

# Pelaksanaan Fidusia Pada Bank Perkreditan Rakyat Ulatidana Rahayu yang Tidak Mendaftarkan Jaminan Secara Online

Komang Andhika Yuna Arinata Thema<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana,  
E-mail: [andhikayuna17@gmail.com](mailto:andhikayuna17@gmail.com)

## Info Artikel

Masuk: 16 Agustus 2019  
Diterima: 26 September 2019  
Terbit: 30 Desember 2019

### Keywords:

Bank; Fiduciary; Fiduciary Registration.

### Kata kunci:

Bank; Fidusia; Pendaftaran Fidusia.

### Corresponding Author:

Komang Andhika Yuna Arinata Thema,  
E-mail: [andhikayuna17@gmail.com](mailto:andhikayuna17@gmail.com)

### DOI :

10.24843/AC.2019.V04.i03.p07

## Abstract

*A fiduciary guarantee is a guarantee that binds movable and immovable property on this matter which does not allow the mortgage to be imposed, in accordance with the provisions of article 1 paragraph 2 of the Fiduciary Law that one can be burdened with fiduciary objects, one of which is immovable property which cannot be encumbered by mortgage. Banks have businesses in the form of providing credit. Credit is a loan from a bank in the form of a sum of money to the borrower accompanied by the surrender of collateral. The problem that occurs is the people's credit banks whose fiduciary guarantees are not registered, this happens because the banks are still based on trust in the debtor. The research method used is research conducted directly based on real events or also called empirical research. Empirical research was conducted directly from relevant parties, namely the People's Credit Bank Ulatidana Rahayu. The study results show the additional fees charged to the customer in registering fiduciary guarantees are quite high. Therefore the bank does not register fiduciary and is still based on the principle of trust. In connection with the non-registration of fiduciary guarantees, this is contrary to the principle of publicity and the executing ability of fiduciary guarantees no longer exists, so that when there is a default on the debtor, the Rural Credit Bank can not execute the guarante*

## Abstrak

*Jaminan fidusia adalah jaminan yang mengikat barang bergerak dan barang tidak bergerak yang mengenai hal tersebut tidak memungkinkan dikenakan hak tanggungan, sesuai dengan ketentuan pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Fidusia bahwa yang dapat dibebani fidusia salah satunya adalah benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Perbankan memiliki usaha dalam bentuk memberikan kredit. Kredit adalah memberikan pinjaman oleh bank berupa sejumlah uang kepada pihak peminjam yang disertai penyerahan jaminan. Permasalahan yang terjadi adalah pihak bank perkreditan rakyat yang jaminan fidusianya tidak dilakukan pendaftaran, hal ini terjadi karena pihak bank masih berdasarkan kepercayaan terhadap debitur. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yang dilakukan langsung berdasarkan kejadian nyata atau disebut juga dengan penelitian empiris. Penelitian empiris dilakukan secara langsung yang berasal dari pihak-pihak terkait yaitu pihak Bank Perkreditan Rakyat Ulatidana Rahayu. Hasil*

---

*studi menunjukkan biaya tambahan yang dikenakan pada pihak nasabah dalam pendaftaran jaminan fidusia cukup tinggi. Oleh karena itu pihak bank tidak mendaftarkan fidusia dan masih berdasarkan asas kepercayaan. Berkaitan dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia, hal ini bertentangan dengan asas publisitas dan kemampuan eksekutorial jaminan fidusia tidak ada lagi, sehingga ketika terjadi wanprestasi terhadap debitur maka Bank Perkreditan Rakyat tidak dapat melakukan eksekusi jaminan*

---

## I. Pendahuluan

Perkembangan dunia usaha semakin pesat, hal ini diikuti dengan peningkatan kebutuhan modal para pelaku usaha untuk mengembangkan usahanya. Pemberian kredit adalah salah satu solusi yang mempermudah pengusaha untuk mendapatkan modal. Pemberian kredit ini dapat diperoleh dari bank umum dan bank perkreditan rakyat. Salah satu syarat pemberian kredit tentu saja memberikan suatu jaminan yang memiliki nilai setara atau lebih dari jumlah kredit. Jaminan kredit untuk benda bergerak salah satunya menggunakan jaminan fidusia .

