

**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 2019**

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kami 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 telah berkembang dari pelayanan yang konvensional (manual) ke pelayanan yang modern berbasis teknologi informasi. 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 *Easy of Doing Business*.

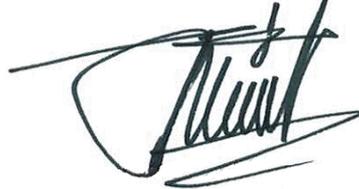
Sejalan dengan perkembangan kebutuhan hukum masyarakat tersebut maka perlu dilakukan perubahan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Jaminan Fidusia). Perubahan UU Jaminan Fidusia dilakukan menurut tata cara pembentukan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang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

BPHN sebagai unit eselon I pada Kementerian Hukum dan HAM melaksanakan kegiatan penyusunan Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia untuk merumuskan konsepsi, gagasan, dan pemikiran yang diperlukan sebagai landasan pertimbangan baik secara filosofis, sosiologis, dan yuridis dalam menyusun materi RUU.

Naskah akademik ini disusun dengan melibatkan banyak 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.

Kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terlaksananya kegiatan penyusunan naskah akademik. 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

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik.....	6
D. Metode .....	6
BAB II KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS.....	8
A. Kajian Teoretis.....	8
1. Kebendaan.....	8
2. Akta.....	9
3. Jaminan .....	12
4. Fidusia dan Jaminan Fidusia.....	15
5. Pemidanaan.....	21
B. Kajian Terhadap Asas/Prinsip yang Terkait Dengan Penyusunan Norma .....	28
1. Asas Accessoir .....	28
2. Asas Prioritas (kreditur memiliki kedudukan didahulukan) .....	29
3. Asas Droit de Suite (Jaminan Fidusia Megikuti Bendanya).....	30
4. Asas Kontijen.....	32
5. Asas Constitutum Possessorium. ....	33
C. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi yang ada serta Permasalahan yang Dihadapi Masyarakat .....	34
1. Penyelenggaraan Jaminan Fidusia .....	34
2. Prosedur Pembebanan, Pendaftaran, Perubahan dan Penghapusan Jaminan Fidusia .....	45
3. Permasalahan Penyelenggaraan Fidusia.....	50
D. Kajian Implikasi Penerapan Sistem Baru yang akan Diatur Dalam Undang-Undang Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat dan Dampaknya Terhadap Beban Keuangan Negara.....	75
1. Objek Jaminan Fidusia .....	75
2. Pembebanan Jaminan Fidusia .....	75
3. Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	77
4. Pencoretan Fidusia .....	78

5. Sanksi Pidana .....	80
BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT .....	80
A. Objek Jaminan Fidusia.....	80
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) .....	81
Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas .....	82
Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.....	84
Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan.....	85
Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran.....	86
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.....	87
Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.....	91
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).....	92
B. Pembebanan Jaminan Fidusia.....	93
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 (UUJN).....	93
C. Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	94
Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia .....	94
Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	95
D. Eksekusi .....	96
Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.....	96
Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang .....	96

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan .....	98
E. Sanksi Pidana .....	100
Kitab Undang-Undang Hukum Pidana .....	100
BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS.....	102
A. Landasan Filosofis .....	102
B. Landasan Sosiologis .....	102
C. Landasan Yuridis .....	104
BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN UNDANG-UNDANG .....	106
A. Sasaran.....	106
B. Arah dan Jangkauan Pengaturan .....	106
C. Ruang Lingkup Materi .....	107
1. Objek Jaminan Fidusia .....	107
2. Pembebanan Fidusia.....	107
3. Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	108
4. Kantor Pendaftaran Fidusia .....	108
5. Pencoretan Jaminan Fidusia.....	109
6. Fidusia Elektronik .....	111
7. Eksekusi Jaminan Fidusia.....	112
8. Ketentuan Pidana .....	112
PENUTUP.....	115
A. Simpulan.....	115
B. Saran .....	116
DAFTAR PUSTAKA .....	117
LAMPIRAN .....	120

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pemajuan kesejahteraan sebagai tujuan bernegara, sebagaimana dinyatakan dalam alenia IV Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945), diwujudkan dengan pembangunan perekonomian secara berkelanjutan. Konstitusi juga 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> Konsekuensi pembangunan perekonomian ini, mendorong Pemerintah Indonesia untuk aktif dalam menciptakan iklim kemudahan dalam berusaha (*ease of doing business*).<sup>2</sup>

Dalam upaya menciptakan iklim kemudahan berusaha *ease of doing business* (EoDB) terdapat 10 parameter ukuran kemudahan berusaha yang digunakan oleh Bank Dunia (*World Bank*) dalam melakukan survei penilaian,<sup>3</sup> salah satu parameternya adalah kemudahan memperoleh pinjaman/kredit (*getting credit*). 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 pembiayaan atau perbankan kepada para pelaku usaha sehingga kerangka hukum jaminan benda bergerak yang baik akan mempengaruhi peringkat kemudahan berusaha suatu negara.

Salah satu lembaga jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum perdata Indonesia adalah Jaminan Fidusia. Saat ini, Jaminan Fidusia digunakan dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses

---

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

<sup>2</sup> Arfan Faiz Muhlizi, 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*.

pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat. Pengaturan jaminan fidusia dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF), yang mengakui keberadaan hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan dan hipotek.

Sejak diundangkan pada tanggal 30 September 1999, UU Jaminan Fidusia sampai saat ini belum pernah dilakukan perubahan. Padahal selama kurang lebih dua dasawarsa, Jaminan Fidusia mengalami banyak penyesuaian dengan kondisi dan perkembangan masyarakat Indonesia, 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*/daring (*Fidusia Online*) melalui <http://ahu.go.id> atau <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.

Perubahan pelayanan fidusia juga merupakan langkah strategis untuk mengantisipasi perubahan dunia global yang saat ini sudah memasuki era Revolusi Industri 5.0. Revolusi industri generasi kelima 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.

Pengaturan Jaminan Fidusia yang didasarkan pada UUJF sudah tidak selaras dengan perkembangan masyarakat. Untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, Pemerintah membentuk beberapa peraturan pelaksana dari UUJF untuk menyesuaikan dengan perkembangan, antara lain:

1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia;
2. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pendelegasian Penandatanganan Sertifikat Jaminan Fidusia Secara Elektronik;
3. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik;
4. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 10 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik.

Namun, pembentukan peraturan tersebut menunjukkan terdapat permasalahan yuridis dari UUJF, yang perlu disesuaikan dengan perkembangan yang ada sehingga untuk meningkatkan kepastian dan pelayanan hukum pelaksanaan Jaminan Fidusia, UUJF perlu dilakukan perubahan.

Sejalan dengan perkembangan kebutuhan hukum masyarakat mengenai pengaturan fidusia maka perlu dilakukan perubahan UU Jaminan Fidusia, antara lain mengenai:

- a. Pendaftaran jaminan fidusia yang ada dalam UUJF masih dilaksanakan secara manual. Padahal peraturan teknisnya telah mengadopsi pendaftaran secara daring (online).<sup>4</sup> Sehingga dalam praktiknya sulit untuk memenuhi standar yang diamanatkan oleh Pasal 14 UUJF yang menentukan bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF)<sup>5</sup> menerbitkan dan menyerahkan (sertifikat Fidusia) kepada Penerima Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

---

<sup>4</sup> 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, Permenkumham Nomor 10 Tahun 2013 Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik dan Surat Edaran Dirjen AHU No. AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Operasionalisasi Sistem Pendaftaran Fidusia Elektronik (online) pendaftaran Fidusia. Dengan berlakunya peraturan tersebut telah merubah sistem pendaftaran Fidusia yang semula dilakukan secara manual menjadi secara elektronik (online).

<sup>5</sup> Penanganan pendaftaran manual yang tersebar pada tidak kurang dari 30 kantor pendaftaran dan kantor-kantor pembantunya.

b. Pengaturan lebih lanjut akan objek jaminan fidusia, dalam UUJF mengatur bahwa Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, kecuali:

- 1) Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundangundangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- 2) Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih;
- 3) Hipotek atas pesawat terbang; dan
- 4) Gadai.

Luasnya cakupan objek jaminan fidusia, diperlukan adanya pengaturan lebih lanjut akan objek tertentu antara lain:

- i. Hak Kekayaan Intelektual;
- ii. Pesawat terbang;
- iii. Kapal; dan/atau
- iv. Objek benda lainnya.

c. Pembebanan Jaminan Fidusia, dalam UUJF, pembebanan jaminan fidusia dilakukan melalui akta notariil, namun demikian berdasarkan hasil pengawasan OJK, pembebanan jaminan fidusia juga marak melalui perjanjian di bawah tangan. Hal ini disebabkan karena 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/tanpa kehadiran para pihak. Selain itu, ada kecenderungan pengurusan Fidusia terpusat hanya pada notaris tertentu.

d. Eksekusi Jaminan Fidusia, sistem eksekusi atau penyelesaian jaminan fidusia dalam prakteknya sering menimbulkan kerugian baik bagi kreditur maupun debitur mengingat proses eksekusi

yang menambah biaya, lama dan kurang memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

- e. Pencoretan Jaminan Fidusia, pelaksanaan ini dilakukan demi tercapainya tertib administrasi terkait status dari benda objek jaminan fidusia yang sebelumnya dilakukan pendaftaran. Selama ini masyarakat. Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015 telah memberikan kewajiban untuk melakukan penghapusan jaminan fidusia. Pemberian 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 tidak dilakukan penghapusan oleh penerima fidusia adalah benda tersebut tidak dapat didaftarkan kembali dalam sistem fidusia sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 17 ayat (2) PP Nomor 21 Tahun 2015.
- f. Ketentuan Pidana, ketentuan pidana yang memberikan batas minimum sanksi memberatkan bagi pelaku usaha. Sanksi pidana denda maksimal tidak memberikan efek jera (mengingat objek jaminan dapat jauh lebih tinggi dari denda). Tidak adanya sanksi bagi pemberi fidusia yang tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan ketika eksekusi.

## **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 Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik**

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 masukan 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 TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

### A. Kajian Teoretis

#### 1. Kebendaan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 499, mengatur bahwa barang adalah tiap benda dan tiap hak yang dapat menjadi obyek dari hak milik. Lebih lanjut, KUHPerdata membagi benda dalam kategori sebagai berikut: Barang berwujud (*lichamelijk*), barang yang tak berwujud (*onlichamelijk*), barang yang bergerak dan yang tak bergerak, barang yang dapat dipakai habis (*vebruikbaar*) dan barang yang tak dapat dipakai habis (*onverbruikbaar*), barang yang sudah ada (*tegenwoordigezaken*) dan barang-barang yang masih akan ada (*toekomstigezaken*).<sup>6</sup>

Pembedaan jenis benda tersebut terkait beberapa hal antara lain:<sup>7</sup>

##### 1. Kedudukan berkuasa (*bezit*)

*Bezit* atas benda bergerak berlaku sebagai titel yang sempurna (Pasal 1977 KUHPerdata). Tidak demikian halnya bagi mereka yang menguasai benda tidak bergerak, karena seseorang yang menguasai benda tidak bergerak belum tentu adalah pemilik benda tersebut.

