastian hukum kepada pihak ketiga maka dilakukan pendaftaran Jaminan Fidusia sehingga terpenuhi asas publisitas dan menghindari oknum debitur melakukan fidusia kembali atau bahkan menjual benda objek Jaminan Fidusia.

Dalam praktik, hal tersebut belum sepenuhnya aman. Sebagai contoh fidusia kendaraan bermotor, kreditur melakukan pendaftaran objek Jaminan Fidusianya kemudian diikuti dengan menahan bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB). Oknum debitur nakal melakukan tindak kejahatan lain dengan melakukan permohonan penggantian BPKB yang telah dijadikan objek Jaminan Fidusia. Kondisi ini terjadi karena lembaga yang memiliki otorisasi penerbitan bukti kepemilikan yaitu Kepolisian tidak memiliki data yang terintegrasi dengan data pada kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan adanya permohonan tersebut maka akan mungkin terjadi bukti kepemilikan ganda (BPKB ganda). Debitur bisa melakukan penjualan kendaraan bermotor tanpa sepengetahuan kreditur. Pemblokiran terhadap kendaraan bermotor tersebut bisa saja dilakukan namun akan menambah biaya pengurusan sehingga menimbulkan ekonomi biaya tinggi.<sup>43</sup>

Permasalahan tersebut tidak serta merta dimaknai bahwa otoritas yang mengeluarkan bukti kepemilikan benda harus satu lembaga dengan otoritas yang mengeluarkan sertifikat Jaminan Fidusia. Permasalahan tersebut seharusnya diatasi dengan adanya koneksi data antara lembaga yang memiliki otorisasi penerbitan bukti kepemilikan

---

<sup>43</sup> Badan Pembinaan Hukum Nasional, "Analisis dan Evaluasi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia", Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional, 2011, hal 57.

dengan lembaga yang menerbitkan sertifikat Jaminan Fidusia.

**d. Penghapusan Jaminan Fidusia**

Penghapusan dilakukan terhadap status pembebanan Jaminan Fidusia atas sebuah objek sebagaimana halnya lembaga jaminan hipotek, hak tanggungan, atau jaminan fidusia. Proses penghapusan yang paling umum diketahui oleh masyarakat adalah pada hak tanggungan, setelah hutangnya lunas maka hak tanggungan hapus dan perlu untuk dilakukan penghapusan (roya atau pencoretan) agar tanah yang semula dibebani dengan hak tanggungan menjadi bersih dari statusnya sebagai jaminan. Penghapusan Jaminan Fidusia bertujuan untuk tercapainya tertib administrasi khususnya status dari benda/objek Jaminan Fidusia yang sebelumnya dilakukan pendaftaran. Dengan dilaksanakannya penghapusan Jaminan Fidusia maka akan dinyatakan bahwa benda tersebut sudah bukan sebagai objek jaminan dari suatu utang dan sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan sudah tidak berlaku lagi.<sup>44</sup>

Di dalam PP Nomor 21 Tahun 2015 telah mengatur kewajiban tentang penghapusan jaminan fidusia. Jangka waktu penghapusan jaminan fidusia yang diatur dalam Peraturan Pemerintah yaitu selama 14 (empat belas) hari. Implikasi yuridis terhadap debitur pemberi fidusia yang benda/objek jaminannya jika penerima fidusia tidak melakukan penghapusan, maka benda/objek tersebut tidak dapat didaftarkan kembali dalam sistem fidusia sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 17 ayat (2) PP Nomor 21 Tahun 2015.

Seharusnya penghapusan jaminan fidusia cukup mudah dilakukan oleh penerima fidusia mengingat sudah

---

<sup>44</sup> Yunita Nerrisa Wijaya, dalam artikel "*Perlindungan Hukum bagi Debitur Jika Penghapusan Jaminan Fidusia Tidak Dilaksanakan oleh Kreditur*", [www.hukum.studentjournal.ub.ac.id](http://www.hukum.studentjournal.ub.ac.id), diakses tanggal 27 Agustus 2018

diperbaruinya sistem fidusia *online* yang memberikan kesempatan pada pihak lain untuk melakukan registrasi secara elektronik. Penerima fidusia (biasanya merupakan perusahaan pembiayaan yang berbentuk badan hukum yaitu Perseroan Terbatas) yang telah melakukan pendaftaran (register) dengan nama korporasi atau ritel tersebut, akan diberikan username dan password untuk masuk (login). Ketika telah mendapatkan username dan password, lembaga pembiayaan tersebut bisa melakukan semua penghapusan jaminan fidusia yang diberikan kepadanya.

Kenyataannya, kreditur sebagai pihak yang dibebani kewajiban justru sering tidak melakukan kewajibannya. Kreditur hanya mengembalikan bukti kepemilikan objek jaminan yang disertai dengan surat keterangan lunas sebagai bukti bahwa utang debitur telah lunas dibayar, tetapi tidak diberikan surat keterangan penghapusan Jaminan Fidusia.

Ketentuan penghapusan ini tidak efektif karena bagi pihak penerima fidusia tidak memiliki pengaruh apapun. Tidak ada sanksi bagi penerima fidusia yang baik karena lalai tidak maupun karena sengaja tidak melaksanakan penghapusan jaminan fidusia meski mengetahui adanya kewajiban melakukan penghapusan.

Dalam hal ini, pemberi fidusia menjadi pihak yang dirugikan karena Pasal 17 ayat (2) PP Nomor 21 Tahun 2015 menentukan bahwa: “Jika penerima fidusia, kuasa atau wakilnya tidak memberitahukan penghapusan Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan kembali”.

Perlu ada penegasan pihak mana yang sesungguhnya wajib melakukan penghapusan. Apakah pihak penerima fidusia sebelumnya, pihak penerima fidusia berikutnya (kreditur selanjutnya) atau pemberi fidusia dengan atau

tanpa meminta bantuan kepada notaris. Dalam hal pendaftaran jaminan fidusia dilakukan melalui Notaris, akan lebih baik jika penghapusan dilakukan oleh notaris yang membuat akta dan melakukan pendaftaran jaminan fidusia karena diperlukan data yang sama dengan data pada saat dilakukannya pendaftaran.

Untuk perlindungan hukum bagi pemberi fidusia dalam hal penerima fidusia, kuasa atau wakilnya tidak melakukan penghapusan Jaminan Fidusia, maka pemberi fidusia sebaiknya juga diberikan kesempatan untuk melakukan penghapusan secara mandiri dengan persyaratan yang lebih mudah. Contoh, dengan tidak mengharuskan adanya NPWP pada saat melakukan register.

**e. Sanksi Pidana terkait Jaminan Fidusia**

Tindak pidana yang menyangkut objek jaminan fidusia biasanya merupakan tindak pidana penipuan maupun penggelapan. Bila kita bandingkan antara UU Jaminan Fidusia dengan KUHP maka terdapat 4 (empat) ancaman sanksi pidana dalam ketentuan berikut :

<p><b>Pasal 372 KUHP</b></p> <p>“Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak Sembilan ratus Rupiah”.</p>	<p><b>Pasal 36 UU Jaminan Fidusia</b></p> <p>“Pemberi Fidusia yang mengalihkan, mengadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat 2 yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah)</p>
<p><b>Pasal 378 KUHP</b></p>	<p><b>Pasal 35 UU Jaminan Fidusia</b></p>



---

“Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun”.



“Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) dan paling banyak Rp 100.000.000,00 (seratur juta Rupiah)”.

---

Berdasarkan asas hukum *Lex Specialis Derogat Legi Generalis* yaitu ketentuan yang lebih khusus/spesifik menutup keberlakuan norma hukum yang bersifat umum/general. Maka secara teori, KUHP tidak dapat lagi diberlakukan terhadap perkara Jaminan Fidusia, mengingat:

- Pasal 372 KUHP tentang penggelapan (ancaman pidana 4 tahun) telah diatur secara spesifik dalam pasal 36 UU Jaminan Fidusia (dengan ancaman pidana paling lama 2 tahun).
- Pasal 378 KUHP tentang penipuan (ancaman pidana penjara 4 tahun) telah diatur secara spesifik dalam pasal 35 UU Jaminan Fidusia (dengan ancaman pidana paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun).

Berdasarkan perbandingan tersebut, sanksi hukum dalam UU Jaminan Fidusia ternyata lebih rendah dari

ancaman hukuman yang tercantum dalam Pasal 372 KUH Pidana.

Dalam praktiknya, perkara yang diputus berdasarkan Pasal 36 UU Jaminan Fidusia, pidana yang dijatuhkan berkisar antara 2 (dua) bulan sampai dengan 1 (satu) tahun 3 (tiga) bulan dan denda antara Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah) sampai dengan Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).<sup>45</sup>

Dengan memperhatikan ancaman pidana yang terdapat di dalam UU Jaminan Fidusia, baik pidana penjara maupun pidana dendanya maka ancaman tersebut sangat tidak sebanding dengan perkembangan perkreditan sekarang yang sudah mencapai trilyunan rupiah. Karena itu, perlu memperluas cakupan perbuatan dan memperberat ancaman pidana penjara dan denda agar debitur lebih hati-hati jika ingin/berniat mengalihkan benda Jaminan Fidusia. Pengaturan mengenai perubahan sanksi dalam UU Jaminan Fidusia ini sebaiknya mengacu kepada RUU KUHP yang saat ini sedang di bahas di DPR.

Pembaruan pidana dalam UU Jaminan Fidusia ini juga perlu melihat Pasal 5 ayat (1) UU Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa “pembebanan dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Namun dalam praktiknya sering kali penerima fidusia maupun notaris tidak mendaftarkannya kepada instansi yang berwenang dengan pertimbangan penghematan biaya yang akan dikeluarkan, walaupun diketahui bersama bahwa pendaftaran Jaminan Fidusia merupakan suatu kewajiban, dan salah satu tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia itu adalah untuk kepastian hukum bagi kreditur sendiri. Akibat hukum bagi penerima fidusia yang tidak

---

<sup>45</sup> Surastini Fitriasih, Dosen Fakultas Hukum UI, “Aspek Hukum Pidana dalam Lembaga Jaminan Fidusia” Makalah disajikan dalam FGD Penyusunan Perubahan UU Jaminan Fidusia di Depok, tanggal 23 Oktober 2018

membuat akta jaminan fidusia dalam bentuk akta notaris ataupun tidak mendaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, maka ia tidak dapat langsung mengajukan eksekusi, tetapi harus terlebih dahulu mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, sehingga prosesnya panjang.