Pasal 1 angka (1) Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UUJF) menentukan fidusia adalah “ pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu”. Pengalihan itu memiliki arti adanya pemindahan hak milik yaitu dari pihak pemberi fidusia lalu dialihkan ke pihak penerima fidusia yang berdasarkan kepercayaan. Objek dari jaminan itu masih tetap ada di pihak pemberi fidusia.

Fidusia adalah jaminan yang menyerahkan hak milik benda tersebut berdasarkan rasa percaya dan sepakat menggunakan jaminan untuk melunasi suatu hutang. Jadi fidusia pada dasarnya memberikan hak milik atas benda objek jaminan tersebut kepada pihak penerima fidusia yang dibuat dalam bentuk perjanjian bahwa menyerahkan jaminan tersebut untuk menjamin pengembalian uang yang dipinjamkan. Penerima fidusia dapat dikatakan sebagai kreditur sedangkan pemberi fidusia dapat dikatakan sebagai debitur. Kedudukan fidusia sangat sulit untuk diperjuangkan sebagai hak kebendaan, hal ini terjadi karena dalam hukum perdata menganut sistem, hak kebendaan dibatasi jumlahnya yang bentuknya hanya dapat dibentuk oleh undang-undang. Fidusia awalnya merupakan gadai yang gelap (*klaidestio*), kebutuhan masyarakat akan suatu jaminan barang bergerak yang barang tersebut tetap dikuasai, membuat fidusia memiliki kekuatan hukum.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Prasetyawati, N., & Hanoraga, T. (2015). Jaminan Kebendaan Dan Jaminan Perorangan Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Piutang. *Jurnal Sosial Humaniora*, 8(1), 120-134.

Bank merupakan badan usaha dengan dasar pengelolaan harus berdasarkan prinsip kehati-hatian dan menyesuaikan dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk memberikan perlindungan dan keamanan. Pemberian kredit adalah suatu usaha dalam dunia perbankan. Pemberian kredit adalah memberikan pinjaman dari pihak bank ke pihak peminjam dan disertai pemberian objek jaminan kredit oleh pihak peminjam.

Jaminan yang diberikan oleh debitur dalam hal pemberian kredit merupakan objek yang dapat digunakan dan berkaitan dengan kepentingan sebuah bank. Mengenai permasalahan kredit seharusnya pihak bank wajib memahami ketentuan mengenai prinsip hukum jaminan, eksekusi jaminan dalam hal pemberian kredit kepada pihak debitur. Jaminan kredit tersebut seharusnya dapat memberikan keyakinan sebagai jaminan yang telah memenuhkan fungsi sebagai jaminan yang berharga dan sesuai dengan memerhatikan beberapa aspek hukum jaminan.

Pendaftaran fidusia saat ini sudah berkembang menjadi pendaftaran secara *online*. Direktorat Jendral Administrasi Hukum umum mengeluarkan surat edaran Nomor 06.OT.03.01 mengenai pemberlakuan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik yang dikeluarkan pada tanggal 5 Maret 2013. Pendaftaran ini mempunyai tujuan untuk penerima dan pemberi fidusia agar mendapatkan kepastian hukum serta pihak ketiga yang memiliki kepentingan terkait.<sup>2</sup>

Pengaturan mengenai pendaftaran fidusia *online* dikeluarkan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, hal ini mempermudah dan memperjelas pengaturan mengenai pendaftaran fidusia yang dilakukan secara *online*. Selama ini pendaftaran fidusia tidak tertampung dengan baik jika pendaftaran tetap dilakukan secara manual mengingat jumlah yang melakukan pendaftaran sangat banyak. Pendaftaran fidusia secara *online* ini ditujukan untuk memudahkan pendaftaran fidusia agar berjalan lebih cepat dan lebih akurat.

Pendaftaran fidusia *online* ini memiliki tujuan untuk mempermudah, tetapi tetap masih ada permasalahan yang terjadi. Permasalahan ini terkait pada bank perkreditan rakyat yang jaminan fidusianya tidak didaftarkan. Hal ini karena masih berdasarkan kepercayaan dan juga nominal pinjaman yang kecil dari nasabah serta persaingan dengan lembaga pembiayaan lain. Walaupun pendaftaran fidusia sekarang semakin dipermudah dengan adanya pendaftaran *online*, hal ini tidak membuat pihak penerima fidusia terutama pihak bank perkreditan rakyat untuk mendaftarkan jaminan fidusianya.