##### 2. Penyerahan (*levering*)

Penyerahan benda bergerak dapat dilakukan dengan penyerahan nyata (*feit elijkelevering*) yang sekaligus merupakan penyerahan yuridis (*juridische levering*), Pasal 612 KUHPerdata. Meskipun terhadap benda bergerak tertentu harus diikuti mekanisme lain yang disyaratkan oleh perundang-undangan sektornya. Sedangkan penyerahan benda tidak bergerak dilakukan melalui mekanisme yang disyaratkan oleh undang-undang.

---

<sup>6</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, Liberty, Yogyakarta, 1980, hal. 15.

<sup>7</sup> Frieda Husni Hasbullah, Hukum Kebendaan Perdata: Hak - Hak Yang Memberi Kenikmatan., nd-Hil-Co, 2005, hal. 43-44.

### 3. Pembebanan (*bezwaring*)

Pembebanan terhadap benda bergerak dapat dilakukan dengan gadai (Pasal 1150 KUHPerdara) atau fidusia (UU Fidusia), sedangkan pembebanan terhadap benda tidak bergerak dilakukan dengan hipotik (Pasal 1162 KUHPerdara) atau Hak Tanggungan (Undang-Undang Hak Tanggungan) atau fidusia (UU Fidusia).

### 4. Daluwarsa (*verjaring*)

Terhadap benda bergerak, tidak dikenal daluwarsa sebab menurut Pasal 1977 ayat (1) KUHPer, bezit atas benda bergerak adalah sama dengan *eigendom* ; karena itu sejak seseorang menguasai suatu benda bergerak, pada saat itu atau detik itu juga ia dianggap sebagai pemiliknya. Terhadap benda tidak bergerak dikenal daluwarsa karena menurut Pasal 610 KUHPer, hak milik atas sesuatu kebendaan dapat diperoleh karena daluwarsa.

Terkait Fidusia, dalam UUFJ diatur bahwa objek jaminan meliputi benda bergerak baik barang-barang yang berwujud (*lichamelijk*), barang-barang yang tak berwujud (*onlichamelijk*), barang-barang yang dapat dipakai habis (*vebruikbaar*) dan barang-barang yang tak dapat dipakai habis (*onverbruikbaar*), barang-barang yang sudah ada (*tegenwoordigezaken*) dan barang-barang yang masih akan ada (*toekomstigezaken*) maupun benda tidak bergerak yang tidak dibebani dengan hak tanggungan dan hipotek. Terhadap objek tersebut, nantinya akan mempengaruhi penyerahan atas benda pada saat eksekusi.

## 2. Akta

Akta dalam bahasa Belanda disebut *acte* atau akta dan dalam bahasa Inggris disebut *act* atau *deed* menurut pendapat umum mempunyai dua arti, yaitu :

1. Perbuatan (*handling*) atau perbuatan hukum (*rechthandeling*).
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang

ditunjukkan kepada pembuktian tertentu. Secara etimologi menurut S.J. Fachema Andreae, kata “akta” berasal dari bahasa latin “*acta*” yang berarti “*geschrijf*” atau surat.<sup>8</sup>

Sudikno Mertokusumo mendefinisikan “Akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian”.<sup>9</sup> Akta sendiri adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>10</sup> Dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dimaksud dengan akta otentik adalah suatu akta yang di buat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempat di mana akta dibuat.<sup>11</sup>

Pegawai umum yang dimaksud adalah pegawai-pegawai yang dinyatakan dengan undang-undang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik, misalnya notaris, panitera juru sita, pegawai pencatat sipil, hakim dan sebagainya. Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang. Sehingga, ada dua macam/golongan akta notaris, yaitu:

1. Akta yang dibuat oleh notaris (akta *relaas* atau akta pejabat).

Akta yang dibuat oleh notaris memuat uraian dari notaris suatu tindakan yang dilakukan atas suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh notaris, misalnya akta berita acara/risalah rapat RUPS suatu perseroan terbatas, akta pencatatan budel, dan lain-lain.

2. Akta yang dibuat di hadapan notaris (akta *partij*).

---

<sup>8</sup> Suharjono, “Varia Peradilan Tahun XI Nomor 123”, Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum,1995, hlm 128

<sup>9</sup> Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, edisi ke-8, cetakan pertama, Liberty,Yogyakarta,2009, hal. 51.

<sup>10</sup> Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 16.

<sup>11</sup> Tan Thong Kie, Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris, Buku I , PT Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2007, hlm

Akta yang dibuat di hadapan notaris memuat uraian dari apa yang diterangkan atau diceritakan oleh para pihak yang menghadap kepada notaris, misalnya perjanjian kredit, dan sebagainya.

Akta yang dibuat tidak memenuhi pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bukanlah akta otentik, melainkan akta dibawah tangan. Perbedaan mendasar antara akta otentik dengan akta dibawah tangan adalah :

#### 1. Akta Otentik

Akta disebut otentik apabila memenuhi 3 unsur, yaitu:

- a. Akta tersebut dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang;
- b. Akta tersebut harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum;
- c. Pejabat Umum itu mempunyai kewenangan untuk membuat akta.

#### 2. Akta di bawah tangan

Akta ini yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya. Apabila suatu akta di bawah tangan tidak disangkal oleh Para Pihak, maka berarti mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga sesuai Pasal 1857 KUHPerdata akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu Akta Otentik.

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>12</sup>

### 3. 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>13</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>14</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>15</sup>

Berdasarkan hal tersebut diatas, 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

---

<sup>12</sup> Dr. H. Tan Kamelo, S.H.,M.S. “Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan yang Didambakan” (Bandung: PT. Alumni, 2004) hal 131.

<sup>13</sup> Frieda Husni Hasbullah, Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan Jilid II, (Jakarta: Ind-Hill Co, 2005), hal. 5.

<sup>14</sup> J Satrio, Hukum Jaminan: Hak-Hak Jaminan Kebendaan, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1991), hal. 3.

<sup>15</sup> Hartono Hadisaputro, Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan”. (Yogyakarta: Liberty, 1984), hal 10.

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 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 Pasal 1131 KUH Perdata 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.

Pengertian jaminan dan macam-macam jaminan dapat kita simpulkan dari Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata. Dari Pasal tersebut dapat disimpulkan 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 mengutangkan padanya; 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 subek 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 kredur 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 jaminan 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.

#### **4. 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>16</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>17</sup>

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

---

<sup>16</sup> Oey Hoey Tiong, Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan. (Jakarta: Ghalia, 1985). hal. 35.

<sup>17</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. Ketentuan tersebut menyebutkan pengertian fidusia sebagai berikut:

“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>18</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.

---

<sup>18</sup> Ibid, hal.36.

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

“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 diatas, 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 dijaminakan 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 dijaminakan (*inbezitstelling*) akan sangat menyulitkan debitur yang memerlukan benda yang dijaminakan tersebut sebagai barang modal. Oleh karenanya muncullah lembaga jaminan Fidusia yang tidak mensyaratkan adanya pelepasan terhadap objek jaminan fidusia dari penguasaan debitur.

Disebabkan 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>19</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>20</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 (*Hooggerechtshof*) Heineken dimenangkan dan jual-beli dengan hak membeli kembali

---

<sup>19</sup> Munir Fuadi, *Jaminan Fidusia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2003), hal. 8-9.

<sup>20</sup> Frieda Husni Hasbullah. *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan*, (Jakarta: Ind-Hill Co, 2005), hal. 49-51

tersebut dianggap sah. Selanjutnya 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. Hooggereschthof menyatakan bahwa perjanjian diantara para pihak bukanlah perjanjian gadai akan tetapi penyerahan hak milik secara kepercayaan (fidusia).<sup>21</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.

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>22</sup>

Pemisahan antara jaminan barang bergerak dengan menggunakan gadai dan barang tetap menggunakan hipotik berlaku

---

<sup>21</sup> Ibid, hal. 52.

<sup>22</sup> Oey Hoey Tiong, Op Cit, hal. 58.

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>23</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>24</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>25</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 itu berdiri dapat dibebani dengan jaminan fidusia apabila tanahnya merupakan hak pakai atas tanah negara. Namun

---

<sup>23</sup> Ibid. Hal 58

<sup>24</sup> Frieda Husni Hasbullah, *Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan*. (Jakarta: Ind Hill Co, 2005). Hal. 55.

<sup>25</sup> Op cit, hal.58.

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 diatas 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.

## **5. Pidana**

### **a. Pidana dan Pemidanaan**

Istilah “pidana” merupakan istilah yang lebih khusus, yaitu menunjukkan sanksi dalam hukum pidana.<sup>26</sup> Pidana adalah

---

<sup>26</sup> Romli Atmasasmita, Strategi Pembinaan Pelanggar Hukum Dalam Konteks Penegakan Hukum Di Indonesia, (Bandung: Alumni, 1982), hal. 23. 15

sebuah konsep dalam bidang hukum pidana yang masih perlu penjelasan lebih lanjut untuk dapat memahami arti dan hakekatnya. Menurut Roeslan Saleh “pidana adalah reaksi atas delik, dan ini berwujud suatu nestapa yang dengan sengaja ditimpakan negara kepada pembuat delik itu”.<sup>27</sup> Pidana adalah merupakan perlindungan terhadap masyarakat dan pembalasan terhadap perbuatan melanggar hukum. Di samping itu Roeslan Saleh juga mengemukakan bahwa pidana mengandung hal-hal lain, yaitu bahwa pidana diharapkan sebagai sesuatu yang akan membawa kerukunan dan pidana adalah suatu proses pendidikan untuk menjadikan orang dapat diterima kembali dalam masyarakat.<sup>28</sup> Pidana adalah reaksi atas tindak pidana, yang berujud nestapa yang dengan sengaja ditimpakan negara kepada pembuat tindak pidana tersebut. Dari definisi ini ada tiga unsur utama dari pengertian “pidana”, yaitu: (1) merupakan reaksi atas suatu aksi, yaitu reaksi atas suatu “*criminal act*” atau tindak pidana; (2) yang berujud nestapa; (3) dijatuhkan kepada pembuat tindak pidana (*daader*) oleh negara.<sup>29</sup>

Sehubungan dengan itu Herbert L. Packer menuliskan tentang pembedaan itu sebagai berikut: “...*punishment is a necessary but lamentable form of social control. It is lamentable because it inflicts suffering in the name of goals whose achievement is a matter of chance*”.<sup>30</sup> Walaupun Packer mengakui pidana sebagai hal yang perlu, namun hal itu (pidana) tetap disesalkan, sebagai salah satu bentuk kontrol sosial karena pidana itu mengandung penderitaan. Menurut Gross, hukum yang dijatuhkan itu bersifat a *regrettable, necessity* (keharusan yang patut disesalkan). Karena penjatuhan pidana menimbulkan derita, maka perlu suatu pembenaran dan harus dicari

---

<sup>27</sup> Roeslan Saleh, Stelsel Pidana Indonesia, (Jakarta : Aksara Baru, 1983), hal. 9.

<sup>28</sup> Muladi dan Barda Nawawi Arief, 1992, Op. cit, hal. 22.

<sup>29</sup> BPHN, hal. 17

<sup>30</sup> Herbert L. Packer, The Limits of The Criminal Sanction, Stanford University Press' California, 1968, hal. 62.

dasarnya.<sup>31</sup> Oleh karena itu, pidana sebagai pranata sosial merupakan bagian dari reaksi sosial manakala terjadi pelanggaran terhadap norma yang berlaku yang mencerminkan nilai dan struktur masyarakat, serta sebagai bentuk ketidaksetujuan terhadap perilaku tertentu yang tidak sesuai dengan nilai masyarakat.