Berkaitan dengan ketiadaan sanksi bagi yang tidak melakukan pendaftaran kepada instansi yang berwenang tersebut sangat dirasakan dalam praktik sebagai suatu kelemahan bagi pranata hukum fidusia, sebab selain menimbulkan ketidakpastian hukum, tidak adanya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia tersebut juga menjadikan jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas sehingga susah dikontrol. Hal ini dapat menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam praktik, seperti adanya fidusia ulang tanpa sepengetahuan krediturnya, adanya pengalihan barang fidusia tanpa sepengetahuan kreditur, dan lain-lain. Ketiadaan sanksi juga terdapat pada ketentuan pihak pemberi fidusia/debitur yang secara nyata wanprestasi tetapi tidak mau menyerahkan objek jaminan fidusianya untuk dieksekusi, ini tentu menghambat proses eksekusi jaminan fidusia.

### **C. Kajian Implikasi Penerapan Sistem Baru**

#### **1. Pembebanan Jaminan Fidusia**

Dalam UU Jaminan Fidusia, pembebanan jaminan fidusia dilakukan melalui akta notariil, namun demikian berdasarkan hasil pengawasan OJK, pembebanan jaminan fidusia juga marak melalui perjanjian di bawah tangan. Penyebabnya adalah pembebanan melalui akta notariil dinilai memakan biaya dan melalui proses yang lama, sedangkan nilai kredit/pembiayaan tidak begitu besar. Pembuatan akta jaminan fidusia juga marak dilakukan secara massal tanpa ada pemeriksaan berkas atau tanpa kehadiran para pihak. Selain



itu, ada kecenderungan pengurusan Fidusia terpusat hanya pada notaris tertentu.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, terdapat 2 (dua) alternatif kebijakan. Pertama, yaitu pembebanan Jaminan Fidusia tetap dengan akta notariil. Hal ini terkait dengan penjaminan keabsahan dari benda yang dijadikan objek fidusia. Keuntungan yang diperoleh dari pembebanan Jaminan Fidusia dengan akta notariil adalah lebih terjaminnya kevalidan benda yang dijamin. Dalam hal terjadi gugatan, akta notariil memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna di pengadilan. Kelemahan kebijakan ini adalah prosedur pembuatan akta notariil dan biayanya menjadi beban bagi masyarakat yang ingin menggunakan instrumen fidusia. Untuk itu perlu diterapkan kebijakan melalui peraturan perundang-undangan untuk modernisasi sistem notaris misalnya dengan penerapan *cyber notary* atau penerapan akta elektronik (e-akta). Dengan demikian dapat mempermudah dan mempercepat proses pembuatan akta di notaris yang selama ini dilakukan secara manual.

Alternatif kedua, yaitu selain pembebanan Jaminan Fidusia dengan akta notariil, dimungkinkan juga pembebanan Jaminan Fidusia yang dibuat dengan akta di bawah tangan atas benda terdaftar yang nilai jaminannya di bawah nilai tertentu. Untuk memasyarakatkan fidusia serta mendorong *ease doing business* maka perlu membuka kemungkinan penjaminan dengan nilai tertentu (benda terdaftar yang bernilai rendah dan berobjek tunggal) untuk dibebankan melalui akta dibawah tangan. Benda tersebut harus bernilai rendah karena tujuannya adalah untuk memudahkan masyarakat dan mendorong ekonomi kecil berkembang melalui fidusia. Selain itu, benda yang dapat dibebankan tanpa akta notariil haruslah benda berobjek tunggal dan terdaftar untuk mengurangi risiko keabsahan benda yang dijamin. Benda yang berobjek tunggal dan terdaftar secara fisik bukti kepemilikan mudah untuk diperiksa dan dibuktikan.

Keuntungan pembebanan Jaminan Fidusia tanpa akta notariil terhadap benda tertentu adalah membuka kemudahan bagi masyarakat memanfaatkan instrumen fidusia dan efisiensi pengurusan jaminan fidusia. Di sisi lain, kebijakan ini juga memiliki kekurangan, yaitu tidak ada mekanisme pemeriksaan keabsahan benda jaminan fidusia serta kekuatan pembuktian akan berkurang. Untuk itu perlu pengaturan yang lebih teknis untuk mengakomodasi pengaturan benda-benda tertentu yang tidak perlu akta notariil, misalnya aturan format standar yang digunakan untuk pembuatan akta dibawah tangan. Format standar tersebut berguna untuk memudahkan proses pada saat pendaftaran fidusia.

## **2. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Dalam UU Jaminan Fidusia tidak ada pengaturan batas waktu pendaftaran, sehingga penerima fidusia cenderung mengabaikan pendaftaran dan baru akan melakukan pendaftaran setelah ada wanprestasi untuk keperluan eksekusi objek fidusia. Jangka waktu pendaftaran fidusia diperlukan untuk kepastian hukum dan perlindungan terhadap debitur. Alternatif pengaturan batas waktu pendaftaran fidusia yang diusulkan adalah paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak dikeluarkannya akta Jaminan Fidusia. Sedangkan untuk benda tertentu yang dapat dijamin secara fidusia tanpa akta notariil, maka batas waktu pendaftaran fidusia adalah paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak dibuatnya perjanjian.

Implikasi adanya kebijakan batas waktu pendaftaran fidusia 30 (tiga puluh) hari tersebut maka debitur akan terlindungi secara hukum karena objek fidusianya telah didaftarkan secara resmi ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kepentingan penerima Fidusia juga akan terlindungi karena dengan adanya sertifikat Jaminan Fidusia. Dalam hal debitur wanprestasi, kreditur dapat melaksanakan titel eksekutorial, selain memiliki hak mendahului (hak preference) untuk eksekusi Jaminan Fidusia dari kreditur lainnya.

Bagi penerima fidusia dan dari aspek bisnis, adanya kewajiban pendaftaran fidusia dapat dinilai tidak efisien karena menambah prosedur dan biaya pendaftaran yang bisa jadi tidak diperlukan jika dinilai dari mitigasi resiko. Namun demikian batas waktu pendaftaran ini diperlukan untuk kepastian hukum.

### **3. Penghapusan Fidusia**

Mekanisme penghapusan Fidusia yang diatur dalam UU Jaminan Fidusia saat ini tidak efektif, banyak fidusia yang masih terdaftar sebagai Jaminan Fidusia meskipun perjanjian pokoknya sudah berakhir. Data fidusia yang tidak *update* ini tidak memberikan kepastian hukum bagi pihak ketiga. Mengenai hal tersebut, PP Nomor 21 Tahun 2015 menyatakan bahwa pelaporan penghapusan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia. Dalam hal penerima fidusia tidak melakukan penghapusan maka benda yang menjadi objek fidusia tidak dapat dibebankan kembali dengan Jaminan Fidusia. Penerima fidusia pada umumnya adalah perusahaan sehingga dipandang lebih mudah untuk melakukan penghapusan secara sistem, selain itu yang melakukan pendaftaran jaminan fidusia diawal juga dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya.

Pengaturan dalam PP tersebut tidak efektif karena tidak akan memberikan dampak dari sisi penerima fidusia yang dibebankan kewajiban tersebut (tidak ada sanksi bagi penerima fidusia yang tidak melakukan penghapusan), sementara kerugian dari tidak dilakukannya penghapusan fidusia justru ditanggung oleh pemberi fidusia, yaitu objek fidusia tersebut tidak dapat dibebankan kembali dengan jaminan fidusia.

Untuk permasalahan ini, terdapat dua alternatif penyelesaian, *pertama*, pihak yang dibebankan untuk melakukan penghapusan pencatatan Jaminan Fidusia, selain oleh penerima fidusia, juga perlu diberikan kesempatan kepada pemberi fidusia. Dengan demikian, penerima fidusia maupun pemberi fidusia dapat melaporkan penghapusan pencatatan

Jaminan Fidusia. Dalam hal pemberi fidusia yang melakukan pelaporan, maka harus melampirkan bukti lunas hutang dari kreditor. Kekurangan dari kebijakan ini yaitu pemberi fidusia, terutama masyarakat awam, pada umumnya tidak mengetahui secara benar prosedur penjaminan fidusia termasuk dalam hal ini prosedur penghapusan fidusia.

*Kedua*, terdapat usulan untuk mengubah sistem penghapusan fidusia yang sebelumnya berdasarkan pelaporan penerima fidusia ke kantor pendaftaran fidusia menjadi sistem otomatis yaitu Kantor Pendaftaran Fidusia melakukan penghapusan pencatatan jaminan fidusia sesuai dengan jangka waktu yang diajukan pada saat awal pendaftaran.

Dalam hal jangka waktu yang diajukan pada saat awal pendaftaran sudah habis tetapi perjanjian pokoknya (kewajiban debitur) ternyata belum selesai, misalnya karena terdapat tunggakan sehingga hutang belum dapat dinyatakan lunas, masih terdapat gugatan, atau dalam proses eksekusi, maka penerima fidusia wajib melakukan pelaporan ke Kantor Pendaftaran Fidusia untuk melakukan perpanjangan Jaminan Fidusia. Untuk memastikan bahwa perjanjian pokok tersebut sudah secara nyata selesai sehingga pencatatan Jaminan Fidusianya dapat aman dilakukan penghapusan, maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan memberikan notifikasi dan jangka waktu tertentu kepada penerima fidusia untuk melakukan pelaporan apabila memerlukan perpanjangan Jaminan Fidusia. Selain penghapusan tersebut, dimungkinkan pula penghapusan dipercepat apabila ketentuan hapusnya hutang (pelunasan, musnahnya Benda) terjadi sebelum masa perjanjian berakhir.

Penghapusan pencatatan jaminan secara otomatis tidak dapat serta merta diterapkan pada beberapa perjanjian yang karena karakteristiknya membutuhkan fleksibilitas, misalnya untuk perjanjian kredit modal kerja *revolving* dimana pembiayaannya dapat berulang-ulang dalam jangka waktu

setahun serta dapat diperpanjang. Untuk hal ini perlu penyesuaian dalam sistem *online* fidusia.