---

<sup>2</sup> Maksum, M. (2015). Penerapan Hukum Jaminan Fidusia dalam Kontrak Pembiayaan Syariah. *Jurnal Cita Hukum*, 3(1).

## **2. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yang dilakukan langsung berdasarkan kejadian nyata atau disebut juga dengan penelitian empiris. Penelitian empiris adalah penelitian yang dilakukan langsung terhadap pihak penerima fidusia yang selanjutnya mengaitkan dengan peraturan hukum yang berlaku dan juga kepatuhan masyarakat. Pengkajian ini berdasarkan teori dan asas hukum. Adapun sumber data penelitian yg berasal dari sumber hukum primer, sekunder, dan tersier. Jenis penelitian empiris dilakukan secara langsung yang berasal dari pihak-pihak terkait pada pihak bank perkreditan rakyat. Penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif, hal ini menggambarkan gejala yang terdapat dalam masyarakat berkaitan dengan akibat hukum jika jaminan fidusia tidak dilakukan pendaftaran secara *online*.

## **3. Hasil dan Pembahasan**

### **3.1. Pelaksanaan Pendaftaran Fidusia oleh Bank Perkreditan Rakyat Ulatidana Rahayu**

Bank Perkreditan Rakyat (selanjutnya disebut BPR) adalah bank yang melakukan kegiatan usaha dengan cara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah, tetapi tidak memberikan suatu jasa dalam hal lalu lintas pembayaran.<sup>3</sup> Bank memiliki suatu usaha yaitu pemberian kredit untuk memberikan bantuan kepada masyarakat dalam hal keuangan. Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan perubahan UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan "Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjaman untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan"

Benda yang dijamin dapat dilihat fungsinya dari kepentingan kreditur yang hakikatnya untuk memastikan kepastian mengembalikan hutang debitur jika debitur wanprestasi ketika memenuhi kewajibannya seperti yang dijanjikan. Pemberian pinjaman dari pihak kreditur kepada debitur dapat berupa uang ataupun benda yang memiliki nilai yang sama. Jika terjadi suatu wanprestasi oleh debitur, pihak kreditur memiliki hak berupa eksekusi objek jaminan tersebut yang dijadikan sebagai jaminan kredit.

Keberadaan bank mempunyai peran yang penting dalam bidang ekonomi. Hal ini memberikan dorongan untuk berinovasi dalam berbagai jenis kegiatan ekonomi. Tujuan dari bank memberikan kredit yaitu :

1. Mendapatkan penghasilan atau pendapatan bank yang berasal dari bunga kredit.

---

<sup>3</sup> Rahmayeli, D. S., & Marlius, D. (2017). Analisis Kinerja Keuangan Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Batang Kapas Pesisir Selatan.

2. Mengelola dana yang masuk dari nasabah
3. Mengerjakan kegiatan operasional bank
4. Menambah modal dalam perusahaan
5. Mensukseskan program pemerintah dibidang ekonomi dan pembangunan
6. Meningkatkan kesejahteraan dan pendapatan dari masyarakat Tujuan diatas mencerminkan adanya keseimbangan kepentingan antara pemerintah, masyarakat dan pengusaha sebagai pemilik modal.<sup>4</sup>

Hal yang perlu diperhatikan dalam menganalisa kredit yaitu nasabah harus memenuhi prinsip 6C yaitu sebagai berikut :

1. *Character* yaitu keyakinan terhadap karakteristik seseorang dilihat dari sifat dan watak orang yang akan diberikan pinjaman kredit dan menilai rasa percaya terhadap orang tersebut. Hal ini dapat dilihat dari latar belakang para kreditur seperti pekerjaan, gaya hidup, kebiasaan, keadaan debitur, dan juga kondisi sosialnya.
2. *Capital* yaitu memperlihatkan apakah modal yang digunakan sudah efektif atau tidak, hal ini dapat diketahui dari laporan keuangan dan juga sumber modal berasal. Hal ini dapat dilihat dengan dilakukannya pengukuran atau penilaian dari likuiditas.
3. *Capacity* digunakan untuk mengukur kemampuan nasabah mengenai hal bisnis yang berdasarkan latar belakang pendidikan, jenis bisnisnya seperti pemahanan dalam melakukan bisnis dan ketentuan-ketentuan lainnya. Selain itu dilihat juga dari kemampuan dalam melakukan usahanya selama ini. Dari hal ini dapat dilihat kemampuan orang tersebut dalam mengembalikan kredit.
4. *Collacteral* adalah melihat jaminan nasabah yang akan diterima oleh bank baik berbentuk fisik maupun non fisik. Jaminan yang diberikan seharusnya memiliki nilai yang lebih tinggi dari kredit yang akan diberikan. Selain itu objek jaminan tersebut harus diketahui kepemilikan maupun keabsahannya agar tidak terjadi permasalahan dikemudian hari.
5. *Condition of Economy* adalah penilaian kredit yang dilihat dari segi ekonomi beserta politik dimasa sekarang dan dimasa yang akan datang. Penilaian ini sebaiknya dilakukan dengan baik untuk menilai prospek usaha dari debitur untuk kedepannya, jika prospek ini dinilai baik, maka terjadinya permasalahan mengenai kredit dapat dikurangi.