Beberapa teori ppidanaan menurut doktrin adalah:

- a. Teori Absolut/Retributif/Pembalasan: hukuman adalah sesuatu yang harus ada sebagai konsekuensi dilakukannya kejahatan. Dimana menurut prinsip teori ini setiap orang yang bersalah harus dihukum.
- b. Teori Relatif/Tujuan (Utilitarian): menurut teori ini, menjatuhkan hukuman untuk tujuan tertentu, bukan hanya sekedar sebagai pembalasan; dimana menurut teori ini, hukuman pada umumnya bersifat menakutkan, oleh karena itu hukuman seharusnya bersifat memperbaiki/merehabilitasi, melalui penekanan pada fungsi pembinaan.
- c. Teori Preverensi: teori ini berpendapat bahwa hukuman dijatuhkan untuk pencegahan. Dimana secara khusus, tujuan teori ini memberikan efek jera kepala pelaku untuk tidak mengulangi perbuatannya; selain itu, konsep ini memberikan efek deterrence atau menakut-nakuti dan memberikan perlindungan agar masyarakat pada umumnya tidak dirugikan, atau tidak mengalami kejahatan tersebut. Selain itu secara umum, konsep teori ini bertujuan memberikan contoh kepada masyarakat agar tidak meniru perbuatan yang telah dilakukan.
- d. Teori Restoratif: dimana menurut teori ini penghukuman harus berdasarkan kepada keadilan yang direstorasi, dimana pelaku harus mengembalikan kepada kondisi semula; dimana menurut konsep ini, keadilan yang bukan saja menjatuhkan sanksi yang seimbang bagi pelaku namun juga memperhatikan keadilan bagi semua.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, Andi Hamzah mengemukakan tiga R dan satu D, yakni: <sup>32</sup> *Reformation*, *Restraint*, dan *Restribution*, serta *Deterrence*. *Reformation* berarti memperbaiki atau merehabilitasi penjahat menjadi orang baik

---

<sup>31</sup> Hyman Gross, *A Theory of Criminal Justice*, Oxford University Press, New York 1979, hal. 66 – 73

<sup>32</sup> J. E. Sahetapy, *Tanggapan Terhadap Pembaharuan Hukum Pidana Nasional*, Pro Justitia, Majalah Hukum, Tahun VII, Nomor 3, Juli 1989, hal. 22.

dan berguna bagi masyarakat. *Restraint* maksudnya mengasingkan pelanggar dari masyarakat, juga tersingkirnya pelanggar hukum dari masyarakat, berarti masyarakat itu akan menjadi lebih aman. *Retribution* ialah pembalasan terhadap pelanggar hukum karena telah melakukan kejahatan. *Deterrence* berarti menjerakan atau mencegah sehingga baik terdakwa sebagai individual, maupun orang lain yang potensial menjadi penjahat akan jera atau takut untuk melakukan kejahatan karena melihat pidana yang dijatuhkan kepada terdakwa.

## **b. Kebijakan Pidana**

Kebijakan penganggulangan pidana (*criminal policy*) atau kebijakan pemidanaan dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua), yaitu dengan *non penal policy* dengan menggunakan sarana diluar hukum pidana, dan *penal policy* yaitu dengan menggunakan tindakan represif dengan menggunakan hukum pidana.<sup>33</sup> Dalam kaitan ini, Barda Nawawi Arief menyatakan<sup>34</sup> kebijakan membuat peraturan yang baik tidak dapat dipisahkan dari tujuan penanggulangan kejahatan. Sedangkan penanggulangan kejahatan menurut Marjono Reksodiputro,<sup>35</sup> adalah usaha mengendalikan kejahatan agar berada dalam batas toleransi masyarakat. Menurut Barda Nawawi Arief kebijakan penanggulangan kejahatan dengan hukum pidana pada hakikatnya merupakan bagian dari kebijakan penegakan hukum, khususnya pidana.<sup>36</sup> Oleh karena itu, dalam setiap kebijakan yang diambil pemerintah dalam suatu pembangunan harus dilihat dari 3 (tiga) kerangka, yaitu *struktur*, *substansi*, dan *kultur*.<sup>37</sup> Hal ini penting agar pihak berwenang sebagai pengambil

---

<sup>33</sup> Teguh Prasetyo & Abdul Halim Barkatulah

<sup>34</sup> Barda Nawawi Arief, Bunga Rampai Kebijakan Pidana, Penerbit Citra Aditya Bakti, 1996, 29-30.

<sup>35</sup> Marjono Reksodiputro, Sistem Peradilan Pidana (*Peran Penegak Hukum Melawan kejahatan*), dalam Marjono Reksodiputro, Hak Asasi Manusia dalam Sistem Peradilan Pidana, Pusat Pelayanan Keadilan dan Pengabdian Hukum, Universitas Indonesia, Jakarta, 1994, hlm. 84

<sup>36</sup> Barda Nawawi Arief, *Op cit.* hlm. 37

<sup>37</sup> Muladi, *Materi Kuliah: Sistem Peradilan Pidana*, Program Magister Ilmu Hukum UNDIP, 1993.

keputusan jangan sampai terjebak dengan kebijakan yang pragmatis, yaitu kebijakan yang didasarkan kepada kebutuhan sesaat (jangka pendek) sehingga tidak dapat bertahan untuk jangka panjang. Akibatnya justru merugikan masyarakat sendiri.<sup>38</sup>

### **c. Ketentuan Sanksi Pidana**

Sehubungan dengan pendapat dimaksud diatas terhadap tujuan pemidanaan, pidana harus mendorong preverensi umum yaitu untuk mencegah dilakukannya tindak pidana dengan mengegakan norma hukum demi pengayoman kepada masyarakat. Dengan demikian apabila dikaitkan dengan tujuan pemidanaan, pemidanaan/ penghukuman (*penitentier*) yang ada meliputi segala peraturan hukum positif yang terkait dengan sistem penghukuman dan sistem tindakan yang memuat (1) jenis sanksi atas tindakan yang dilakukan; (2) beratnya sanksi; (3) lamanya sanksi itu dijalankan oleh pelaku; (4) perumusannya dalam aturan pidana; (5) cara sanksi dilakukan; (6) tempat sanksi dijalankan.<sup>39</sup> Sanksi berupa pidana ditentukan oleh ada dan tidaknya perbuatan yang dilarang, sesuai dengan prinsip legalitas dalam hukum pidana, yang diwujudkan dalam bentuk suatu peraturan.<sup>40</sup> Berdasarkan prinsip legalitas tersebut perbuatan yang dimaksud adalah perbuatan yang dilarang yang dituangkan dalam bentuk norma pada peraturan perundang-undangan. Terdapat 2 (dua) masalah sentral dalam kebijakan kriminal sehubungan dengan menggunakan sarana hukum pidana, yaitu masalah penentuan:<sup>41</sup> 1. Perbuatan apa yang

---

<sup>38</sup> Teguh Prasetyo & Abdul Halim Barkatulah, Politik Hukum Pidana: Kajian Kebijakan Kriminalisasi dan Dekriminalisasi, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2005, hlm. 21.

<sup>39</sup> Rudi Satriyo Mukantardjo, bahan paparan pada ceramah peningkatan pengetahuan perancang peraturan perundang-undangan Kementerian Hukum dan HAM, 2010.

<sup>40</sup> Muzakkir, Posisi Korban Kejahatan dalam Sistem Peradilan Pidana, Desertasi Program Pasca Sarjana FH-UI, Jakarta, 2000, hlm. 2

<sup>41</sup> Barda Nawawi Arief, Kebijakan Legislatif: dalam Penanggulangan Kejahatan dengan Pidana Penjara, Universitas Diponegoro, Cet. Ketiga, Semarang, 2000, hlm. 35.

seharusnya dijadikan tindak pidana; dan 2. Sanksi apa sebaiknya digunakan atau dikenakan pada si pelanggar.

Selain itu, dalam konsep hukum pidana, antara "perbuatan yang dilarang" atau *strafbaar* dan "ancaman pidana" atau *strafmaat* mempunyai hubungan sebab akibat (*kausalitas*). Dilihat dari hakekatnya, perbuatan pidana adalah perbuatan yang tercela (tercela karena dilarang oleh undang-undang dan bukan sebaliknya), sedangkan pidana merupakan konkretisasi dari celaan. Bahkan "larangan" terhadap perbuatan yang termaktub dalam rumusan tindak pidana justru "timbul" karena adanya ancaman penjatuhan pidana tersebut barangsiapa yang melakukan perbuatan tersebut.<sup>42</sup> Umumnya pengancaman pidana dalam suatu rumusan tindak pidana, dapat mengikuti beberapa model, yaitu: (1) satu jenis pidana diancamkan sebagai ancaman pidana tunggal (kecuali terhadap pidana mati, selalu harus dialternatifkan dengan pidana penjara seumur hidup atau pidana penjara selama waktu tertentu); (2) satu jenis pidana diancamkan sebagai alternatif dari jenis pidana yang lain; (3) satu jenis pidana diancamkan secara kumulatif dengan jenis pidana yang lain; dan (4) pidana diancamkan dengan kombinasi alternatif kumulatif.<sup>43</sup>

Beberapa undang-undang di luar KUHP telah menyimpangi pola umum pengancaman pidana dalam KUHP, dengan menggunakan model pengancaman kumulatif (yang ditandai dengan kata penghubung "dan" diantara dua jenis pidana yang diancamkan) atau model kombinasi alternatif-kumulatif yang ditandai dengan kata penghubung "dan/atau" diantara dua jenis pidana yang diancamkan). Dengan pengancaman kumulatif maka hakim terikat untuk menjatuhkan pidana kedua jenis pidana tersebut sekaligus. Persoalannya, pada subyek tindak pidana korporasi, hanya dapat dijatuhkan pidana pokok berupa

---

<sup>42</sup> BPHN hal 17

<sup>43</sup> BPHN hal 18

denda, dan tidak dapat dijatuhkan jenis pidana perampasan kemerdekaan. Mengingat konstruksi ini, akan timbul kesulitan penjatuhan pidana (hanya) terhadap korporasi dalam hal tindak pidana yang dilakukan mengancamkan secara kumulatif pidana-pidana dengan jenis berbeda. Sekalipun salah satu ancaman pidana dalam rumusan tindak pidana adalah denda, tetapi tetap saja dengan model pengancamkan kumulatif hakim "harus" menjatuhkan keduanya. Akibatnya, pengancamkan pidana terhadap korporasi menjadi "non applicable" Misalnya pada rumusan tindak pidana yang ditentukan dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian. Seharunya, dalam hal ancaman tindak pidana tersebut juga ditujukan terhadap korporasi, dengan perumusan yang bersifat umum melalui idiom "setiap orang", maka model ancaman pidana alternatif atau kombinasi alternatif-kumulatif lebih tepat.<sup>44</sup>

Terkait dengan kebijakan tersebut, Sudarto berpendapat, bahwa dalam menghadapi masalah perbuatan pidana, harus diperhatikan hal-hal sebagai berikut:<sup>45</sup>

1. Penggunaan hukum pidana harus memperhatikan tujuan pembangunan nasional yaitu mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spirittual berdasarkan Pancasila;
2. Perbuatan yang diusahakan untuk dicegah atau ditanggulangi dengan hukum pidana harus merupakan perbuatan yang tidak dikehendaki, yaitu perbuatan yang mendatangkan kerugian (materiil dan atau spirituil) atas warga masyarakat;
3. Penggunaan hukum pidana harus pula memperhitungkan prinsip biaya dan hasil (*cost and benefit principle*);
4. Penggunaan hukum pidana harus pula memperhatikan kapasitas dan kemampuan daya kerja dari badan-badan penegak hukum yaitu jangan sampai ada kelampauan beban tugas (*overblasting*).