Dampak dari kebijakan penghapusan fidusia secara otomatis ini adalah perlu ada perubahan sistem *online* fidusia yang saat ini berjalan yang berimplikasi adanya penganggaran untuk pembaruan sistem *online* fidusia. Kelebihannya yaitu database fidusia lebih mutakhir (*update*) karena Jaminan Fidusia yang telah berakhir jangka waktu perjanjian pokoknya secara otomatis akan terhapus, database yang terbaru (*update*) akan lebih membantu penerima fidusia berikutnya (pihak ketiga) untuk mengetahui status objek fidusia dalam proses penjaminan fidusia. Pemberi fidusia (debitur) akan lebih terlindungi dari penerima fidusia yang lalai tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia walaupun perjanjian pokoknya telah berakhir (hutangnya telah terlunasi).

#### **4. Sanksi Pidana**

Sanksi pidana yang tercantum dalam UU Fidusia sudah tidak sesuai dengan nilai keekonomian benda Jaminan Fidusia saat ini. Usulan kebijakan yang ditawarkan adalah jangka waktu pemidanaan dan besaran denda dinaikkan menyesuaikan dengan nilai keekonomian saat ini. Perlu dipertimbangkan pemberian sanksi bagi mereka yang wanprestasi namun tidak mau menyerahkan objek jaminan fidusianya untuk dieksekusi. Implikasi kebijakan tersebut yaitu pidana yang diperberat akan memberikan efek jera yang lebih efektif bagi pelanggar hukum. Hal ini juga lebih memberikan perlindungan bagi debitur/kreditur yang jujur.

Jaminan fidusia pada dasarnya adalah wilayah perdata/bisnis, pemidanaan yang terlalu besar akan mempengaruhi minat masyarakat dalam menggunakan instrumen fidusia, karena harus lebih berhati-hati dan memahami aspek hukumnya.

**BAB III**  
**ANALISIS DAN EVALUASI PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**  
**TERKAIT**

**A. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.**

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 UU Resi Gudang yang dimaksud dengan Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang. Resi Gudang adalah surat berharga yang mewakili barang yang disimpan di Gudang. Sebagai surat berharga, Resi Gudang juga dapat dialihkan atau diperjualbelikan di pasar yang terorganisasi (bursa) atau di luar bursa oleh Pemegang Resi Gudang kepada pihak ketiga. Dengan terjadinya pengalihan Resi Gudang tersebut, kepada Pemegang Resi Gudang yang baru diberikan hak untuk mengambil barang yang tercantum di dalamnya. Dalam Pasal 3 UU Resi Gudang disebutkan bahwa ada 2 (dua) Jenis Resi Gudang, yaitu Resi Gudang dengan warkat adalah surat berharga yang kepemilikannya berupa sertifikat baik atas nama maupun atas perintah, sedangkan Resi Gudang tanpa warkat (*scripless*) adalah surat berharga yang kepemilikannya dicatat secara elektronik. Dalam hal Resi Gudang tanpa warkat, bukti kepemilikan yang otentik dan sah adalah pencatatan kepemilikan secara elektronik.

Pada hak jaminan Resi Gudang tidak terdapat asas *droit de suite* sebagai salah satu ciri dari hak kebendaan sebagaimana lazimnya pada lembaga jaminan Gadai, Hipotek, hak tanggungan dan Fidusia. Demikian juga dengan penentuan lahirnya hak kebendaan pada hak jaminan Resi Gudang tidak secara tegas diatur sehingga ditafsirkan bahwa lahirnya hak kebendaan pada hak jaminan, yaitu pada saat penerima hak jaminan Resi Gudang memberitahukan perjanjian pengikatan Resi Gudang sebagai Hak Jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang. Tujuan pemberitahuan adalah untuk mencegah adanya penjaminan ganda serta memantau peredaran Resi Gudang dan memberikan kepastian

hukum tentang pihak yang berhak atas barang dalam hal terjadi wanprestasi.

Resi Gudang harus memuat sekurang-kurangnya: judul Resi Gudang; jenis Resi Gudang; nama dan alamat pihak pemilik barang; lokasi gudang tempat penyimpanan barang; tanggal penerbitan; nomor penerbitan; waktu jatuh tempo simpan barang; deskripsi barang; biaya penyimpanan dan tanda tangan pemilik barang dan Pengelola Gudang. Resi Gudang dapat dialihkan, dijadikan jaminan utang, atau digunakan sebagai dokumen penyerahan barang.<sup>46</sup>

## **B. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan**

Salah satu alat transportasi yang sangat menunjang kegiatan perekonomian di Indonesia adalah pesawat udara yang digunakan dalam penerbangan. Transportasi udara mengalami perkembangan pesat, setelah pemerintah memberikan cukup kebebasan bagi maskapai penerbangan untuk menentukan tarif. Perkembangan bisnis transportasi udara, tidak seiring dengan perkembangan sistem hukum yang menopang pertumbuhan bisnis sektor tersebut. Salah satunya adalah hukum mengenai jaminan atas pesawat udara. Mahalnya harga pesawat udara membuat perusahaan penerbangan hampir tidak mungkin membeli secara tunai, oleh karena itu untuk dapat memiliki pesawat udara salah satunya adalah dengan kredit maka dibutuhkan lembaga jaminan yang dapat dibebankan pada pesawat udara.

UU Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan tidak menyentuh pengaturan mengenai pembebanan hipotik pesawat terbang. Dalam ketentuan tersebut pengaturan mengenai penjaminan pesawat terbang diatur dalam Pasal 71 sampai dengan Pasal 82 tetapi tidak menyebutkan lembaga jaminan apakah yang digunakan dan bagaimana sistem penjaminannya. Pasal 71 UU Penerbangan menyebutkan bahwa objek pesawat udara dapat dibebani dengan kepentingan internasional yang timbul akibat perjanjian pemberian hak jaminan kebendaan, perjanjian pengikatan

---

<sup>46</sup> Pasal 5, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

hak bersyarat, dan/ atau perjanjian sewa guna usaha. Pasal 82 UU Penerbangan menyebutkan bahwa ketentuan dalam konvensi internasional mengenai kepentingan internasional dalam peralatan bergerak dan protokol mengenai masalah-masalah khusus pada peralatan pesawat udara, di mana Indonesia merupakan pihak mempunyai kekuatan hukum di Indonesia dan merupakan ketentuan hukum khusus (*lex specialis*). Ketentuan yang ada dalam Undang-Undang penerbangan tersebut sudah mengatur bahwa pesawat udara dapat digunakan sebagai jaminan dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Meskipun demikian, belum diatur secara tegas lembaga apa yang digunakan untuk menjamin pesawat udara sebagai objek dalam jaminan kebendaan untuk menjamin pelunasan piutang kreditor.

### **C. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran**

Sektor pelayaran merupakan bidang usaha dengan modal besar. Kegiatan ini membutuhkan kapal sebagai alat usaha utama. Untuk memenuhi kebutuhan unit kapal laut, diperlukan modal besar agar kelangsungan pelaku usaha tetap terjamin. Masalah besarnya permodalan inilah yang menjadikan usaha pelayaran nasional kurang berkembang secara signifikan.

Hambatan utama yang dihadapi oleh dunia usaha pelayaran adalah kesulitan untuk memperoleh dana untuk mencari pembiayaan kapal. Sumber untuk memperoleh modal dapat diperoleh baik dari lembaga bank maupun lembaga keuangan non-bank berupa kredit untuk modal kerja atau jaminan pembiayaan. Setiap pemberian kredit apalagi dalam jumlah yang besar tentu harus dengan jaminan yang proporsional dari calon debitur, sedangkan dalam industri pelayaran, aset yang bernilai dan dapat dijadikan jaminan adalah kapal. Kredit yang diperoleh untuk membeli kapal, diharapkan dapat dijamin dengan kapal itu sendiri dengan cara pembebanan hipotek atas kapal. Dari sisi pihak lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank dengan berbagai alasan tidak menerima jika hanya terdapat unit kapal sebagai jaminan, sehingga pihak lembaga pembiayaan



membutuhkan jaminan tambahan yang pada akhirnya menghambat pertumbuhan industri angkutan laut dengan skala kecil.

Penentuan hipotek kapal laut diatur dalam Pasal 1 angka 12, hipotek kapal sebagai agunan mensyaratkan kapal yang terdaftar untuk menjamin pelunasan utang. Dalam regulasi pelayaran, status hukum kapal laut dalam Pasal 154 UU No.17 Tahun 2008 ditentukan setelah melalui proses:

- a. pengukuran kapal;
- b. pendaftaran kapal; dan
- c. penetapan kebangsaan kapal.

Berkaitan dengan pembebanan hipotek, menurut Pasal 60, status pendaftaran dilakukan di hadapan Pejabat Pendaftar dan Pencatat Balik Nama Kapal. Pencatatan di Daftar Kapal Indonesia dalam rangka mendapatkan *Grosse Akta Hipotek* yang juga berlaku sebagai bukti hak milik kapal laut yang diberikan kepada penerima hipotek. *Grosse Akta* inilah yang menjadi jaminan utang. Akta Hipotek memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan diatur dalam Pasal 60 Ayat 4, kekuatan eksekutorial akta tersebut menjadikan pemegang hipotek (kreditur) dapat melakukan eksekusi tanpa proses di gugat di pengadilan akan tetapi tetap harus melalui lembaga parate eksekusi sebagaimana menjadi hak yang didahulukan untuk pemegang hipotek atas utang-utang yang dijaminakan oleh debitur.

#### **D. Undang-Undang di Bidang Kekayaan Intelektual (Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta dan Undang-Undang Nomor Nomor 13 Tahun 2016 tentang Paten)**

Dari beberapa peraturan perundang-undangan di bidang kekayaan intelektual, setidaknya ada dua undang-undang yang menyebutkan mengenai fidusia di dalam batang tubuhnya, yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta dan Undang-Undang Nomor Nomor 13 Tahun 2016 tentang Paten.

Dalam Pasal 16 ayat (1) UU Hak Cipta disebutkan bahwa Hak Cipta merupakan benda bergerak tidak berwujud. Implikasi lebih lanjut dari ketentuan ini adalah bahwa kemudian hak cipta dapat

dijadikan sebagai objek Jaminan Fidusia, dimana ketentuan mengenai hak cipta sebagai objek Jaminan Fidusia dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 16 ayat (3) dan ayat (4)). Undang-Undang Paten dalam Pasal 108 ayat (1) disebutkan bahwa Hak atas Paten dapat dijadikan sebagai objek Jaminan Fidusia dan di ayat (2) menyebutkan bahwa ketentuan mengenai syarat dan tata cara hak atas Paten sebagai objek Jaminan Fidusia diatur dengan Peraturan Pemerintah. Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa hak cipta dapat dijadikan sebagai agunan kredit (*collateral*). Namun keberlakuan pasal-pasal ini harus dipertegas kembali terutama berhubungan dengan lembaga pembiayaan baik non-bank maupun bank yang mau menerima hak cipta sebagai Jaminan Fidusia. Saat ini belum ada peraturan-peraturan lain yang mengatur secara teknis dan jelas mengenai kekayaan intelektual dapat dijadikan agunan dalam pemberian kredit.