---

<sup>4</sup> Widayati, R., & Putri, D. E. (2019). Pelaksanaan Kredit Pada Bank Perkreditan Rakyat LPN Pasar Baru Durian Sawahlunto.

6. *Constraint* merupakan batasan bisnis dalam melakukan kegiatannya tidak dapat dilaksanakan pada tempat tertentu.<sup>5</sup>

Fidusia merupakan perjanjian yang berbeda dengan perjanjian lain. Fidusia memiliki sifat *asesoir* yaitu perjanjian yang mengikuti perjanjian pokoknya. Salah satu perjanjian pokok yaitu hutang piutang, perjanjian kredit, pinjam meminjam, pinjam pengganti selalu memiliki perjanjian ikutan yang berupa perjanjian pembebanan. Mekanisme dalam pemberian kredit dengan menggunakan fidusia memiliki proses yang lebih sederhana dibandingkan dengan kredit lainnya. Fidusia prinsipnya merupakan perjanjian yang hanya berdasarkan kepercayaan saja, sehingga debitur sebagai yang menerima kredit tidak terlalu dibebankan dalam aspek-aspek teknis seperti perjanjian kredit pada umumnya.

Pemberlakuan pendaftaran jaminan fidusia secara *online* dimulai berdasarkan surat edaran yang dikeluarkan Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum. Notaris memiliki peran penting dalam hal ini. Hanya pihak notaris memiliki *username* yang digunakan untuk mengakses fidusia *online* dalam melakukan pendaftaran. Notaris memiliki kewenangan dalam melakukan pendaftaran fidusia secara *online* seperti pengisian formulir, mencetak bukti pendaftaran hingga dalam pencetakan sertifikat jaminan fidusia dilakukan oleh pihak notaris.

Berdasarkan wawancara dengan (Made Suarja selaku Direktur Utama), pada tanggal 30 Juli 2019. Faktor yang membuat BPR Ulatidana Rahayu tidak mendaftarkan fidusia secara *online* yaitu:

1. Biaya yang cukup mahal jika ingin mendaftarkan jaminan fidusia
2. Nilai jaminan yang kecil kurang dari Rp. 20.000.000 (duapuluh juta rupiah)
3. Persaingan dengan BPR lain

Menurut bapak Made Suarja dalam pendaftaran fidusia, beban yang ditanggung nasabah jika dilakukannya pendaftaran fidusia dirasa akan memberatkan pihak nasabah yang ingin menjaminkan jaminannya. Hal ini perlu diperhitungkan karena besarnya kredit ditambah dengan biaya tambahan jika mendaftarkan jaminan fidusia tersebut yang harus ditanggung nasabah dirasa cukup besar. Hal ini mempengaruhi keinginan nasabah bank untuk melakukan permohonan kredit pada BPR Ulatidana Rahayu (hasil wawancara tanggal 30 Juli 2019).

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia mengatur mengenai nominal pembuatan akta jaminan fidusia sudah diatur yaitu pada pasal 18. Besarnya biaya yang akan dikenakan dalam pembuatan akta jaminan

---

<sup>5</sup> Widayati, R., & Efriani, M. (2019). Aktivitas Pemberian Kredit Usaha Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Batang Kapas.

fidusia tersebut berdasarkan nilai dari jaminan. Biaya dalam pembuatan akta yang telah ditentukan adalah 1% (satu persen) hingga 2,5% (dua setengah persen) tergantung dari besarnya pinjaman yang dilakukan. Untuk permohonan pendaftaran fidusia secara *online* juga dikenakan biaya tambahan yang ditetapkan oleh Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum. Biaya pendaftaran ini tergantung dari nilai jaminan, dimulai dari Rp. 25.000 (dua puluh ribu rupiah) hingga Rp.6.400.000 (enam juta empat ratus ribu rupiah) untuk pembuatan sertifikat fidusia. Tentu saja hal ini sangat memberatkan pihak debitur karena adanya beban biaya tambahan jika dilakukannya pendaftaran terhadap jaminan fidusia.