Oleh karena itu, suatu ketentuan perbuatan yang dilarang dalam suatu perundang-undangan harus memperhatikan aspek

---

<sup>44</sup> Badan Pembinaan Hukum Nasional, Perencanaan Pembangunan Hukum Nasional Bidang Hukum Pidana dan Sistem Pemidanaan (Politik Hukum dan Pemidanaan), BPHN, 2008

<sup>45</sup> Sudarto, Hukum dan Hukum Pidana, Jakarta, 1977, hlm. 44-48.

tersebut diatas. Hal ini dikarenakan perumusan masalah delik dalam peraturan perundang-undangan hukum pidana merupakan permasalahan yang perlu mendapat perhatian dalam membentuk hukum pidana,<sup>46</sup> termasuk dalam suatu pengaturan pada ketentuan pidana baik delik dan sanksi pidananya harus memperhatikan indikator tersebut agar dapat dilaksanakan.

## **B. 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 diatas, maka keberadaan jaminan fidusia bergantung pada perjanjian pokoknya. Jika perjanjian pokoknya hapus, maka keberadaan jaminan fidusia secara hukum

---

<sup>46</sup> Muzakkir, Op. Cit hlm. 7

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 dijaminan dengan fidusia. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) sebagaimana terakhir dirubah dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007. Pasal 21 KUP menyebutkan bahwa negara mempunyai hak mendahulu untuk utang pajak atas barang-barang milik penanggung pajak. Lebih lanjut disebutkan bahwa hak mendahulu utang pajak melebihi segala hak mendahulu 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 hak kebendaan yang memberikan hak kepada pemiliknya 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 diatas, 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 demikian 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>47</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 itikad yang tidak baik. Adapun beban pembuktian berada pada kreditur atau penerima fidusia. Hal ini didasarkan pada prinsip bahwa itikad baik ada pada setiap orang, sedangkan itikad 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.

---

<sup>47</sup> Frieda Husni Hasbullah, Op Cit. hal. 58

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

Jaminan fidusia dapat diletakkan pada hutang yang akan ada (kontinjen). Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 7 UU Jaminan Fidusia. Terdapat 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.

Berdasarkan hal tersebut diatas, 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 tersebut diatas 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>48</sup> Asas ini diterapkan terhadap perjanjian jaminan fidusia sebelum lahirnya UU Jaminan Fidusia. Setidak-tidaknya terdapat tiga tahap dalam melahirkan jaminan fidusia sebelum berlakunya UU Jaminan Fidusia. Tahap pertama adalah pembuatan perjanjian pinjam meminjam antara debitur dan kreditur. Tahap kedua dilakukan 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>49</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 praktek notaris

---

<sup>48</sup> Ibid, hal 122.

<sup>49</sup> Ibid, hal. 64-65.

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 sebagaimana jaminan kebendaan lainnya seperti gadai, hipotik dan hak tanggungan. Oleh karenanya, penyerahan benda dimaksud harus dimaknai penyerahan benda sebagai jaminan tanpa adanya peralihan kepemilikan. Dengan demikian, klausul yang mencantumkan adanya peralihan kepemilikan dan status debitur sebagai peminjam pakai tidak diperlukan. Karena hal ini dapat menimbulkan salah penafsiran tentang status kepemilikan benda.

## **C. Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi yang ada serta Permasalahan yang Dihadapi Masyarakat**

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

UU Jaminan Fidusia merupakan landasan hukum pelaksanaan Jaminan Fidusia di Indonesia yang dilakukan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia. 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.

Untuk pertama kalinya, Kantor Pendaftaran Fidusia 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 ketentuan Pasal 12 UU Jaminan Fidusia. Adapun unit yang mempunyai tugas dan fungsi

dibidang layanan keperdataan adalah Direktorat Perdata Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, dalam hal ini Sub Direktorat Pendaftaran Fidusia saat ini adalah Sub Direktorat Jaminan Fidusia.

Kantor Pendaftaran Fidusia dibentuk di setiap ibukota propinsi 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 di atas, maka pada tanggal 30 September 2000 diundangkan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Peraturan Pemerintah ini merupakan peraturan pelaksana dari UU Jaminan Fidusia, namun 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 Republik Indonesia 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 Republik Indonesia 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 Republik Indonesia 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 difidusiakan. 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 dan tempat untuk pelayanan, tempat untuk pemrosesan dan tempat untuk penyimpanan berkas sebagai antisipasi lonjakan jumlah pendaftaran ditambah lagi dengan sistem pendaftaran yang masih

dilakukan secara manual. Hal tersebut menambah penumpukan berkas di Kantor Pendaftaran Fidusia dan keterlambatan prosesnya sehingga diperlukan suatu terobosan baru untuk menanganinya. Keterlambatan proses di kantor Pendaftaran Fidusia mengakibatkan sertifikat jaminan fidusia semakin lama diterima oleh Penerima Fidusia.

Dalam menyelesaikan permasalahan yang terkait dengan jumlah tunggakan pendaftaran fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia diperlukan pendaftaran fidusia yang dapat memberikan solusi peningkatan pelayanan publik kepada masyarakat.

Salah satu agendanya 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 di atas maka pelaksanaan atau pelayanan pendaftaran Jaminan fidusia oleh Kantor Pendaftaran Fidusia mengalami perubahan dari sistem pendaftaran Fidusia yang semula dilakukan secara manual menjadi secara elektronik (*online*). Hal ini berdampak pada berkurangnya jumlah tunggakan pendaftaran Fidusia yang terdapat pada kantor-kantor pendaftaran Fidusia.

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

memiliki beberapa kendala, antara lain tidak tercapainya pelayanan *one day service* sebagaimana amanat ketentuan 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.

Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 inilah yang menjadi landasan hukum pelaksanaan atau pelayanan pendaftaran fidusia secara elektronik (*online system*). Adapun substansi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah yang baru antara lain:

- a. 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.
- b. Adanya jangka waktu pendaftaran Jaminan Fidusia, yakni permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia.
- c. Adanya Kewajiban bagi Penerima Fidusia, Kuasa atau wakilnya untuk memberitahukan penghapusan Jaminan Fidusia. Pemberitahuan penghapusan tidak dikenakan biaya.
- d. 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.

- e. 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 06 April 2015, namun pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik (online sistem) sudah dilakukan mulai tanggal 05 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). Melalui sistem online tersebut, pelayanan jasa hukum bidang fidusia diharapkan lebih cepat, akurat, dan bebas pungli. Sistem pendaftaran fidusia secara online diluncurkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam rangka meningkatkan pelayanan Kementerian 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 bagi Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang dirasakan memberikan kemudahan bagi masyarakat. Disisi lain pelayanan pendaftaran Fidusia *online* yang dilaksanakan sejak 2013 meningkatkan

pendapatan negara bukan pajak yang cukup signifikan. Sistem fidusia *online* mengalami perkembangan sejak diluncurkan pada awal Maret 2013. Pada awal peluncuran sistem *online*, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia memberikan pelayanan terkait fidusia hanya melayani pendaftaran fidusia. Pembinaan sistem terus dilakukan untuk meningkatkan kualitas pelayanan, sehingga dapat melayani perubahan fidusia dan royalti 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, 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 di atas, 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>
<b>2018</b>		
<b>Obyek Berserial Nomor</b>		
1	Kendaraan Roda Dua	9242642
2	Kendaraan Roda Empat	3112920
3	Kendaraan Lainnya	5078
4	Alat Pertanian	222
5	Alat Berat	2055
6	Saham	21
7	Obligasi	3
8	Aset Lainnya	2597
9	Kendaraan Roda Tiga	3202
10	Kendaraan Roda Enam	35766
11	Kendaraan Roda Sepuluh	4899
12	Kendaraan Roda Dua Belas	131
13	Kendaraan Roda Empat Belas	166
14	Mesin	327
<b>Obyek Tidak Berserial Nomor</b>		
1	Hewan Ternak	26
2	Aset Perusahaan	7468
3	Lainnya	17287
4	Hak Kekayaan Intelektual	15
5	Hak Atas Merek Dagang	15
6	Rumah Susun	5
7	Hak Cipta	2
8	Tagihan BPJS	19
9	Tagihan Hutang	23
Total		<b>37323719</b>

(sumber data: Direktorat Jenderal Administrasi hukum Umum, Kemenkumham 2019)

## 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>50</sup> Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:<sup>51</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 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, yaitu sebagai berikut:

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>.

<sup>50</sup> Pasal 5 Ayat (1) UU Jaminan Fidusia

<sup>51</sup> Pasal 6 UU Jaminan Fidusia

Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia memuat data sebagai berikut:<sup>52</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>53</sup>

### **c. Perubahan Sertifikat 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;

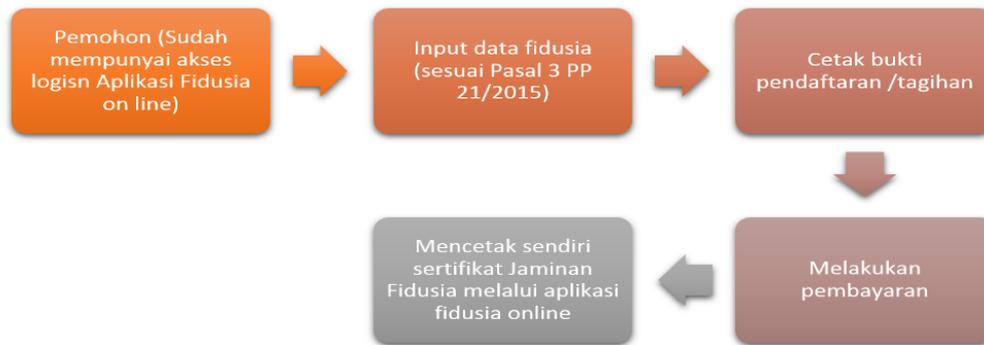
---

<sup>52</sup> Pasal 13 Ayat (2) UU Jaminan Fidusia

<sup>53</sup> Pasal 4 PP Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

- 3) Data perubahan; dan
- 4) Keterangan perubahan.

Prosedur/alur permohonan pendaftaran dan perubahan Jaminan Fidusia, sebagai berikut:



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;
  - Perbaiki Data Fidusia.
4. Untuk permohonan pendaftaran atau perubahan sertifikat Jaminan Fidusia memilih fitur Pendaftaran atau Perubahan Jaminan Fidusia;
5. Selanjutnya melakukan input data sesuai perjanjian pokok dan akta jaminan fidusia
6. Setelah selesai melakukan input data akan tampil halaman yang memuat menu cetak bukti tagihan, setelah dicetak untuk pemohon Korporasi dan retail membayar PNPB di Counter BNI atau BJB sedangkan untuk pemohon notaris menggunakan KTA yang terinstall dengan Aplikasi YAP, sehingga tidak perlu datang ke Counter BNI maupun BJB.
7. Setelah PNPB sudah dibayar, pemohon login kembali dan buka daftar transaksi, apabila sudah berwarna hijau, maka pemohon sudah dapat melakukan cetak Sertifikat 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>54</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

<sup>54</sup> Pasal 16 dan Pasal 17 PP Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

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>55</sup>

- 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

<sup>55</sup> Pasal 29 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketentuan tentang tata cara eksekusi Jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 29 – 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>56</sup>

Mengingat bahwa Jaminan Fidusia adalah semata-mata untuk memberi agunan dengan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia maka setiap janji 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 1) Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar; 2) Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih; 3) Hipotik atas pesawat terbang dan 4) Gadai.