OJK sebagai lembaga yang mempunyai kewenangan melakukan pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan terhadap lembaga jasa keuangan bank maupun nonbank, sampai saat ini belum mengeluarkan peraturan atau kebijakan dimungkinkannya hak cipta sebagai obyek jaminan kredit.

#### **E. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas**

Saham selain sebagai penyertaan modal dalam suatu perseroan terbatas, juga dapat dijadikan sebagai obyek jaminan karena sifatnya sebagai benda bergerak yang tidak berwujud. Dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dikenal saham atas nama yaitu saham yang mencantumkan nama pemiliknya. Sebagai benda bergerak yang memiliki nilai ekonomis dan memberikan hak kepemilikan atas suatu perseroan bagi pemegangnya, lembaga jaminan yang tepat bagi saham adalah fidusia yang biasanya tertuang dalam perjanjian fidusia dan memberikan hak kebendaan bagi kreditor sebagai pihak pemegang fidusia atas adanya perjanjian utang piutang dengan debitor sebagai

pihak pemberi fidusia. Pengaturan mengenai saham diatur pada bagian kelima dalam Pasal 48 hingga Pasal 62. Dalam salah satu pasalnya, yaitu Pasal 60 ayat (2) menyebutkan bahwa saham dapat diagunkan dengan gadai atau Jaminan Fidusia sepanjang tidak ditentukan lain dalam anggaran dasar. Dengan demikian, saham yang termasuk dalam benda bergerak dimungkinkan untuk menjadi obyek dalam Jaminan Fidusia ataupun dengan gadai namun jika anggaran dasar menentukan lain maka saham tersebut tidak dapat diagunkan dengan gadai atau Jaminan Fidusia.

Sebagai obyek Jaminan Fidusia, sesuai dengan UU Jaminan Fidusia maka hak milik serta obyek fidusia, dalam hal ini adalah saham, tetap berada dalam kekuasaan debitor atau pemberi fidusia. Ketentuan Pasal 60 ayat (4) UU Perseroan Terbatas menyebutkan bahwa hak suara atas saham tersebut tetap berada pada pemegang saham. Dalam penjelasan pasalnya menyebutkan bahwa ketentuan ini menegaskan kembali asas hukum yang tidak memungkinkan pengalihan hak suara terlepas dari kepemilikan atas saham. Sedangkan hak lain di luar hak suara dapat diperjanjikan sesuai dengan kesepakatan di antara pemegang saham dan pemegang agunan. Ketentuan ini sebenarnya mengakomodir praktik ketika dividen yang didapatkan dari suatu saham dijadikan agunan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya.<sup>47</sup> Hak atas dividen ini kemudian sebagai salah satu bentuk hak di luar hak suara sebagaimana disebut dalam penjelasan Pasal 60 ayat (4) tersebut.

Ketentuan yang perlu diperhatikan dari gadai saham maupun Jaminan Fidusia atas saham adalah terkait dengan bagaimana melaksanakan eksekusi atas saham yang dijadikan sebagai obyek Jaminan Fidusia. Eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia baru dapat dilaksanakan apabila debitor atau pemberi fidusia cidera janji (Pasal 29 UU Jaminan Fidusia). Pengaturan mengenai eksekusi saham sebagai obyek jaminan fidusia hanya dapat ditemukan dalam Pasal 31 UU Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan

---

<sup>47</sup> Lihat <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl3853/hak-pemegang-saham-jika-saham-digadaikan>, akses tanggal 5 Juni 2018

Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan demikian eksekusi terhadap saham yang menjadi Jaminan Fidusia dilakukan melalui penjualan terhadap saham tersebut, dimana mekanisme penjualannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait dalam hal ini adalah undang-undang tentang pasar modal. Oleh karena itu perlu dilakukan pengkajian lebih lanjut terhadap pelaksanaan eksekusi saham dalam hal terjadi pemberi fidusia cedera janji, hal ini mengingat selama ini pelaksanaan eksekusi keperdataan selalu mempunyai tantangan dan hambatan tersendiri.

#### **F. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang**

Beberapa hal dalam UU Kepailitan dan PKPU berkorelasi dengan pengaturan mengenai Jaminan Fidusia, antara lain mengenai kedudukan kreditor dalam Pasal 55 ayat (1) menyatakan bahwa: "Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, setiap Kreditor pemegang Gadai, Jaminan Fidusia, Hak Tanggungan, Hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan." Ketentuan pasal ini menunjukkan adanya hak parate eksekusi bagi para kreditor separatis dimana kedudukan kreditor separatis ditempatkan diluar dari kepailitan debiturnya. Namun norma dalam pasal ini menjadi multitafsir dengan adanya kata-kata "dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dalam Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58...." yang dapat diartikan bahwa parate eksekusi yang dimaksud dalam pasal ini tidak serta merta dapat dilakukan karena adanya syarat untuk memperhatikan ketentuan 3 pasal berikutnya.

Ketentuan Pasal 56 ayat (1) menyebutkan: "Hak eksekusi Kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dan hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam

penguasaan debitor Pailit atau Kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.” Ketentuan dalam pasal ini mengatur mengenai keadaan *stay* atau *freezing* bagi kreditur separatis setelah debitor dinyatakan pailit yaitu selama 90 (sembilan puluh) hari. Ketentuan waktu 90 (sembilan puluh) hari ini masih dapat menjadi lebih cepat sebagaimana diatur dalam Pasal 57 ayat (2) dengan mengajukan permohonan kepada Kurator atau kepada Hakim Pengawas.

Selanjutnya dalam waktu 2 (dua) bulan sejak dimulainya keadaan insolven, Kreditor separatis pemegang jaminan diharuskan untuk melaksanakan haknya untuk menjual sendiri barang jaminan (Pasal 59 ayat (1)) dan memberikan pertanggungjawaban kepada kurator mengenai hasil penjualan benda yang menjadi agunan dan menyerahkan sisa hasil penjualan (Pasal 60 ayat (1)). Jika dalam waktu dua bulan telah lewat dan kreditor separatis tidak juga berhasil menjual barang jaminan piutangnya maka sesuai Pasal 59 ayat (2) kreditor separatis wajib menyerahkan barang jaminan tersebut kepada kurator untuk dijual oleh kurator bagi kepentingan kreditor separatis dengan cara lelang atau penjualan di bawah tangan (Lihat Pasal 185). Tetapi UU Kepailitan tidak memberikan jangka waktu bagi kurator untuk menyelesaikan penjualan barang jaminan yang beralih dari kreditor separatis kepada kurator.

Menurut pendapat Sutan Remy Sjahdeni, ketentuan UU Kepailitan dan PKPU sehubungan dengan ketentuan *stay* bertentangan dengan UU Jaminan Fidusia, ketentuan Gadai dalam KUH Perdata, serta bertentangan dengan UU Hak Tanggungan.<sup>48</sup> Pendapat Sutan remy Sjahdeini tersebut cukup beralasan mengingat interaksi antara Kreditor separatis dengan hukum kepailitan berfokus pada masalah ekonomi dan akibat hukum yang berbeda dan karenanya berahir pada solusi yang berbeda pula. Padahal *parate executie* sangat menguntungkan Kreditor dalam upayanya untuk memperoleh pelunasan dengan mudah dan sederhana.

---

<sup>48</sup> Sutan Remy Syahdeni, Hukum Kepailitan: Memahami Faillissementsverordening Juncto UU No.4 Tahun 1998, Penerbit PT Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2002, hal.289-280

## **G. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**

Pengaturan mengenai jaminan kebendaan dalam KUHPerdata diatur dalam buku kedua mengenai benda. Dalam kerangka hukum jaminan, jaminan kebendaan dibedakan atas jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak. Untuk benda bergerak dikenal gadai dan Jaminan Fidusia. Sedangkan untuk benda tidak bergerak dikenal hipotek (kapal 20m<sup>3</sup>) dan hak tanggungan.

Sejak tahun 1960 telah terjadi perubahan mendasar terhadap KUHPerdata di Indonesia, khususnya pada Buku Kedua KUHPerdata, dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria sebagai unifikasi hukum pertanahan nasional. UUPA menyebutkan bahwa Buku Kedua KUHPerdata sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotik yang masih berlaku pada mulai berlakunya UUPA dinyatakan tidak berlaku. UUPA dalam hubungannya dengan lembaga hak jaminan menggariskan sebagai berikut:

1. Mencabut Buku Kedua KUHPerdata sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotik yang masih berlaku pada mulai berlakunya UUPA.
2. UUPA menentukan adanya lembaga hak jaminan atas tanah yang diberi nama dengan sebutan hak tanggungan, yang untuk selanjutnya akan diatur tersendiri dengan undang-undang tentang hak tanggungan (Pasal 51).
3. Adapun hak-hak atas tanah yang dapat dibebani dengan hak tanggungan tersebut adalah hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan sebagaimana tersebut dalam Pasal 25, Pasal 33, dan Pasal 39 UUPA.
4. Selama Undang-undang Hak Tanggungan yang dimaksud belum terbentuk maka untuk sementara yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan mengenai hipotik tersebut dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Credietverband tersebut dalam S. 1908-542 sebagai yang telah diubah dengan S. 1937-190 (pasal 57).

Pada prinsipnya, di Indonesia mengenal beberapa bentuk lembaga jaminan kebendaan yang pengaturannya terpisah antara lain hak tanggungan, hipotik, gadai, fidusia dan resi gudang. Untuk hak tanggungan, fidusia dan resi gudang diatur dalam peraturan tersendiri yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia dan UU Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011. Sedangkan untuk hipotik dan gadai masih diatur dalam KUH Perdata.