Menurut Bapak Made Suarja selaku Direktur (pada tanggal 30 Juli 2019). Syarat pengikatan jaminan fidusia BPR Ulatidana Rahayu jika peminjaman dibawah Rp. 20.000.000 (duapuluh juta rupiah) adalah sebagai berikut :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nasabah
2. Fotocopy Kartu Keluarga Nasabah
3. Fotocopy Buku Kepemilikan Kendaraan Bermotor
4. Mengisi formulir permohonan kredit

Pengikatan jaminan dibuat secara perjanjian dibawah tangan antara pihak debitur dan kreditur. Secara keseluruhan prosedur pendaftaran fidusia hampir sama, seperti pengisian formulir pendaftaran fidusia yang dibuat oleh pihak bank. Tetapi BPR Ulatidana Rahayu juga memiliki pengikatan jaminan secara notariil jika nilai nominal peminjaman berada antara Rp. 20.000.000 (duapuluh juta rupiah) sampai dengan dibawah Rp. 50.000.000 (limapuluh juta rupiah) tetapi akta tersebut tidak didaftarkan secara *online*. Dalam hal ini notaris hanya sebatas pengesahan pihak kreditur dan debitur dalam menjaminkan kredit. (hasil wawancara tanggal 3 Juni 2019).

Dari wawancara yang dilakukan terhadap BPR Ulatidana Rahayu dapat dikatakan bahwa beberapa faktor tidak didaftarkannya fidusia secara *online* adalah peminjaman nilai kredit yang kecil dan biaya pendaftaran jaminan fidusia dirasa cukup mahal sehingga membebani para debitur dalam meminjam kredit. Akibat tidak didaftarkannya jaminan fidusia secara *online*, hal ini bertentangan dengan asas publisitas dan jaminan fidusia tidak memiliki kekuatan eksekutorial.

BPR Ulatidana Rahayu memiliki perbedaan dalam pelaksanaan jaminan fidusia. Pembuatan akta jaminan fidusia tersebut hanya berupa akta dibawah tangan, selain itu fidusia tersebut tidak didaftarkan secara *online*. Prosedur permohonan yang dilakukan ini dapat dikatakan tidak sesuai dengan undang-undang yang berlaku dan jaminan fidusia tersebut tidak sah, karena hanya dibuatkan perjanjian dibawah tangan ataupun hanya dibuatkan akta fidusia saja. Pembuatan jaminan fidusia harus berbentuk akta otentik yang merupakan akta notaris dan selanjutnya didaftarkan. Melakukan permohonan jaminan

fidusia tidak berhenti hingga pembuatan akta jaminan, melainkan mendaftarkan perjanjian tersebut secara *online* agar dapat diberikan sertifikat sebagai tanda bukti jaminan fidusia tersebut sah menurut hukum. Akta merupakan hal penting dalam jaminan fidusia, karena jika terjadi permasalahan dan sudah dibuatkan dalam akta notaris, maka akta tersebut dapat dijadikan bukti untuk memberikan kepastian hukum

Pihak Bank Perkreditan Rakyat dalam pendaftaran fidusia memilih untuk tidak mendaftarkan jaminan fidusia karena prosedur pendaftarannya lebih mudah, praktis, dan biaya yang tidak terlalu besar, berbeda dengan jaminan fidusia yang terdaftar, Permohonan dalam mendaftarkan jaminan fidusia memiliki mekanisme dan syarat yang cukup banyak dan harga yang pendaftaran yang masih dirasa mahal. Oleh karenanya pihak Bank Perkreditan Rakyat memilih untuk tidak mendaftarkan jaminan fidusia.