Dalam UU Fidusia, pesawat terbang dikecualikan dari objek yang dapat dibebankan oleh fidusia, pesawat terbang dimasukkan 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

---

<sup>56</sup> Badan Pembinaan Hukum Nasional, "Penelitian Hukum tentang Perkembangan Lembaga Jaminan di Indonesia", Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional, 2007, hal 115.

(*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>57</sup> Begitupun 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.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendaftaran hipotek pesawat udara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, sebenarnya dalam Undang-Undang No. 15 tahun 1992 tentang Penerbangan 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 helicopter.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 Tentang Penerbangan (UU No. 1 Tahun 2009), yaitu di Pasal 465 UU No. 1 Tahun 2009 disebutkan bahwa pada saat UU No. 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

---

<sup>57</sup> Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, "Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia", ( Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000), hal 94.

terbang serta lembaga jaminan pesawat terbang selanjutnya didasarkan pada UU No. 1 Tahun 2009.

Dalam Pasal 24 UU No. 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:

- 1) tidak terdaftar di negara lain;
- 2) dimiliki oleh warga negara Indonesia atau dimiliki oleh badan hukum Indonesia;
- 3) 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;
- 4) dimiliki oleh instansi pemerintah atau pemerintah daerah, dan pesawat udara tersebut tidak dipergunakan untuk misi penegakan hukum; atau
- 5) 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 No. 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 No. 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. Dalam praktek, hal ini 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.

Dalam ketentuan selanjutnya, pengaturan mengenai penjaminan pesawat terbang diatur dalam Pasal 71 sampai dengan Pasal 82 UU No. 1 Tahun 2009 namun ternyata UU No. 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.

Dalam ketentuan Pasal 3 ayat (3) UU Jaminan Fidusia telah secara tegas menyebutkan bahwa UU Jaminan Fidusia

tidak berlaku terhadap Hipotek atas pesawat terbang. Dengan demikian maka disimpulkan bahwa 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 praktek yang sering terjadi untuk penjaminan pesawat terbang adalah dengan cara:

- 1) 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;
- 2) 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*).

Dengan adanya Konvensi Cape Town 2001 yang telah diratifikasi Indonesia dengan Peraturan Presiden nomor 8 tahun 2007, dimana Konvensi Cape Town 2001 ini bertujuan 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 tersebut 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 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/pembiayaan.

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>58</sup> Dalam organisasi

---

<sup>58</sup> Bisnis Indonesia, *China and United Nations Successfully Enforce IPR Certification (Brand) as Collateral for Bank Loans*, senin, 23 Agustus 2010, hlm 1.

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. Indonesia harus melakukan penyesuaian atau penyesuaian regulasi agar suatu kepemilikan atas HKI dapat menjadi agunan kredit dalam perbankan di Indonesia mengingat Indonesia telah ikut meratifikasi perjanjian internasional yang mengatur mengenai HKI.<sup>59</sup>

Berbagai Jenis-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, rahasi 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>60</sup>

---

<sup>59</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>60</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.

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 eksplisit yakni pada Pasal 1 angka 4 UU Jaminan Fidusia 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, dimana ketentuan mengenai hak cipta sebagai objek Jaminan Fidusia dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 16 ayat (3) dan ayat (4)). Dalam UU Paten disebutkan 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, praktek 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, hal ini dalam rangka 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. Terkait dengan hak moral adalah 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 seringkali 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, terkecuali untuk hak cipta dimana perlindungannya telah timbul pada saat dilakukan pengumuman di publik melalui media namun tetap

diperlukan pendaftaran dalam rangka pembuktian. Mengingat jangka waktu dari HKI terbatas maka terjadi kesulitan apabila permintaan jangka waktu perjanjian peminjaman dana lebih lama dari pada jangka waktu keberlakuakn 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. Sebagaimana diatur dalam 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.

Terkait pengalihan dimaksud harus dilakukan pencatatan 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. Namun perlu dipahami bahwa hingga saat ini buku pencatatan pada Ditjen KI belum mencakup juga pencatatan atas pendaftaran Jaminan Fidusia, dapat dimungkinkan kantor pencatatan HKI tidak mengetahui status Jaminan Fidusia atas HKI sehingga terdapat kelemahan bagi penerima fidusia untuk melakukan

eksekusi apabila HKI dimaksud dialihkan kepada pihak ketiga yang beritikad baik.

Kendala-kendala dimaksud pada dasarnya karena keunikan sifat suatu HKI namun tidak disertai dengan peraturan pelaksanaan sebagai dasar hukum perlindungan yang kuat. Berdasarkan pada berbagai kendala tersebut industri jasa keuangan masih ragu untuk dapat menerima HKI sebagai objek jaminan utama pelunasan kredit dan pembiayaan. Sebagaimana diketahui bahwa penyediaan dana oleh bank wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian. Dalam rangka memelihara kelangsungan usahanya, bank perlu tetap mengelola eksposur risiko kredit pada tingkat yang memadai antara lain dengan menjaga kualitas aset dan tetap melakukan penghitungan penyisihan penghapusan aset (PPA).

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 Perundang-undangan lain. Lebih lanjut lagi, memperhatikan begitu kompleksnya penerapan HKI sebagai agunan maka diperlukan 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 teoritis adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian apabila suatu hari terjadi suatu sengketa. Akta otentik terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1868, akta otentik adalah 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.

Berdasarkan hasil pengawasan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dalam prakteknya 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>61</sup> Hal ini disebabkan karena pembebanan melalui akta notaris dinilai membutuhkan biaya dan melalui proses yang lama, sedangkan nilai kredit/pembiayaan tidak begitu besar.

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 maka notaris hanya mendengar keterangan dari salah

---

<sup>61</sup> Bambang Djauhari, Analisis 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 Naskah Akademik RUU tentang Perubahan atas UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tanggal 6 Agustus 2018.

satu pihak saja yaitu penerima fidusia (perusahaan *multifinance*). Dalam hal ini, berarti pembuatan Akta Jaminan Fidusia tersebut tidak dihadiri secara fisik oleh para pihak dihadapan notaris padahal 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>62</sup>

- 1) 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.
- 2) Debitur Perusahaan Pembiayaan yang terletak di pelosok-pelosok akan sulit melaksanakan penandatanganan dihadapan Notaris karena letaknya jauh dari tempat tinggal debitur.
- 3) Penggunaan kuasa menjaminkan secara di bawah tangan rawan akan keabsahan tanda tangannya dan tidak semua Notaris bersedia untuk menuangkan dalam Akta Notariil.
- 4) 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 maka pembebanan benda dengan jaminan fidusia tidak dapat didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini berakibat 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 sebagai kreditor biasa sehingga

---

<sup>62</sup> Diah Sulistyani R.S, dikutip dari artikel <http://medianotaris.com> “segera revisi UU Jaminan Fidusia”. Diakses pada tanggal 27 Agustus 2018.

tidak dapat menuntut haknya sebagai kreditur 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, jadi selama jaminan fidusia tidak didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia, kreditor penerima fidusia tidak memiliki hak preferen melainkan hak konkuren.<sup>63</sup>

Selain permasalahan diatas, dalam pembuatan akta fidusia, terdapat beberapa permasalahan lain yang dihadapi yaitu terpusatnya pembuatan akta di notaris tertentu atau di wilayah tertentu. Permasalahan ini terjadi mengingat tidak adanya aturan pembatasan jumlah akta yang dibuat oleh notaris perharinya dan tidak ada pengaturan tentang dimana tempat pembuatan akta notaris sehingga pembuatan akta terpusat di Jakarta atau kota-kota besar. Hal ini membuat beberapa masalah lain yang timbul akibat tidak adanya pengaturan ini yaitu akta otentik yang dibuat oleh Notaris menjadi kurang valid mengingat jumlah akta yang dibuat oleh notaris tertentu sampai ratusan atau ribuan akta perhari yang pada dasarnya ketika pembuatan akta dilakukan sesuai aturan yaitu dibuat dihadapan dan dibacakan oleh notaris maka jumlah akta yang dibuat tidak akan bisa sampai ribuan akta perhari. Selain itu, minuta akta atas akta jaminan fidusia pun kurang lengkap dan keadaan ini pun menyebabkan terhambatnya proses pendaftaran akta jaminan fidusia.

### **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 seperti ini menimbulkan permasalahan berkenaan dengan status benda yang dijaminakan dengan fidusia tersebut. Dalam hal ini, apakah

---

<sup>63</sup> Dr. H. Tan Kamelo, S.H.,M.S., op cit, hal 324.

pendaftaran dilakukan terhadap “benda” atau terhadap akta jaminannya?. Ketentuan pasal 1 butir 2 menyebutkan bahwa obyek 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 itu 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 dijaminan dengan fidusia itu wajib didaftarkan maka akan timbul interpretasi apakah jika benda bergerak yang tidak terdaftar kemudian didaftarkan untuk memenuhi ketentuan pasal 11 ayat (1) tersebut diatas maka status benda tersebut berubah menjadi benda bergerak terdaftar. Dalam konteks ini seharusnya yang didaftarkan bukan “benda” melainkan akta pembebanan jaminan fidusia.<sup>64</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 telah memenuhi asas publisitas yang dapat melindungi kepentingan Pihak Ketiga. Dalam sertifikat jaminan fidusia juga memberikan penguasaan terhadap Penerima Fidusia untuk melakukan eksekusi berdasarkan sertifikat jaminan fidusia yang memiliki irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

---

<sup>64</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.

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>65</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. Pelaksanaan dari Pasal 11 ayat (1) UU Jaminan Fidusia ternyata belum terlaksana dengan baik karena dalam UU Jaminan Fidusia tidak ada pengaturan batas waktu pendaftaran selain itu UU Jaminan Fidusia juga tidak memberikan sanksi apabila tidak melakukan pendaftaran Fidusia sehingga penerima Fidusia cenderung mengabaikan pendaftaran dan baru akan melakukan pendaftaran setelah ada wanprestasi dalam rangka eksekusi objek Fidusia.<sup>66</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, dari aspek bisnis membutuhkan kecepatan pelayanan dan *customer service* yang prima, hal ini tidak sejalan dengan hukum yang ada dimana dalam proses Jaminan Fidusia yang harus dibuat di hadapan notaris dan didaftarkan tentu saja akan membutuhkan waktu sementara itu lembaga pembiayaan

---

<sup>65</sup> Badan Pembinaan Hukum Nasional, "Penelitian Hukum tentang Implementasi Jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit di Indonesia", Jakarta, 2008, hal 48.

<sup>66</sup> Yurizal, "Aspek Pidana dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Malang: Media Nusa Creative, 2015, hal 78

untuk melakukan perjanjian dan transaksi di lapangan membutuhkan waktu yang cepat dan efisiensi biaya.