Jaminan kebendaan hak hipotik pengaturannya terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku Kedua Bab XXI Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232. Hipotik adalah suatu lembaga jaminan yang diperuntukan bagi khusus tanah yang tunduk pada hukum barat, sedangkan jaminan yang sama bagi tanah-tanah Indonesia telah dikeluarkan S. 1908-542 jo S. 1909-586, yaitu *Regeling betreffende het creditverband* yang mulai berlaku sejak 1 Januari 1910 sebagaimana telah diubah beberapa kali. Definisi hipotik ditemukan dalam Pasal 1162 KUHPerdata yang menyebutkan Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian dari padanya bagi pelunasan suatu perikatan. Menurut Pasal 1164 KUHPerdata yang dapat dibebani dengan hipotik adalah :

1. benda-benda tak bergerak yang dapat dipindahtangankan beserta segala perlengkapannya.
2. hak pakai hasil atas benda-benda tersebut beserta segala perlengkapannya.
3. hak numpang karang dan hak guna usaha.
4. bunga tanah baik yang harus dibayar dengan uang maupun yang harus dibayar dengan hasil dengan hasil tanah dalam wujudnya.
5. bunga sepesepuluh.
6. pasar-pasar yang ditentukan oleh pemerintah, beserta hak-hak istimewa yang melekat padanya.

Yang termasuk benda-benda tak bergerak adalah hak atas tanah, kapal laut, dan pesawat terbang. Hak atas tanah terdiri dari Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan. Sejak berlakunya Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), maka hipotek atas tanah menjadi tak berlaku lagi karena yang digunakan dalam pembebanan hak atas tanah adalah hak tanggungan. Untuk benda tak bergerak lainnya seperti kapal laut dan pesawat terbang berlaku ketentuan tentang hipotik sebagaimana diatur dalam Buku II KUH Perdata. Pengaturan penjaminan hipotik terhadap pesawat terbang dapat ditemukan dalam Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1992 Tentang Penerbangan. Namun ketentuan mengenai pembebanan jaminan untuk pesawat terbang dalam bentuk hipotik mengalami pergeseran sejak Indonesia meratifikasi *Cape Town Convention*. Demikian juga terhadap kapal laut dengan obot 20m<sup>3</sup> ke atas dapat dijadikan jaminan hipotik dasar hukumnya adalah Pasal 314 ayat (1) dan Pasal 314 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Dagang dan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran.

Di dalam Pasal 314 ayat (1) KUHD disebutkan bahwa: “Kapal-kapal Indonesia yang ukurannya paling sedikit dua puluh meter kubik isi kotor dapat didaftarkan di suatu daftar kapal sesuai dengan peraturan-peraturan yang akan diberikan dengan ordonasi tersendiri.” Pasal 314 ayat (3) KUHD mengatakan bahwa: “Atas kapal-kapal yang terdaftar dalam daftar kapal, kapal-kapal yang sedang dibuat dan bagian-bagian dalam kapal-kapal yang demikian itu, dapat diadakan hipotik.

Jaminan kebendaan benda bergerak yang diikat dengan hak gadai diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Buku Kedua Bab XX Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161. Dalam Pasal 1150 disebutkan mengenai definisi gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut



secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.

Timbulnya hak gadai pertama-tama adalah karena diperjanjikan. Perjanjian tersebut memang dimungkinkan berdasarkan ketentuan Pasal 1132 KUHPerdara dan dipertegas dalam Pasal 1133 KUHPerdara yang menyatakan bahwa hak untuk didahulukan diantara orang-orang berpiutang terbit dari hak-hak istimewa, hak gadai dan hak hipotik. Perjanjian itu melibatkan dua pihak yaitu pihak yang menggadaikan barangnya dan disebut pemberi gadai atau debitur dan pihak yang menerima jaminan gadai dan disebut juga penerima/pemegang gadai atau kreditur. Yang penting dalam perjanjian gadai ialah bahwa benda yang dijadikan jaminan haruslah dilepaskan dari kekuasaan si pemberi gadai dan diserahkan kepada penerima gadai (*inbezitstelling*). Adapun obyek hak gadai adalah benda atau barang bergerak baik bertubuh/berwujud/ berbentuk (*lichamelijke zaken*) maupun tidak bertubuh/berwujud/ berbentuk (*onlichamelijke zaken*).

#### **H. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun**

Jaminan Fidusia dapat dilakukan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud ataupun atas benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Terkait rumah susun, Pasal 48 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun menyebutkan, sebagai tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa, diterbitkan Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG) satuan rumah susun. SKBG satuan rumah susun dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. SKBG satuan rumah susun tersebut diterbitkan oleh instansi teknis kabupaten/kota yang bertugas dan bertanggung jawab di bidang bangunan gedung.

Pada dasarnya, bangunan merupakan satu kesatuan dengan bidang tanahnya, namun Hukum Agraria yang berlaku menganut *asas Pemisahan Horizontal* yang diadopsi dari Hukum Adat. Artinya, kepemilikan bangunan (yang berpondasi) dan tanahnya bisa saja berbeda. Asas inilah yang memungkinkan dilakukannya pembebanan bangunan sebagai jaminan secara terpisah dari tanahnya.

#### **I. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia**

Peraturan Pemerintah ini merupakan peraturan pelaksanaan UU Jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah ini ditetapkan untuk menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat. Tujuan penyusunannya adalah untuk meningkatkan pelayanan pendaftaran jaminan fidusia dengan mudah, cepat, dan biaya rendah melalui pelayanan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik.

Dalam Peraturan Pemerintah ini diatur bahwa Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia, permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, dan pemberitahuan penghapusan sertifikat Jaminan Fidusia diajukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri Hukum dan HAM melalui sistem pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik.

Beberapa substansi dalam PP ini yang merupakan penjabaran baru dari UU Jaminan Fidusia antara lain adanya pengaturan jangka waktu untuk prosedur pelayanan jaminan fidusia yaitu:

- a. permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia ( Pasal 4 PP no 21 Tahun 2015).

- b. Permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal sertifikat Jaminan Fidusia diterbitkan.
- c. Dalam hal Jaminan Fidusia hapus, Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya wajib memberitahukan kepada menteri dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal hapusnya Jaminan Fidusia.

Dalam PP ini diatur bahwa jika Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya tidak memberitahukan penghapusan Jaminan fidusia maka Jaminan fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan kembali.

**J. Peraturan Presiden Nomor 8 Tahun 2007 tentang Pengesahan Convention on International Interests in Mobile Equipment (Konvensi tentang Kepentingan Internasional dalam Peralatan Bergerak) Beserta Protocol to The Convention on International Interests in Mobile Equipment on Matters Specific to Aircraft Equipment (Protokol pada Konvensi tentang Kepentingan Internasional dalam Peralatan Bergerak mengenai Masalah-Masalah Khusus pada Peralatan Pesawat Udara)**

Peraturan ini menjadi dasar penyesuaian peraturan nasional dengan peraturan internasional terkait dengan pesawat udara, dimana pengaturan mengenai lembaga jaminan terkait pesawat udara mengalami pergeseran setelah lahirnya Peraturan Presiden Nomor 8 Tahun 2007 tentang Pengesahan *Convention on International Interests in Mobile Equipment* (Konvensi tentang Kepentingan Internasional dalam Peralatan Bergerak) beserta *Protocol to The Convention on International Interests in Mobile Equipment on Matters Specific to Aircraft* (Protokol untuk Konvensi tentang Kepentingan Internasional dalam Peralatan Bergerak mengenai Masalah-masalah Khusus Peralatan Pesawat Udara). Pada tahun 2009, Undang-Undang Nomor 15 tahun 1992 tentang Penerbangan diganti dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan yang tunduk dan sesuai dengan Cape Town

Convention dimana dalam undang-undang tersebut tidak lagi menyebutkan hipotik sebagai lembaga jaminan atas pesawat udara.

Dengan lahirnya undang-undang penerbangan yang baru, terdapat alternatif lain lembaga jaminan berupa kepentingan internasional (*international interest*) sebagaimana diatur dalam Pasal 71 UU Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan yang menyebutkan bahwa: “Obyek pesawat terbang udara dapat dibebani dengan kepentingan internasional (*international interest*) yang timbul akibat perjanjian pemberian jaminan kebendaan (*security agreement*), perjanjian pengikatan hak bersyarat (*title reservation agreement*) dan atau Perjanjian Hak Sewa Guna Usaha (*Leasing Agreement*).”

Ketentuan tersebut menimbulkan hak preferen pada Debitur setelah pesawat terbang tersebut didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Internasional yang dapat dilakukan secara online melalui website <https://www.internationalregistry.aero>. Kepentingan internasional (*international registry*) merupakan pendaftaran obyek pesawat udara secara elektronik yang beroperasi dibawah kerangka hukum *Cape Town Convention*.

Di dalam praktik, pemberian jaminan berupa pesawat terbang telah dilaksanakan oleh perbankan selaku kreditur. Mengingat ketentuan mengenai kegiatan usaha perbankan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, maka penerapan ketentuan kepentingan internasional yang timbul atas adanya perjanjian pemberian hak jaminan kebendaan (*security agreement*). Kemudian perlu untuk diperhatikan mengenai kepentingan internasional sebagai bentuk lembaga penjaminan pesawat udara secara internasional, apakah diakui sebagai salah satu bentuk lembaga penjaminan.

#### **K. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia Pasal 11 ayat (1) menyatakan bahwa benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (Kementerian Hukum dan HAM) agar memiliki sertifikat Jaminan Fidusia.

Kewajiban pendaftaran jaminan fidusia dikuatkan pula dengan adanya PMK Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi perusahaan pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan jaminan fidusia. Pendaftaran tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi perusahaan pembiayaan dan konsumen sehubungan dengan penyerahan hak milik atas kendaraan bermotor dari konsumen secara kepercayaan (fidusia) kepada perusahaan pembiayaan.

Berdasarkan PMK ini, perusahaan pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan Jaminan Fidusia wajib mendaftarkan Jaminan Fidusia dimaksud pada Kantor Pendaftaran Fidusia, sesuai undang-undang yang mengatur mengenai Jaminan Fidusia. Perusahaan Pembiayaan wajib mendaftarkan Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal perjanjian pembiayaan konsumen. Perusahaan Pembiayaan dilarang melakukan penarikan benda Jaminan Fidusia berupa kendaraan bermotor apabila Kantor Pendaftaran Fidusia belum menerbitkan sertifikat Jaminan Fidusia dan menyerahkannya kepada Perusahaan Pembiayaan. Perusahaan Pembiayaan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri ini dikenakan sanksi administratif secara bertahap berupa:

- a. peringatan;
- b. pembekuan kegiatan usaha; atau
- c. pencabutan izin usaha.