Menurut pihak BPR walaupun tidak didaftarkan, selama masih bisa mengatur para debitur agar tidak terjadinya suatu wanprestasi tentu saja ini tidak merugikan pihak BPR dan juga meringankan beban debitur dalam melakukan peminjaman kredit tanpa biaya tambahan. Hal lain yang membuat BPR tidak mendaftarkan jaminan fidusia dikarenakan ada beberapa peraturan yang mengatur namun belum tegas dalam hal sanksi yang diberikan jika tidak mendaftarkan jaminan fidusia tersebut. Oleh karena itu, pihak BPR menganggap mendaftarkan jaminan fidusia bukan merupakan hal yang diwajibkan.

### **3.2. Akibat Hukum Jika Tidak Mendaftarkan Fidusia Secara *Online***

Berdasarkan ketentuan Undang - Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (untuk selanjutnya disebut UUJF) menjelaskan mengenai benda yang digunakan sebagai jaminan fidusia memiliki kewajiban untuk didaftarkan. Manfaat yang didapat dengan didaftarkannya fidusia adalah hak preferen. Hak preferen atau hak untuk diutamakan terlebih dahulu akan dimiliki oleh pihak penerima fidusia jika fidusia tersebut didaftarkan. Selain itu Penerima memiliki kelebihan jika didaftarkan, berupa hak untuk menerima pelunasan hutang dari mengeksekusi objek yang dijadikan jaminan fidusia.

Jaminan Fidusia memiliki 3 asas utama yaitu asas *droit de preference*, asas spesialisitas dan asas publisitas. Asas *droit de preference* adalah setiap kreditur pemegang jaminan kebendaan pada umumnya selalu memiliki hak untuk mendahului, atau memiliki kedudukan yang didahulukan dari kreditur - kreditur lainnya. Asas spesialisitas adalah seluruh objek yang dibebankan menjadi jaminan ditentukan secara spesifik. Asas Publisitas adalah setiap pembebanan jaminan dilakukan secara terbuka dan tegas, tidak dilakukan secara diam - diam dan tersembunyi, menurut asas publisitas ini setiap

pembebanan jaminan wajib didaftarkan ditempat dimana undang-undang telah menunjuk tempat pendaftaran.<sup>6</sup>

Jaminan fidusia memiliki ketentuan yang penting yaitu jika tidak dilakukannya pendaftaran untuk objek benda yang merupakan objek jaminan fidusia maka perlindungan hukum tidak dapat diberikan bagi penerima fidusia. Pihak penerima fidusia memiliki kewajiban dalam mendaftarkan jaminan fidusia. Menurut Pasal 11 ayat (1) UUJF yang menyatakan “benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan”. Tidak didaftarkannya jaminan fidusia menyebabkan jaminan fidusia tidak pernah lahir. Menurut Pasal 14 ayat (3) UUJF menyatakan “jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia”.

Penarapan asas *droid de preference* dapat dilihat pada hak preferen dalam jaminan fidusia. Hak preferen merupakan hak pendahuluan pelunasan piutang daripada kreditur lainnya. Hak preferen dapat digunakan sebagai pengambilan pelunasan piutang yang didahulukan daripada kreditur lainnya yang tidak melakukan pendaftaran fidusia. Selain itu dengan didaftarkan, maka fidusia memiliki kekuatan eksekutorial. Didaftarkannya jaminan fidusia maka penerima fidusia menjadi kreditur preferen atau mempunyai hak didahulukan untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Penerima fidusia langsung dapat melaksanakan eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia apabila pemberi fidusia melakukan cidera janji terhadap pelunasan hutang yang dijamin dengan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tanpa harus melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakannya.

Pengaturan mengenai eksekusi objek jaminan yaitu pada pasal 29 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia yang menjelaskan jika terdapat cidera janji maka yang dilakukan pihak pemberi fidusia terhadap objek jaminan yaitu:

1. Sertifikat jaminan fidusia digunakan sebagai eksekusi jaminan. Sertifikat ini merupakan bukti dan juga hak bagi penerima fidusia untuk mengeksekusi tanpa melalui pengadilan dan sertifikat ini memiliki sifat final yang mengikat para pihak.
2. Menggunakan jasa pelelangan umum untuk mengeksekusi jaminan.
3. Eksekusi dengan penjualan dibawah tangan oleh pihak kreditur atau pemberi fidusia sendiri. Jika telah melewati 1 (satu) bulan maka penjualan dibawah tangan ini dapat dilakukan semenjak pemberitahuan yang dibuat dalam bentuk tertulis oleh para pihak yang memiliki kepentingan dan dilakukan pengumumannya minimal berada pada 2 (dua) surat kabar di daerah yang bersangkutan.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> D.Y.Witanto, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, CV. Mandar Maju, Bandung, h.105