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>67</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>68</sup>

Pengaturan jangka waktu pendaftaran jaminan fidusia sangat penting untuk dibuat. Hal ini disebabkan dengan adanya pengaturan tersebut akan memperjelas bahwa pendaftaran tersebut 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 membahayakan masyarakat, sebab jika orang ingin mengadakan perikatan dengan orang lain mengenai benda tersebut. statusnya menjadi tidak jelas. Orang tidak dapat mengetahui apakah benda itu 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

---

<sup>67</sup> Ibid, hal 52

<sup>68</sup> Badan Pembinaan Hukum Nasional, " Laporan Analisis dan Evaluasi UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia", Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional, hal 43

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 memiliki persamaan dengan jaminan fidusia yaitu hak tanggungan. Oleh karena itu, pengaturan jangka waktu yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dapat dijadikan salah satu pertimbangan untuk memperoleh bentuk pengaturan jangka waktu pendaftaran jaminan fidusia yang tepat. Pendaftaran jaminan fidusia penting untuk dilakukan karena memiliki tujuan yang sangat bermanfaat untuk para pihak. Maksud dan tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia yaitu untuk:<sup>69</sup>

- a. Memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, terutama terhadap kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia.
- b. Memberikan hak yang didahulukan kepada kreditor (penerima jaminan fidusia) dari pada kreditor lainnya, meskipun benda yang sebagai obyek jaminan masih berada dibawah penguasaan pemberi fidusia.

Hal lain yang dapat diusulkan diberi jangka waktu tertentu untuk mendaftarkan Fidusia yang harus dipenuhi oleh Notaris. Jika Notaris melakukan pendaftaran diluar jangka waktu yang telah ditentukan maka kepada Notaris dapat diberikan sanksi, dan notaris juga akan menanggung

---

<sup>69</sup> Salim H.S, Op cit, hal 82.

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**

Pengaturan mengenai Benda-Benda terdaftar telah diatur dalam berbagai macam peraturan yang terpisah-pisah seperti peraturan tentang pendaftaran tanah, peraturan tentang pendaftaran kapal, peraturan tentang pendaftaran kendaraan bermotor dan lain sebagainya.

Adapun permasalahan terkait penerbitan sertifikat Jaminan Fidusia ini 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, 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 bertugas dan bertanggung jawab di bidang bangunan gedung. Contoh lain yaitu terkait 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 kita ketahui bahwa prinsip Jaminan Fidusia adalah kepercayaan dimana barang yang dijadikan objek Fidusia penguasaannya berada di debitur, hal ini rentan terjadinya 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 terkait 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 bisa terjadi karena lembaga yang memiliki otorisasi penerbitan bukti kepemilikan yaitu Kepolisian tidak memiliki hubungan yang sinergis dengan kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan adanya permohonan tersebut maka akan terjadi bukti kepemilikan ganda (BPKB ganda) yang dengan kondisi tersebut maka 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>70</sup>

Kasus permasalahan tersebut tidak serta merta dimaknai bahwa otoritas yang mengeluarkan bukti kepemilikan benda harus satu lembaga dengan otoritas yang

---

<sup>70</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.

mengeluarkan sertifikat Jaminan Fidusia. Permasalahan tersebut seharusnya diatasi dengan adanya sinkronisasi data antara lembaga yang memiliki otorisasi penerbitan bukti kepemilikan dengan lembaga yang menerbitkan sertifikat Jaminan Fidusia.

**d. Penghapusan (pencoretan) Jaminan Fidusia**

Penghapusan dilakukan terutama terhadap objek dari lembaga jaminan yang sewaktu pembebanannya disyaratkan untuk melakukan kewajiban pendaftaran. Misalnya seperti 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. Terkait dengan jaminan fidusia maka tujuan dilakukannya penghapusan jaminan fidusia adalah demi tercapainya tertib administrasi terkait 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>71</sup>

Ketentuan dalam PP Nomor 21 Tahun 2015 telah memberikan kewajiban untuk melakukan penghapusan jaminan fidusia. Pemberian 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 tidak dilakukan penghapusan oleh penerima fidusia adalah benda tersebut tidak dapat didaftarkan kembali dalam sistem fidusia sebagaimana

---

<sup>71</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

dimaksud dalam ketentuan Pasal 17 ayat (2) PP Nomor 21 Tahun 2015.

Dengan adanya pembaruan sistem fidusia yang memberikan kesempatan pada pihak lain untuk melakukan registrasi secara elektronik maka penghapusan jaminan fidusia seharusnya mudah dilakukan oleh penerima fidusia. Penerima fidusia biasanya merupakan perusahaan pembiayaan yang berbentuk badan hukum yaitu Perseroan Terbatas (PT). Dengan melakukan pendaftaran (*register*) dengan nama korporasi atau ritel tersebut, maka 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 seringkali tidak melakukan kewajibannya tersebut. 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/ sanksi bagi penerima fidusia yang baik karena lalai tidak mengetahui adanya kewajiban tersebut maupun karena sengaja tidak melaksanakan penghapusan jaminan fidusia. Dalam hal ini pemberi fidusia menjadi pihak yang dirugikan karena sesuai dengan ketentuan 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 ditegaskan kembali pihak mana yang berkewajiban untuk 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 apabila tidak dilakukan penghapusan jaminan fidusia oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dapat diberikan antara lain dengan cara memberikan kesempatan kepada pemberi fidusia untuk melakukan penghapusan secara mandiri dan dengan mensyaratkan yang lebih mudah contoh dengan menghilangkan keharusan memiliki NPWP pada saat melakukan *register*.

**e. Sanksi Pidana terkait Jaminan Fidusia**

Ancaman pidana yang terkait dengan objek jaminan fidusia pada dasarnya tersangkut dengan tindak pidana penipuan maupun penggelapan. Bila kita bandingkan antara UU Jaminan Fidusia dengan KUHP maka terdapat empat ancaman sanksi pidana dalam ketentuan berikut :

<p><b>Pasal 372 KUHP</b>          “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>          “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>          “Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang</p>		<p><b>Pasal 35 UU Jaminan Fidusia</b>          “Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah,</p>

---

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”.



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 (seratus 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 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 prakteknya, 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 sampai dengan Rp 25.000.000,00.<sup>72</sup>

---

<sup>72</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

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. Oleh 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 perubahannya di DPR.

Pembaruan pidana dalam UU Jaminan Fidusia ini juga perlu melihat Pasal 5 ayat (1) UU Jaminan Fidusia yang mengatakan bahwa “pembebanan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Namun dalam prakteknya 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 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 di samping menimbulkan ketidakpastian hukum, tidak adanya kewajiban

pendaftaran jaminan fidusia tersebut menjadikan jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas sehingga susah dikontrol. Hal ini dapat menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam praktik, seperti adanya fidusia dua kali 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, hal ini tentu saja menghambat proses eksekusi jaminan fidusia.

#### **D. Kajian Implikasi Penerapan Sistem Baru yang akan Diatur Dalam Undang-Undang Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat dan Dampaknya Terhadap Beban Keuangan Negara**

##### **1. Objek Jaminan Fidusia**

Objek Jaminan Fidusia yang diatur dalam UUJF meliputi baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak selain yang dijaminakan dengan Gadai, Hak Tanggungan dan Hipotek. Kelemahan atas penormaan dalam UUJF adalah dicantumkannya jenis benda yang meliputi Kapal dan Pesawat Terbang. Penormaan ini akan membatasi lingkup objek jaminan fidusia, sehingga penyebutan jenis atas benda tersebut perlu dihapus.

Dihapusnya jenis objek ini akan berdampak pada semakin luasnya cakupan objek jaminan fidusia. Fungsi UUJF dalam penentuan objek jaminan hanya akan dibatasi oleh benda-benda yang dijaminakan dengan Gadai, Hak Tanggungan dan Hipotek. Sehingga terkait pesawat, sepanjang dalam ketentuan hipotek tidak mewajibkan dengan hipotek maka dapat dibebankan dengan jaminan Fidusia.

##### **2. Pembebanan Jaminan Fidusia**

Dalam UU Fidusia, pembebanan jaminan fidusia dilakukan melalui akta notariil, namun demikian berdasarkan hasil

pengawasan OJK, pembebanan jaminan fidusia juga marak melalui perjanjian di bawah tangan. Hal ini disebabkan karena 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/tanpa kehadiran para pihak. Selain itu, ada kecenderungan pengurusan Fidusia terpusat hanya pada notaris tertentu.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, terdapat 2 (dua) alternatif kebijakan, 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 maka lebih menjamin kevalidan benda yang dijamin. Dalam hal terdapat gugatan, akta ini juga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna di pengadilan. Kekurangannya adalah prosedur pembuatan akta notariil dan biayanya menjadi beban bagi masyarakat yang ingin menggunakan instrumen fidusia. Untuk mengatasi kekurangan ini perlu diterapkan kebijakan melalui peraturan perundang-undangan lain 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.

Kebijakan kedua yaitu pembebanan jaminan fidusia dengan akta notariil, namun terhadap benda terdaftar yang memiliki nilai jaminan di bawah nilai tertentu dapat dibuat dengan akta dibawah tangan. Untuk memasyarakatkan fidusia serta mendorong *ease doing business* maka penjaminan dengan nilai tertentu (benda terdaftar yang bernilai rendah dan berobjek tunggal) perlu dibuka kemungkinan 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 dijaminakan. 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, yaitu membuka kemudahan bagi masyarakat memanfaatkan instrumen fidusia dan efisiensi pengurusan jaminan fidusia. Disisi lain kebijakan ini juga terdapat kekurangannya yaitu tidak ada mekanisme pemeriksaan keabsahan benda jaminan fidusia serta kekuatan pembuktian akan berkurang. Untuk kedepannya perlu peraturan teknis lebih lanjut untuk mengakomodasi pengaturan benda-benda tertentu yang tidak perlu akta notariil. Misal perlu adanya form standar yang digunakan untuk pembuatan akta dibawah tangan. Form standar tersebut berguna untuk memudahkan proses pada saat pendaftaran fidusia.

### **3. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Dalam UU Jaminan Fidusia saat ini, tidak ada pengaturan batas waktu pendaftaran sehingga penerima fidusia cenderung mengabaikan pendaftaran dan baru akan melakukan pendaftaran setelah ada wanprestasi dalam rangka eksekusi objek fidusia. Jangka waktu pendaftaran fidusia diperlukan untuk kepastian hukum dan perlindungan terhadap debitor. Untuk pengaturan kedepannya diusulkan adanya jangka waktu pendaftaran fidusia yaitu 30 hari sejak dikeluarkannya akta Jaminan Fidusia. Terhadap Benda tertentu yang dapat dijaminakan secara fidusia tanpa akta notariil maka jangka waktu pendaftaran fidusia yaitu 30 hari sejak dibuatnya perjanjian.

Implikasi adanya kebijakan jangka waktu pendaftaran fidusia 30 hari tersebut maka debitor akan terlindungi secara hukum karena objek fidusianya telah didaftarkan secara resmi ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Penerima Fidusia juga akan terlindungi kepentingannya karena dengan adanya sertifikat Jaminan Fidusia maka dalam hal debitor wanprestasi, kreditur dapat melaksanakan titel eksekutorial, dan juga kreditur memiliki hak mendahului (hak preference) untuk eksekusi jaminan fidusia dari

kreditur lainnya. Bagi penerima fidusia, kewajiban adanya pendaftaran fidusia bisa berarti tidak efisien dari aspek bisnis karena ada penambahan prosedur dan biaya pendaftaran yang dari penilaian mitigasi resiko sesungguhnya bisa jadi tidak diperlukan namun demikian jangka waktu pendafran ini diperlukan untuk kepastian hukum.