Substansi baru dalam PMK tersebut yang belum diatur dalam UU Jaminan Fidusia adalah ditetapkannya jangka waktu minimal pendaftaran fidusia yaitu paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal perjanjian pembiayaan. Selain itu, dalam PMK tersebut diatur pula sanksi administrasi bagi perusahaan pembiayaan yang tidak melakukan pendaftaran jaminan fidusia.

**L. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan**

Banyak perusahaan pembiayaan di Indonesia yang memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk membeli kendaraan bermotor dengan cara nontunai yaitu dengan cara kredit pada suatu perusahaan pembiayaan/*finance* dengan syarat pembeli harus memenuhi syarat yang ditentukan oleh perusahaan pembiayaan tersebut.

Terkait hal tersebut, OJK telah mengeluarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan. Dalam Peraturan OJK tersebut dinyatakan bahwa perusahaan pembiayaan wajib melakukan mitigasi risiko pembiayaan. Mitigasi risiko pembiayaan dapat dilakukan dengan cara:

- a. mengalihkan risiko pembiayaan melalui mekanisme asuransi kredit atau penjaminan kredit;
- b. mengalihkan risiko atas barang yang dibiayai atau barang yang menjadi agunan dari kegiatan Pembiayaan melalui mekanisme asuransi; dan/atau
- c. melakukan pembebanan jaminan fidusia atas barang yang dibiayai atau barang yang menjadi agunan dari kegiatan pembiayaan.

Perusahaan Pembiayaan yang melakukan pembiayaan dengan pembebanan Jaminan Fidusia, wajib mendaftarkan Jaminan Fidusia dimaksud pada kantor pendaftaran fidusia, sesuai undang-undang yang mengatur mengenai jaminan fidusia. Dalam hal perusahaan pembiayaan memilih untuk mengikat obyek pembiayaan maka terdapat beberapa permasalahan terkait dengan pelaksanaan Jaminan Fidusia, salah satunya adalah seringkali terjadi praktik dimana pembebanan Jaminan Fidusia tidak langsung dilakukan melalui akta notaris melainkan dibuat akta dibawah tangan antara perusahaan dengan nasabah debitur dan nasabah debitur juga menandatangani surat kuasa untuk menuangkan perjanjian di bawah tangan menjadi akta notaris dan surat kuasa untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia. Umumnya nasabah

debitur sudah dikenakan biaya terkait Jaminan Fidusia, namun perusahaan pembiayaan yang bersangkutan tidak segera melakukan prosedur pembebanan dan pendaftaran sebagaimana diatur dalam UU Jaminan Fidusia.

Pasal 22 Peraturan OJK tersebut mengatur bahwa perusahaan pembiayaan wajib mendaftarkan Jaminan Fidusia pada kantor pendaftaran fidusia paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal perjanjian pembiayaan. Kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut berlaku pula bagi perusahaan pembiayaan yang melakukan pembiayaan dengan pembebanan Jaminan Fidusia yang pembiayaannya berasal dari pembiayaan penerusan (*channeling*) atau pembiayaan bersama (*joint financing*).

Perusahaan pembiayaan dilarang melakukan eksekusi benda jaminan apabila kantor pendaftaran fidusia belum menerbitkan sertifikat Jaminan Fidusia dan menyerahkannya kepada perusahaan pembiayaan. Eksekusi benda jaminan fidusia oleh perusahaan pembiayaan wajib memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana diatur dalam undang-undang mengenai Jaminan Fidusia dan telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian pembiayaan.

Peraturan OJK tersebut juga menegaskan bahwa objek Jaminan Fidusia wajib didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia. Substansi dalam Peraturan OJK yang belum diatur dalam UU jaminan Fidusia adalah ditetapkannya jangka waktu minimal pendaftaran fidusia, yaitu paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal perjanjian pembiayaan. Jangka waktu yang diatur dalam Peraturan OJK tersebut sedikit berbeda dibanding jangka waktu yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi perusahaan pembiayaan, dalam PMK tersebut ditetapkan jangka waktu pendaftaran adalah paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal perjanjian pembiayaan konsumen. Lebih jauh lagi, jangka waktu pendaftaran Jaminan Fidusia yang tercantum dalam PMK dan Peraturan OJK berbeda dengan jangka waktu yang diatur dalam PP No 21 Tahun 2015, dimana PP tersebut

menyatakan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia (Pasal 4 PP no 21 Tahun 2015).

Jangka waktu berdasarkan tanggal perjanjian pembiayaan dan jangka waktu berdasarkan pembuatan akta Jaminan Fidusia secara mendasar adalah berbeda. Berdasarkan asas hierarki bahwa peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi tingkatannya maka secara hukum jangka waktu yang harus menjadi rujukan adalah pengaturan dalam PP No 21 Tahun 2015 yaitu permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia.



## **BAB IV**

### **LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS**

#### **A. Landasan Filosofis**

Pembangunan nasional adalah upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa, dan negara sebagaimana disebutkan dalam pembukaan UUD NRI Tahun 1945 yaitu melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Tujuan untuk membentuk suatu Pemerintah Negara Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam konstitusi tersebut harus diejawantahkan seiring dengan mewujudkan tujuan hukum. Terkait hal ini, Gustaf Radbruch telah mengemukakan mengenai tiga nilai dasar hukum yang meliputi: keadilan, kepastian hukum, dan finalitas/kemanfaatan.<sup>49</sup> Penyempurnaan sistem Jaminan Fidusia yang akan dilakukan melalui revisi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia harus memperhatikan pemenuhan kebutuhan pembangunan nasional sekaligus memenuhi 3 (tiga) aspek dasar nilai hukum tersebut yaitu keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan.

Dari aspek kemanfaatan hukum, perubahan UU Jaminan Fidusia ini dilakukan membuka kesempatan bagi setiap orang untuk memperoleh hak jaminan dengan cara yang mudah dan seefisien mungkin. Fidusia sebagai instrumen pembiayaan dengan jaminan kebendaan bergerak harus mampu meningkatkan perannya sehingga dapat lebih dimanfaatkan secara meluas oleh masyarakat.

---

<sup>49</sup> Bernard L Tanya, Yoan N Simanjuntak, Markus Y Hage, Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan, Generasi, ( Yogyakarta: Genta Publishing, 2013), hal 118

## **B. Landasan Sosiologis**

Fidusia merupakan instrumen jaminan kebendaan yang memberikan kemudahan bagi debitur karena ruang lingkungannya yang luas meliputi objek benda bergerak, namun demikian instrumen jaminan ini belum marak dimanfaatkan masyarakat. Saat ini fidusia masih terpusat pada jaminan kendaraan bermotor padahal potensi nilai ekonominya sangat besar. Perlu pembaruan fidusia agar lebih mudah dimanfaatkan secara luas oleh masyarakat untuk menggerakkan roda perekonomian. Berdasarkan karakteristik fidusia yang objek bendanya adalah benda bergerak maka pembaruan prosedur Jaminan Fidusia akan sangat membantu pertumbuhan dunia usaha terutama untuk pelaku usaha UMKM dan ekonomi kreatif.

Sektor UMKM dan ekonomi kreatif memiliki keterbatasan aset benda tidak bergerak (tanah, bangunan, dll) atau pada dasarnya hanya memiliki aset benda bergerak sebagai jaminan kredit (kendaraan, barang inventori, kekayaan intelektual, dll). Jaminan Fidusia sebagai instrumen pendaftaran jaminan benda bergerak akan sangat vital perannya dalam mengisi kebutuhan ini dan akan makin mendorong pertumbuhan pendanaan berbasis jaminan benda bergerak.

Instrumen fidusia yang pada dasarnya berlandaskan kepercayaan dari kreditur ke debitur untuk penguasaan bendanya juga rawan disalahgunakan. Hal ini dapat dilihat dari berbagai penyimpangan yang selama ini terjadi di masyarakat misalnya pengalihan objek Jaminan Fidusia oleh debitur tanpa sepengetahuan kreditur, pembebanan ganda terhadap objek Jaminan Fidusia yang sama, sulitnya eksekusi objek Jaminan Fidusia walaupun secara nyata debitur telah wanprestasi, dan lain-lain. Dengan adanya ketidakpastian hukum dan tidak adanya sanksi yang tegas akan mengurangi kepercayaan para pelaku bisnis sebab sifat spesialisasi

dan publisitas serta hak preferen terhadap kreditur lainnya berpotensi mengalami kendala ketika terjadi wanprestasi.<sup>50</sup>

Pembaruan Jaminan Fidusia juga diarahkan untuk meningkatkan perlindungan hukum baik bagi debitur maupun kreditur sehingga dapat lebih memberikan kepastian hukum bagi masyarakat ataupun dunia usaha.

### **C. Landasan Yuridis**

Aspek hukum jaminan fidusia telah semakin berkembang dibanding tahun 1999 pada saat UU ini diundangkan. Saat ini, sistem fidusia elektronik telah berjalan, untuk menopang pelaksanaan tersebut, pemerintah telah menerbitkan beberapa aturan yaitu: Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, dan Kementerian Hukum dan HAM telah menerbitkan beberapa Permenkumham yaitu: Permenkumham Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pendelegasian Penandatanganan Sertifikat Jaminan Fidusia secara elektronik, Permenkumham Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik, dan Permenkumham Nomor 10 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik, serta Surat Edaran Dirjen AHU Nomor. AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Operasionalisasi Sistem Pendaftaran Fidusia Elektronik (*online*).

Dalam UU Jaminan Fidusia juga masih ditemukan berbagai norma yang multitafsir dalam penerapannya, misalnya ketentuan dalam Pasal 17 yang seolah-olah memberikan tafsir bahwa benda yang telah dibebankan Jaminan Fidusia dapat dilakukan pembebanan fidusia kembali selama belum didaftarkan pada Kantor

---

<sup>50</sup> Johansyah, S.H, Pemimpin Divisi Hukum PT Bank Negara Indonesia. Makalah disajikan pada kegiatan seminar penyusunan perubahan Undang-Undang Jaminan Fidusia di Depok, tanggal 23 Pktpber 2018

Pendaftaran Fidusia padahal dalam konsep fidusia benda yang sudah dibebankan dengan Jaminan Fidusia tidak dapat dibebankan kembali. Selain itu masih ada norma yang memberikan kewenangan Kantor Pendaftaran Fidusia pada setiap ibukota provinsi (Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM) untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia, sementara sistem pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan secara terpusat di Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM.

Dengan adanya berbagai kekurangan dan kelemahan dari Undang-Undang Jaminan Fidusia serta perlu menampung perkembangan kebutuhan hukum masyarakat maka dibutuhkan perubahan UU Jaminan Fidusia.