#### **4. Pencoretan Fidusia**

Mekanisme pencoretan Fidusia yang saat ini diatur dalam UU Jaminan Fidusia 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. Terhadap hal tersebut telah ada kebijakan dalam PP Nomor 21 Tahun 2015 bahwa pelaporan penghapusan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, dalam hal penerima fidusia tidak melakukan pencoretan 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 pengaturan tersebut tidak akan memberikan dampak dari sisi penerima fidusia yang dibebankan kewajiban tersebut (tidak ada sanksi bagi penerima fidusia yang tidak melakukan penghapusan) sementara itu 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 baik penerima fidusia maupun pemberi fidusia dapat melaporkan untuk 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 merubah 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 perjanjian pokoknya ternyata belum selesai sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan di awal 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.

Terdapat beberapa perjanjian yang berdasarkan karakteristiknya tidak serta merta dapat diterapkan penghapusan pencatatan jaminan secara otomatis karena 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.

Implikasi kebijakan penghapusan fidusia secara otomatis maka perlu ada perubahan sistem online fidusia yang saat ini berjalan yang berdampak perlu 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).

## **5. Sanksi Pidana**

Sanksi pidana yang tercantum dalam UU Fidusia sudah tidak sesuai lagi dengan nilai keekonomian benda jaminan fidusia saat ini. Tidak ada sanksi bagi mereka yang wanprestasi namun tidak mau menyerahkan objek jaminan fidusianya untuk dieksekusi. Usulan kebijakan yang ditawarkan adalah Jangka waktu pemidanaan dan besaran denda dinaikkan menyesuaikan dengan nilai keekonomian saat ini. 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 instrument fidusia karena berarti harus lebih berhati-hati dan harus mengetahui/ paham aspek hukumnya.

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

#### **A. Objek Jaminan Fidusia**

Objek jaminan fidusia diatur dalam Pasal 1 angka 2 UU 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mengatur bahwa Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Ruang lingkup objek ini dibatasi oleh ketentuan pasal 3 yang mengatur bahwa jaminan fidusia tidak berlaku pada:

- 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. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai

Luasnya cakupan objek jaminan fidusia ini tidak hanya memberikan kebebasan masyarakat dalam perolehan pembiayaan (kredit) tetapi juga memberikan ketidakpastian hukum. Hal ini dikarenakan perkembangan objek (benda), khususnya penilaian atas benda tersebut dan mekanisme eksekusinya.

Beberapa peraturan terkait objek jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

**1. 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 non bank, sampai saat ini belum mengeluarkan peraturan atau kebijakan dimungkinkannya hak cipta sebagai obyek jaminan kredit.

## **2. 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 maka sesuai dengan undang-undang tentang jaminan fidusia maka hak milik serta obyek fidusia, dalam hal ini adalah saham, tetap berada dalam kekuasaan debitor

atau pemberi fidusia. Demikian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 60 ayat (4) UU Perseroan Terbatas bahwa hak suara atas saham tersebut tetap berada pada pemegang saham. Dalam penjelasan pasal disebutkan 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 pada prakteknya ketika dividen yang didapatkan dari suatu saham untuk kemudian dijadikan agunan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya.<sup>73</sup> Hak atas dividen ini kemudian sebagai salah satu bentuk hak diluar 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 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

---

<sup>73</sup> Lihat <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl3853/hak-pemegang-saham-jika-saham-digadaikan>, akses tanggal 5 Juni 2018

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.

### **3. 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. Pada 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 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>74</sup>

#### **4. 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 s/d 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

---

<sup>74</sup> Pasal 5, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Undang-Undang 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

perjanjian pemberian hak jaminan kebendaan, perjanjian pengikatan 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 diatur 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.

## **5. 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 berkembang dengan tidak 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. 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. Sementara, 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 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:

1. Pengukuran kapal
2. Pendaftaran kapal; dan
3. Penetapan kebangsaan kapal

Berkaitan dengan pembebanan hipotek, menurut Pasal 60, status pendaftaran dilakukan dihadapan Pejabat Pendaftar dan Pencatat Balik Nama Kapal dan kemudian tercatat di Daftar Kapal Indonesia dalam rangka mendapatkan *Grosse Akta Hipotek* yang diberikan kepada penerima hipotek yang juga berlaku sebagai bukti hak milik kapal laut. *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.

## **6. 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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata 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 didalamnya, 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-pasal 25, 33, dan 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 dikenal 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 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 betreffede het creditverband* yang mulai berlaku sejak 1 Januari 1910 sebagaimana telah diubah beberapa kali. Definisi hipotik ditemukan dalam pasal 1162 KUH Perdata yang menyebutkan Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian dari padanya bagi pelunasan suatu perikatan. Menurut Pasal 1164 KUH Perdata 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, sehingga 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 daripada 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 KUH Perdata dan dipertegas dalam Pasal 1133 KUH Perdata 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*).

## **7. 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, 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.

**8. 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 ratifikasi 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 pada 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 Penerbangan Tahun 2009 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*).”

Berdasarkan 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*.

Pada prakteknya 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.

## **B. Pembebanan Jaminan Fidusia**

### **Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 (UUJN)**

Pembebanan Jaminan Fidusia dilakukan dengan akta notaris. Ketentuan ini diatur dalam UUJF Pasal 5 ayat (1) yang mengatur bahwa *Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia*. Pengaturan akan akta notaris ini diatur dalam UUJN.

Dalam UUJN Pasal 1 angka 7 didefinisikan bahwa Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Selain itu, Pasal 15 (1) mengatur bahwa Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang

ditetapkan oleh undang-undang. Adanya ketentuan tersebut maka akta notaris yang diatur dalam UUJF mengacu pada ketentuan dalam UUJN.

### **C. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

#### **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 lagi 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.

**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 bersertifikat Jaminan Fidusia. Kewajiban pendaftaran jaminan fidusia dikuatkan pula dengan adanya PMK RI 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 Peraturan Menteri 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 ini yang tidak 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 ini diatur sanksi administrasi bagi perusahaan pembiayaan yang tidak melakukan pendaftaran jaminan fidusia.

#### **D. Eksekusi**

##### **Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998**

UU Perbankan, Pasal 12A, mengatur bahwa:

“Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal Nasabah Debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.”

Ketentuan ini hanya berlaku bagi penerima fidusia yang berbentuk Bank, sedangkan untuk bentuk badan lain tidak dapat menggunakan mekanisme ini.

##### **Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang**

Beberapa hal dalam UU kepailitan 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.

Dalam Pasal 56 ayat (1) disebutkan: “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 kreditor separatis setelah debitor dinyatakan pailit yaitu selama 90 hari. Ketentuan waktu 90 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). Sayangnya di dalam UU kepailitan tidak diberikan 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>75</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.

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

Banyak perusahaan pembiayaan di Indonesia kian mempermudah masyarakat untuk membeli kendaraan bermotor dengan cara non tunai yaitu masyarakat dapat membeli kendaraan 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 No. 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan. Dalam peraturan 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

---

<sup>75</sup> Sutan Remy Syahdeni, Hukum Kepailitan: Memahami Faillissementsverordening Juncto UU No.4 Tahun 1998, Penerbit PT Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2002, hal.289-280

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 notaril 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 notaril 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 ini 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.

Substansi dalam peraturan ini menegaskan kembali bahwa objek jaminan fidusia wajib didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia. Substansi baru yang tidak 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 ini sedikit berbeda dibanding jangka waktu yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi perusahaan pembiayaan, dalam Peraturan Menteri Keuangan 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 Peraturan Menteri Keuangan 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.

## **E. Sanksi Pidana**

### **Kitab Undang-Undang Hukum Pidana**

Ketentuan Pidana dalam UUJF, terkait juga dengan tindak pidana yang diatur dalam KUHP. Pasal 372 KUHP “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”. Pidana penggelapan yang diatur

dalam Pasal 372 ini erat hubungannya dengan Pasal 36 UU Jaminan Fidusia yang mengatur bahwa “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)

Selain itu, Pasal 378 KUHP yang mengatur bahwa “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”, terkait dengan Pasal 35 UU Jaminan Fidusia “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 (seratus juta Rupiah)”.

Adanya pasal yang berhubungan tersebut, perlu dilakukan harmonisasi untuk penyamaan standar dalam penjatuhan sanksi pidana.

## **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 Negara sebagaimana tercantum dalam konstitusi tersebut harus diejawantahkan seiringan 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>76</sup> Penyempurnaan sistem Jaminan Fidusia yang akan dilakukan melalui Rancangan Undang-Undang ini 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 agar 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.

#### **B. Landasan Sosiologis**

Fidusia merupakan instrumen jaminan kebendaan yang memberikan kemudahan bagi debitur karena ruang lingkupnya yang luas meliputi objek benda bergerak, namun demikian instrumen jaminan ini belum marak dimanfaatkan masyarakat. Saat ini fidusia

---

<sup>76</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

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 spesialisitas dan publisitas serta hak preferen terhadap kreditur lainnya berpotensi mengalami kendala ketika terjadi wanprestasi.<sup>77</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.

---

<sup>77</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

### **C. Landasan Yuridis**

Aspek hukum jaminan fidusia telah semakin berkembang dibanding sejak 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 3 (tiga) 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*) pendaftaran Fidusia.

Dalam UU Jaminan Fidusia juga 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 Pendaftaran Fidusia padahal dalam konsep fidusia benda yang sudah dibebankan dengan Jaminan Fidusia tidak dapat dibebankan kembali. Dalam UU Jaminan Fidusia juga 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 itu dengan sistem fidusia elektronik maka pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan secara terpusat di Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM.

Dengan adanya berbagai perkembangan hukum dan penyempurnaan norma tersebut maka dibutuhkan perubahan UU Jaminan Fidusia untuk memperbaiki norma pengaturan yang ada.

## **BAB V**

### **JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN UNDANG-UNDANG**

#### **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; dan
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 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.

## **C. Ruang Lingkup Materi**

### **1. Objek Jaminan Fidusia**

Pasal 3 UU Jaminan Fidusia yang mengatur pengecualian atas objek jaminan fidusia yang dilihat dari jenis objeknya yaitu tanah, bangunan, kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih, pesawat terbang akan membatasi ruang lingkup objek jaminan sehingga pernormaan diubah dengan melihat atas jenis pembebanan jaminan sehingga bunyi norma menjadi Jaminan Fidusia tidak berlaku terhadap benda yang dibebani Hak Tanggungan, Hipotek dan Gadai.

Selain itu, terhadap jaminan atas piutang yang diperoleh kemudian, sebagaimana diatur dalam pasal 9, ditambahkan ketentuan berprestasi atas piutang tersebut.

### **2. Pembebanan Fidusia**

Pasal 5 UU Jaminan Fidusia menyatakan Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia wajib dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Pembuatan akta notaris dilakukan ditempat kedudukan pemberi Fidusia. Hal ini dilakukan untuk menghindari penumpukan pembuatan akta terpusat di Jakarta, mempermudah pembuatan akta dan menjamin kepastian hukum atas akta notaris.

Untuk membuka kemudahan bagi masyarakat memanfaatkan instrumen fidusia serta efisiensi pengelolaan jaminan fidusia maka dalam RUU dapat dipertimbangkan agar diberikan pengecualian terhadap benda dengan nilai tertentu (benda terdaftar yang bernilai rendah dan berobjek tunggal) agar dapat dibebankan tanpa menggunakan akta notaris.

Untuk memudahkan pada saat pendaftaran dalam sistem fidusia online maka pembuatan akta fidusia untuk pembebanan fidusia terhadap benda-benda tertentu tersebut perlu disediakan format standar dan diintegrasikan dalam sistem pendaftaran fidusia.

Tata cara pembebanan terhadap Benda dengan nilai tertentu serta jenis Benda dengan nilai tertentu akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri.

### **3. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Pasal 11 ayat (1) UU Jaminan Fidusia menyatakan “Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan”. Untuk menghindari multiinterpretasi maka dalam RUU perlu dipertegas bahwa pendaftaran dilakukan terhadap Akta Jaminan Fidusianya. Selain itu, dalam RUU ini 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 lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia, kecuali terhadap benda tertentu yang dapat dibebankan tanpa akta notaris atau akta fidusia 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.

### **4. 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 RUU perlu pengaturan penghapusan Pasal 12 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) kemudian 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.

## **5. Pencoretan Jaminan Fidusia**

Pengaturan Pencoretan 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. Berikut adalah hal-hal yang perlu dimasukkan dalam pengaturan tentang penghapusan fidusia: Jaminan Fidusia hapus 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 pencoretan 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 Kreditur. 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: Sistem jaminan fidusia menghapus jaminan fidusia dari daftar jaminan fidusia pada waktu tertentu setelah jangka waktu yang diajukan pada saat pendaftaran jaminan fidusia. Penentuan waktu pencoretan akan diatur dengan peraturan yang lebih teknis terkait pelaksanaan jaminan fidusia. Sebelum jangka waktu Jaminan Fidusia tersebut berakhir, Sistem jaminan fidusia wajib memberitahukan penghapusan objek jaminan fidusia secara otomatis tersebut kepada penerima fidusia. Penghapusan Jaminan Fidusia dalam daftar merupakan bagian pemberian sanksi atas kelalaian kewajiban penerima fidusia untuk melaporkan status jaminan 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.

Pencoretan 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.

Pencoretan 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 misalnya saja masih diaturnya 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 ini 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 RUU ini akan dicantumkan 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. Eksekusi Jaminan Fidusia**

Untuk dapat memberikan kepastian hukum dan kemudahan terhadap proses eksekusi, maka perlu diubah beberapa ketentuan terkait syarat dan mekanisme eksekusi, antara lain:

- a. Pengumuman penjualan jaminan fidusia dilakukan perubahan dari pengumuman dalam sedikitnya 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan menjadi diumumkan dalam sistem informasi fidusia.
- b. Penambahan ketentuan aset yang diambil alih (AYDA) yang selama ini diterapkan pada perbankan kedalam fidusia yang nantinya dapat diterapkan oleh seluruh Penerima Fidusia.

## **8. Ketentuan Pidana**

Jaminan Fidusia merupakan bagian dari kegiatan perekonomian sehingga pengenaan sanksi atas kejahatan fidusia harus ditambahkan adanya unsur kerugian oleh karena itu terhadap rumusan pemalsuan, pengubahan, penghilangan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia ditambahkan unsur menimbulkan kerugian bagi Penerima Fidusia untuk dapat diancam sanksi pidana.

Dalam menjamin kepatuhan pemberi fidusia dalam eksekusi atau penyerahan objek jaminan maka rumusan sanksi pidana ditambahkan ketentuan bahwa Pemberi Fidusia yang tidak menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diancam dengan 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.

Alternatif rumusan ketentuan pidana yang baru nantinya dapat 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 nantinya akan berbunyi 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).

Alternatif perumusan lainnya adalah dengan menyerahkan pengaturan sanksi kedalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

## **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 dipandang perlu dilakukan perubahan pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, terutama antara lain 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 RUU ini 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 yaitu perlunya penyempurnaan UU Jaminan Fidusia menyesuaikan dengan perkembangan hukum yang ada antara lain mengakomodasi peraturan pemerintah atau peraturan

menteri yang telah ditetapkan sebagai dasar hukum pelaksanaan fidusia online.

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 memasukkan Rancangan Undang-Undang tentang Perubahan UU Jaminan Fidusia ke dalam Program Legislasi Nasional Prioritas.
3. Perlu dilakukan penyempurnaan NA, apabila objek cakupan pengaturannya diperluas atau terjadi perubahan mekanisme pengelolaan jaminan fidusia di masa yang akan datang.

## 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](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.

## **LAMPIRAN**

### **RANCANGAN UNDANG-UNDANG TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam upaya peningkatan kemudahan berusaha dan pemajuan kesejahteraan umum, diperlukan mekanisme penjaminan kebendaan yang akuntabel, efektif dan efisien dalam memperoleh akses pembiayaan dan permodalan;
  - b. bahwa lembaga jaminan fidusia sebagai salah satu lembaga penjaminan perlu disesuaikan dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi serta kebutuhan masyarakat;
  - c. bahwa ketentuan dalam undang-undang yang mengatur tentang jaminan fidusia sudah tidak sesuai dengan praktek penyelenggaraan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c, perlu membentuk Undang-undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia;

Mengingat : Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945;

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA**

dan

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA**

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan: UNDANG-UNDANG TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

**Pasal I**

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 1

Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan:

1. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
2. 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 kreditor lainnya.
3. Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran.
4. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dibebani hak tanggungan atau hipotek.
5. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
6. Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.
7. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen.

8. Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.
  9. Debitor adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang.
  10. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau korporasi.
  11. Hari adalah hari kerja.
  12. Menteri adalah menteri yang membidangi urusan hukum dan hak asasi manusia.
2. Ketentuan Pasal 3 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

Undang-undang ini tidak berlaku terhadap benda yang dibebani Hak Tanggungan, Hipotek dan Gadai.

3. Pasal 5 diubah dan di antara Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (2) disisipkan 2 (dua) ayat, yakni Pasal 5 ayat (1)a dan Pasal 5 ayat (1)b, dan ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (3), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia.
- (1)a Pembuatan akta notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan ditempat kedudukan Pemberi Jaminan Fidusia.
- (1)b Dalam hal nilai jaminan dibawah nilai tertentu, Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dapat dilakukan tanpa akta notaris.
- (1)c Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia sebagai mana dimaksud pada ayat (1)a dilakukan melalui sistem informasi fidusia.
- (2) Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.
- (3) Tata cara pembebanan terhadap Benda dengan nilai tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1)b diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri.

4. Ketentuan Pasal 9 diubah dan ditambahkan 1 (satu) ayat sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Jaminan 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.
  - (3) Piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan piutang yang telah berprestasi.
5. Penjelasan Pasal 9 diubah sebagaimana tercantum dalam penjelasan pasal demi pasal.
6. Di antara Pasal 11 ayat (1) dan Pasal 11 ayat (2) disisipkan 2 (dua) ayat, yakni Pasal 11 ayat (1)a dan Pasal 11 ayat (1)b sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

- (1) Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.
  - (1)a Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lama 30 (tiga puluh) Hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia.
  - (1)b Dalam hal pembebanan Jaminan Fidusia dilakukan tanpa akta notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1)a, Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan paling lama 30 (tiga puluh) Hari terhitung sejak tanggal pembuatan perjanjian pokok.
- (2) Dalam hal Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

7. Ketentuan Pasal 12 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 12

- (1) Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan melalui sistem informasi fidusia.
- (2) dihapus
- (3) Sistem informasi fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan oleh Menteri.
- (4) dihapus.

8. Ketentuan Pasal 13 diubah dan di antara Pasal 13 ayat (2) dan Pasal 13 ayat (3) disisipkan 1 (satu) ayat, yakni Pasal 13 ayat (2)a sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.
- (2) Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat :
  - a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
  - b. tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang memuat akta Jaminan Fidusia;
  - c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
  - d. jangka waktu perjanjian;
  - e. uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
  - f. nilai penjaminan; dan
  - g. nilai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
- (2)a Nilai benda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f ditentukan dengan persetujuan bersama antara Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia.
- (3) Jaminan Fidusia tercatat pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pendaftaran diatur dengan Peraturan Pemerintah.

9. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Menteri menerbitkan dan menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran melalui sistem informasi fidusia.
- (2) Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).
- (3) Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

10. Ketentuan Pasal 16 diubah dan diantara Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (2) disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (1)a sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

- (1) Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut melalui sistem informasi fidusia.
  - (1)a Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan atas benda persediaan.
  - (2) Sistem informasi fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dan Sertifikat Jaminan Fidusia.

11. Penjelasan Pasal 16 diubah sebagaimana tercantum dalam penjelasan pasal demi pasal.

12. Ketentuan Pasal 18 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

Segala keterangan mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang ada pada sistem informasi fidusia terbuka untuk umum.

13. Ketentuan Pasal 25 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25

- (1) Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :
  - a. hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
  - b. pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia;  
atau
  - c. musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
- (2) Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b.
- (3) Penerima Fidusia wajib memberitahukan mengenai hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) melalui sistem informasi fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut

14. Di antara Pasal 25 dan Pasal 26 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 25A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25A

- (1) Menteri memberitahukan kepada Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia mengenai batas waktu berakhirnya perjanjian dan status Jaminan Fidusia.
- (2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 7 (tujuh) Hari sebelum berakhirnya perjanjian Jaminan Fidusia melalui sistem informasi fidusia.

15. Di antara Pasal 26 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (2) disisipkan 1 (satu) ayat, yakni Pasal 26 ayat (1)a sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) Dengan hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, sistem informasi fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dan Buku Daftar Fidusia.
- (1)a Dalam hal penerima fidusia tidak memberitahukan mengenai hapusnya Jaminan Fidusia atau status jaminan fidusia sejak tanggal berakhirnya perjanjian, sistem informasi fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dan Buku Daftar Fidusia.
- (1)b Pencoretan pencatatan Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud pada ayat (1)a dilakukan setelah waktu tertentu yang lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah.
- (2) Menteri mengumumkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang dicoret melalui sistem informasi fidusia.

16. Ketentuan Pasal 29 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 29

- (1) Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan:
  - a. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
  - b. pembelian sebagian atau seluruh objek jaminan oleh Penerima Fidusia
  - c. penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan; atau
  - d. pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;

- (2) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan setelah lewat waktu 20 (dua puluh) Hari sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan dalam sistem informasi fidusia.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pembelian objek jaminan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

17. Ketentuan Pasal 30 diubah dan ditambahkan 1 (satu) ayat sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30

- (1) Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia.
- (2) Dalam hal penyerahan benda tidak dapat dilakukan secara langsung, penyerahan dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

18. Ketentuan Pasal 35 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 35

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 dan menimbulkan kerugian bagi Penerima Fidusia, dipidana sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

19. Ketentuan Pasal 36 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 36

Pemberi Fidusia yang tidak menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) atau mengalihkan atau menggadaikan Benda yang menjadi objek Jaminan

Fidusia dipidana sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

## Pasal II

Undang-Undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-Undang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.