**BAB V**  
**JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP**  
**MATERI MUATAN**

**A. Sasaran**

Keadaan yang ingin diwujudkan melalui pengaturan Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut:

1. terciptanya perluasan pemanfaatan jaminan fidusia oleh masyarakat sehingga dapat berperan dalam mendorong pertumbuhan perekonomian nasional;
2. terciptanya pelayanan fidusia yang lebih efektif dan efisien melalui prosedur jaminan fidusia yang cepat, mudah, lebih memberikan kepastian hukum; serta
3. mendorong iklim kemudahan berusaha di Indonesia dengan mempermudah pemberian kredit melalui jaminan benda bergerak.

**B. Arah dan Jangkauan Pengaturan**

Arah pengaturan Jaminan Fidusia adalah sebagai berikut :

1. memperluas cakupan objek fidusia, dalam hal ini adalah memasukkan pesawat terbang sebagai salah satu objek fidusia;
2. memperbaiki prosedur pelayanan fidusia (pembebanan, pendaftaran, penghapusan) Jaminan Fidusia yang lebih efektif dan efisien; dan
3. memperbaiki pengaturan mengenai sanksi menyesuaikan dengan perkembangan saat ini untuk meningkatkan perlindungan hukum baik untuk kreditor ataupun debitor;
4. menambahkan pengaturan mengenai Jaminan Fidusia secara elektronik di dalam materi Undang-Undang.

Jangkauan pengaturan dari perubahan Undang-Undang Jaminan Fidusia meliputi subjek hukum yang memiliki hak/kewajiban terkait fidusia seperti masyarakat (Kreditor dan Debitor), Kementerian Hukum dan HAM (Ditjen Administrasi Hukum

Umum), Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bank Indonesia, Perusahaan Pembiayaan, Penegak Hukum, Notaris, Pejabat Penilai (asesor). Objek jaminan fidusia yang diatur dalam RUU ini yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

### **C. Ruang Lingkup dan Materi Muatan**

#### 1. Pembebanan Fidusia

Pasal 5 UU Jaminan Fidusia menyatakan Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia wajib dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Untuk membuka kemudahan bagi masyarakat memanfaatkan instrumen fidusia serta efisiensi pengurusan jaminan fidusia maka dalam perubahan Undang-Undang Jaminan Fidusia perlu mempertimbangkan agar diberikan pengecualian terhadap benda dengan nilai tertentu (benda terdaftar yang bernilai rendah dan berobjek tunggal) agar dapat dibebankan melalui akta dibawah tangan.

Untuk memudahkan pada saat pendaftaran dalam sistem fidusia *online* maka pembuatan akta di bawah tangan untuk pembebanan fidusia terhadap benda-benda tertentu tersebut perlu disediakan *form* standar. Tata cara pembebanan terhadap Benda dengan nilai tertentu serta jenis Benda dengan nilai tertentu akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri.

#### 2. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pasal 11 ayat (1) UU Jaminan Fidusia menyatakan “Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan”. Untuk menghindari multiinterpretasi maka dalam UU perlu dipertegas bahwa pendaftaran dilakukan terhadap Akta Jaminan Fidusianya. Selain itu, dalam perubahan Undang-Undang Jaminan Fidusia akan diatur batas waktu pendaftaran agar penerima fidusia tidak mengabaikan pendaftaran objek fidusia. Jangka waktu pendaftaran fidusia diperlukan untuk kepastian hukum dan perlindungan terhadap debitur.

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia, kecuali terhadap benda tertentu yang dapat dibebankan dengan akta di bawah tangan maka jangka waktu pendaftarannya yaitu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan perjanjian pokoknya. Dalam hal benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban untuk mendaftarkan tetap berlaku.

### 3. Kantor Pendaftaran Fidusia

Saat ini, prosedur Jaminan Fidusia telah dilakukan secara elektronik dimana pengurusannya tidak lagi dilakukan di setiap Kantor wilayah Kementerian Hukum dan HAM namun terpusat di Ditjen Administrasi Hukum Umum di Jakarta.

Pasal 12 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) UU Jaminan Fidusia beserta penjelasannya masih mengatur adanya Kantor Pendaftaran Fidusia di seluruh ibukota Provinsi (Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM). Dalam perubahan UU Jaminan Fidusia menghapus ketentuan Pasal 12 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) serta menambahkan satu ayat baru yaitu ayat (1a) yang menyatakan bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (1) dilakukan pada Ditjen Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM.

### 4. Fidusia Ulang

Pasal 17 Undang-Undang Fidusia seolah-olah memberikan tafsir bahwa benda yang telah dibebankan Jaminan Fidusia dapat dilakukan pembebanan fidusia kembali selama belum didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Padahal dalam konsep fidusia, benda yang telah dijadikan objek Jaminan Fidusia tidak boleh dibebankan Jaminan Fidusia kembali.

Dalam perubahan UU Jaminan Fidusia perlu diatur bahwa Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar kecuali apabila fidusia ulang dilakukan terhadap kreditor yang

sama. Fidusia ulang yang dilakukan terhadap kreditor yang sama dapat diperbolehkan/tidak melanggar asas karena perpindahan hak kepemilikannya masih pada kreditor yang sama.

#### 5. Hapusnya Jaminan Fidusia

Pengaturan Penghapusan Fidusia saat ini tidak efektif, banyak fidusia yang masih terdaftar sebagai Jaminan Fidusia padahal sejatinya perjanjian pokoknya sudah berakhir. Data fidusia yang tidak *update* ini tidak menjamin kepastian hukum bagi pihak ketiga. Hal-hal yang perlu diatur tentang penghapusan fidusia adalah sebab-sebab hapusnya Jaminan Fidusia, yaitu karena hal-hal sebagai berikut: 1) hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia, 2) pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia, atau 3) musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi.

Terkait pihak yang melakukan penghapusan fidusia, terdapat 2 (dua) alternatif usulan pengaturan yaitu *pertama*, penghapusan jaminan fidusia berdasarkan pemberitahuan dari Penerima Fidusia dan/atau Pemberi Fidusia, atau *kedua*, penghapusan jaminan fidusia secara otomatis.

*Pertama*, dalam hal jaminan fidusia hapus berdasarkan pemberitahuan Penerima Fidusia dan/atau Pemberi Fidusia maka diatur sebagai berikut: Penerima Fidusia dan/atau Pemberi Fidusia, kuasa atau wakilnya wajib memberitahukan kepada Menteri dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal hapusnya jaminan fidusia. Penerima Fidusia dan/atau Pemberi Fidusia, kuasa atau wakilnya yang tidak melakukan penghapusan Jaminan Fidusia maka jaminan fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan kembali. Dalam hal pemberitahuan penghapusan dilakukan oleh Pemberi Fidusia maka Pemberi Fidusia harus melampirkan bukti tanda lunas hutang dari Kreditor.



Berdasarkan pemberitahuan penghapusan, dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari jaminan fidusia dihapus dari daftar jaminan fidusia dan diterbitkan keterangan penghapusan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

*Kedua*, dalam hal Jaminan Fidusia hapus secara otomatis maka diatur sebagai berikut: Kantor Pendaftaran Fidusia menghapus Jaminan Fidusia dari daftar Jaminan Fidusia sesuai dengan jangka waktu yang diajukan pada saat pendaftaran Jaminan Fidusia. Sebelum jangka waktu Jaminan Fidusia tersebut berakhir, Kantor Pendaftaran Fidusia wajib memberitahukan penghapusan objek Jaminan Fidusia secara otomatis tersebut kepada penerima fidusia.

Penghapusan Jaminan Fidusia dapat ditangguhkan apabila secara nyata diketahui terdapat kondisi tertentu yang menyebabkan perjanjian pokok belum dapat berakhir sesuai jangka waktu yang dicantumkan pada saat pendaftaran Jaminan Fidusia (misal terdapat tunggakan hutang sehingga hutang belum lunas, masih terdapat gugatan atau objek jaminan dalam proses eksekusi). Penangguhan penghapusan tersebut dilakukan berdasarkan permohonan penerima fidusia kepada Menteri yang menyatakan bahwa objek Jaminan Fidusia belum dapat dihapus karena perjanjian pokoknya belum berakhir sehingga diperlukan perpanjangan masa Jaminan Fidusia. Berdasarkan permohonan tersebut maka akan dilakukan perpanjangan Jaminan Fidusia.

Penghapusan dapat dilakukan lebih cepat dari masa perjanjian yang dicantumkan pada saat pendaftaran jaminan fidusia apabila ketentuan hapusnya hutang (pelunasan, musnahnya benda) terjadi sebelum jangka waktu perjanjian berakhir. Penghapusan dipercepat tersebut dilakukan berdasarkan permohonan penghapusan dari penerima fidusia atau pemberi fidusia kepada Menteri. Apabila penghapusan diajukan oleh pemberi fidusia maka pemberi fidusia harus

melampirkan tanda bukti lunas hutang dari kreditor apabila penghapusan tersebut karena lunasnya hutang.

Penghapusan secara otomatis ini dapat dikecualikan terhadap perjanjian tertentu yang berdasarkan karakteristiknya berbeda dengan perjanjian kredit konvensional misalnya perjanjian yang membutuhkan fleksibilitas (misal: perjanjian Kredit Modal Kerja Revolving dimana pembiayaannya dapat berulang-ulang dalam jangka waktu setahun serta dapat diperpanjang).

#### 6. Fidusia Elektronik

Dalam UU Jaminan Fidusia, prosedur Jaminan Fidusia masih bersifat manual, contohnya masih diatur Buku Daftar Fidusia yang berbentuk manual seperti dalam Pasal 13 ayat (3), Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 16 ayat (2), Pasal 26 ayat (1). Buku Daftar Fidusia tersebut perlu dimaknai sebagai Buku Daftar Fidusia Elektronik. Oleh karena itu, dalam RUU perlu dicantumkan bahwa Buku Daftar Fidusia merupakan pangkalan data (database) yang memuat data pendaftaran Jaminan Fidusia, perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia, perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, dan penghapusan sertifikat Jaminan Fidusia secara elektronik.

Seluruh data yang diisi dalam permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia, permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, dan pemberitahuan penghapusan sertifikat Jaminan Fidusia secara elektronik serta penyimpanan dokumen fisiknya menjadi tanggung jawab Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya.

Pengaturan mengenai pelayanan fidusia secara elektronik sesungguhnya telah diatur dalam berbagai peraturan misalnya Peraturan Menteri Hukum dan HAM ataupun Peraturan Pemerintah namun demikian belum ada dasar hukum setara Undang-Undang yang menjadi landasan pelaksanaan pelayanan fidusia secara elektronik tersebut.

Berdasarkan hal tersebut dalam perubahan UU Jaminan Fidusia perlu mencantumkan bahwa permohonan pendaftaran, perubahan sertifikat, pengalihan, dan penghapusan jaminan fidusia dilakukan melalui sistem elektronik. Tata cara permohonan melalui sistem elektronik diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Hukum dan HAM. Yang dimaksud dengan “sistem elektronik” adalah sistem fidusia *online* yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

#### 7. Ketentuan Pidana

Ketentuan pidana Undang-Undang Fidusia dendanya sudah tidak sesuai dengan nilai ekonomis sekarang. Di dalam UU Jaminan Fidusia, pidana dendanya masih bernilai rendah dibanding nilai keekonomian saat ini. Sebagai rujukan, dalam RUU KUHP diatur bahwa pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun setara dengan pidana denda Rp500.000.000.

Selain itu di dalam KUHP, Pidana minimum khusus hanya diterapkan untuk kejahatan tindak pidana khusus/kejahatan sangat berat. Untuk kejahatan pidana kategori ringan-berat sebaiknya tidak menggunakan pidana minimum khusus, karena itu Pidana paling singkat atau paling sedikit dalam Undang-Undang Fidusia diusulkan dihapus. Selain itu untuk mendorong penyelesaian kerugian ekonomi terlebih dahulu dibanding pidana badan, maka diusulkan agar Pidana kumulatif dalam UU Jaminan Fidusia saat ini diganti menjadi pidana alternatif dan dikategorikan sebagai delik aduan. Perubahan ini diusulkan dengan mempertimbangkan kondisi kelebihan beban (*over capacity*) di Lembaga Pemasyarakatan serta memperhitungkan bahwa seseorang yang menjalani kurungan badan di dalam penjara maka tidak dapat melakukan sebuah usaha untuk menutup/mengganti kerugian.

Sebagai alternatif rumusan ketentuan pidana dalam perubahan UU Jaminan Fidusia nantinya berbunyi sebagai berikut: *Setiap orang yang memalsukan, mengubah,*

*menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).*

Benda yang telah menjadi objek jaminan fidusia tidak boleh dialihkan atau digadaikan ke pihak lain sekalipun ada persetujuan dari penerima fidusia. Menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia masih diperbolehkan mengingat benda tersebut adalah benda yang memang masih produktif digunakan oleh debitor.

Pemberi Fidusia yang mengalihkan atau menggadaikan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat disetarakan dengan pidana penggelapan. Dalam RUU KUHP, kejahatan penggelapan dipidana denda paling banyak Rp500.000.000,00. Alternatif rumusan ketentuan pidana diusulkan sebagai berikut: *Pemberi Fidusia yang mengalihkan atau menggadaikan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).*

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

1. Permasalahan yang terjadi dalam penerapan UU Jaminan Fidusia antara lain terkait lingkup objek fidusia, pembebanan, pendaftaran, penghapusan Jaminan Fidusia dan sanksi pidana dalam UU Jaminan Fidusia.
2. Pengaturan hukum mengenai Jaminan Fidusia telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dengan pertimbangan agar tercipta perluasan pemanfaatan jaminan fidusia oleh masyarakat sehingga dapat berperan dalam mendorong pertumbuhan perekonomian nasional serta pelayanan fidusia yang lebih cepat, mudah, dan lebih memberikan kepastian hukum maka perlu dilakukan perubahan pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, terutama terkait perluasan lingkup objek fidusia, Pembebanan dan Pendaftaran Fidusia yang lebih berkepastian hukum, Penghapusan Fidusia yang lebih sederhana dan efektif, serta penegasan sanksi pidana.
3. Landasan filosofis penyusunan perubahan Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu meningkatkan peran lembaga jaminan fidusia sebagai alat (sarana) penggerak roda perekonomian nasional dalam rangka mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD NRI tahun 1945. Landasan sosiologis yaitu perlunya pembaruan fidusia agar lebih mudah dimanfaatkan secara luas oleh masyarakat untuk menggerakkan roda perekonomian selain itu diperlukan prosedur yang lebih sederhana, lebih memberikan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat terutama dari penyimpangan praktik fidusia yang selama ini terjadi di masyarakat. Landasan yuridis perlunya penyempurnaan UU Jaminan Fidusia karena di dalam undang-undang ini masih terdapat kekurangan dan belum menampung perkembangan kebutuhan masyarakat mengenai aturan

Jaminan Fidusia yang lebih efektif, cepat, mudah, dan memberikan kepastian hukum, sehingga perlu diubah.

4. Sasaran yang ingin diwujudkan dalam pengaturan Jaminan Fidusia ini yaitu terciptanya perluasan pemanfaatan jaminan fidusia oleh masyarakat sehingga dapat berperan dalam mendorong pertumbuhan perekonomian nasional; terciptanya pelayanan fidusia yang lebih efektif dan efisien melalui prosedur jaminan fidusia yang cepat, mudah, lebih memberikan kepastian hukum, serta mendorong iklim kemudahan berusaha di Indonesia dengan mempermudah pemberian kredit melalui jaminan benda bergerak. Jangkauan Rancangan Undang-Undang perubahan Undang-Undang jaminan fidusia akan mengatur meliputi para subjek hukum yang memiliki hak/kewajiban terkait fidusia seperti masyarakat (Kreditor dan Debitor), Kementerian Hukum dan HAM (Ditjen Administrasi Hukum Umum), Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bank Indonesia, Perusahaan Pembiayaan, Penegak Hukum, Notaris, Pejabat Penilai (asesor). Objek jaminan fidusia yang diatur dalam RUU ini yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

## **B. Saran**

1. Perlu pemilahan substansi naskah akademik yang akan menjadi materi muatan dalam undang-undang atau peraturan pelaksana.
2. Perlu segera menyiapkan Rancangan Undang-Undang tentang Perubahan UU Jaminan Fidusia dan mendorong RUU tersebut agar masuk ke dalam Program Legislasi Nasional Prioritas.

## DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Badan Pembinaan Hukum Nasional. (2005) Penelitian Hukum tentang Perkembangan Lembaga Jaminan di Indonesia. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional.
- Badan Pembinaan Hukum Nasional. (2011). Laporan Analisis dan Evaluasi UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional.
- Badan Pembinaan Hukum Nasional. (2008). Penelitian Hukum tentang Implementasi Jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit di Indonesia. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional.
- Fuadi, Munir. (2003). Jaminan Fidusia. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Hadisaputro, Hartono. (1984). Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan". Yogyakarta: Liberty.
- Hasbullah, Frieda Husni. (2005). Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Memberi Kenikmatan Jilid 1. Jakarta: Ind Hill Co.
- Hasbullah, Frieda Husni. (2005). Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan Jilid II. Jakarta: Ind-Hill Co.
- Kamelo, Tan. (2004). Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan yang Didambakan. Bandung: PT. Alumni.
- Salim H.S. (2007). Perkembangan Hukum jaminan Di Indonesia. Jakarta: Rajawali Pres.
- Satrio, J. (1991). Hukum Jaminan: Hak-Hak Jaminan Kebendaan. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Syahdeni, Sutan Remy. (2002). Hukum Kepailitan: Memahami Faillissementsverordening Juncto UU No.4 Tahun 1998. Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti.
- Tiong, Oey Hoey. (1985). Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan. Jakarta: Ghalia.
- Widjaya, Gunawan dan Ahmad Yani. (2000). Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Yurizal. (2015). *Aspek Pidana dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*. Malang: Media Nusa Creative.

Jurnal:

Hariyani, Iswi. (2016). Penjaminan Hak Cipta Melalui Skema Gadai dan Fidusia. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM No. 2 Vol. 23 April 2016*.

Mulyani, Sri, Agnes Maria Janni, Khamimah. (2014). Policy on entry In The Use of Ontellectual Property Rights (Mark) denotes Intangible Asset As Fiduciary Security Object Efforts To Support Economic Development In Indonesia. *International Journal of Business, Economics and Law, Vol 5*.

Muhlizi, Arfan Faiz. (2017). "Penataan Regulasi dalam Mendukung Pembangunan Ekonomi Nasional". *Jurnal Rechtsvinding, volume 6, Nomor 3*, Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional

Artikel:

World Bank Group, <http://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/media/Annual-Reports/English/DB2018-Full-Report.pdf>

Eddy Cahyono. <http://setkab.go.id/revolusi-industri-4-0-dan-transformasi-organisasi-pemerintah/>

Diah Sulistyani R.S. <http://medianotaris.com> "segera revisi UU Jaminan Fidusia"

Wijaya, Yunita Nerrisa. dalam artikel "*Perlindungan Hukum bagi Debitur Jika Penghapusan Jaminan Fidusia Tidak Dilaksanakan oleh Kreditur*", [www.hukum.studentjournal.ub.ac.id](http://www.hukum.studentjournal.ub.ac.id).

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl3853/hak-pemegang-saham-jika-saham-digadaikan>.

Bisnis Indonesia, *China and United Nations Successfully Enforce IPR Certification (Brand) as Collateral for Bank Loans*, senin, 23 Agustus 2010

Makalah:

Djauhari, Bambang. (6 Agustus 2018). *Efektivitas UU Jaminan Fidusia dalam memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur*



*dan debitur Jaminan Fidusia (berdasarkan tinjauan pengawasan oleh OJK). Makalah disajikan pada diskusi publik penyusunan Naskah Akademik RUU tentang Perubahan atas UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia*

Fitriasih, Surastini. (23 Oktober 2018). *Aspek Hukum Pidana dalam Lembaga Jaminan Fidusia*” Makalah disajikan dalam FGD Penyusunan Perubahan UU Jaminan Fidusia.

Jenie, Siti Ismiyati. (6 Agustus 2018). *Prinsip-Prinsip Umum Jaminan Fidusia*. Makalah disajikan pada diskusi publik penyusunan Naskah Akademik RUU tentang Perubahan atas UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Johansyah. (23 Oktober 2018). *Jaminan Fidusia Dalam Praktek Kegiatan Usaha Perkreditan di Perbankan*. Makalah disajikan pada Seminar Kajian Naskah Akademik RUU tentang Perubahan atas UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.