<sup>7</sup> Henny Tanuwidjaja, 2012, *Pranata Hukum Jaminan Utang & Sejarah Lembaga Hukum Notariat*, Refika Aditama, Bandung, hlm.71

Surat Edaran yang dikeluarkan Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum nomor AHU 06.OT.03.01 Tahun 2013 meresmikan sistem pendaftaran fidusia yang dilakukan secara *online*. Kegiatan pendaftaran jaminan fidusia diseluruh indonesia tidak akan menerima atau melakukan pendaftaran yang dilakukan atau dimohon secara manual. Sistem baru ini mengenai fidusia ini, membuat seluruh kegiatan pendaftaran fidusia dilakukan secara *online*.

Pasal 5 ayat (1) UUJF menyatakan bahwa “pembebanan benda dalam jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia”. Semenjak berlakunya fidusia secara *online*, melakukan pendaftaran fidusia elektronik (*online*) notaris memiliki peran penting, karena hanya notaris yang mempunyai hak akses dan kewenangan mengisi data fidusia secara elektronik (*online*). Pencetakan sertifikat fidusia juga langsung dilakukan oleh notaris tanpa perlu pergi ke kantor wilayah masing - masing provinsi. Keaslian dari sertifikat fidusia bisa dilihat dari *barcode* yang dapat dilihat pada sertifikat fidusia.

Pada saat jaminan fidusia itu dicatat dan didaftarkan maka lahirlah hak kebendaan pada pemegang fidusia, karena dengan pendaftaran itu telah memenuhi prinsip publisitas yang kemudian menimbulkan konsekuensi bahwa setiap orang mengetahui adanya objek dari jaminan yang diserahkan kepemilikannya kepada pihak kreditur. Melakukan pendaftaran fidusia merupakan syarat penting dari pelaksanaan jaminan fidusia dan harus dipenuhi. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 11 ayat (1) UUJF “ benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan “. Pembebanan jaminan fidusia tersebut harus dibuat dalam bentuk akta notaris dang menggunakan bahasa indonesia. Pendaftaran fidusia memiliki arti rangkaian yang tidak dapat dipisahkan dari suatu proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia. Selain itu pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan dari asas publisitas dan kepastian hukum.

Akibat hukum dari perjanjian Fidusia yang tidak didaftarkan adalah perjanjian dengan jaminan fidusia tersebut hanyalah berupa akta dibawah tangan yang tidak mempunyai kekuatan eksekutorial untuk mengeksekusi langsung barang yang ada dalam penguasaan konsumen dan juga hak preferen untuk terlebih dahulu diberikan haknya (dibandingkan dengan kreditur lainnya) atas pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang jaminan hutang tersebut. Permasalahan yang muncul adalah ketika debitur tidak membayar angsuran dalam beberapa waktu tertentu atau tidak melunasinya maka pihak Bank Perkreditan Rakyat tidak dapat secara langsung mengeksekusi objek jaminan debitur. Oleh karena itu sangat penting untuk mendaftarkan jaminan fidusia agar mendapatkan kemudahan apabila terjadinya wanprestasi oleh debitur.

#### 4. Kesimpulan

Pelaksanaan jaminan fidusia oleh pihak BPR Ulatidana Rahayu belum dilaksanakan secara efektif karena tidak semua jaminan fidusia dilakukan pendaftaran secara *online*. Beban biaya tambahan yang ditanggung oleh nasabah jika fidusia tersebut didaftarkan perlu diperhitungkan, karena biaya pendaftaran jaminan fidusia dirasa cukup besar. Menurut pihak BPR walaupun tidak didaftarkan, selama masih bisa mengatur para debitur agar tidak terjadinya suatu wanprestasi tentu saja ini tidak merugikan pihak BPR dan juga meringankan beban debitur dalam melakukan peminjaman kredit tanpa biaya tambahan. Hal lain yang membuat BPR tidak melakukan pendaftaran jaminan fidusia dikarenakan peraturan perundang-undangan di bidang jaminan fidusia belum mengatur secara tegas terutama mengenai ada atau tidaknya sanksi jika tidak mendaftarkannya. Jaminan fidusia yang didaftarkan merupakan hal penting bagi penerima jaminan fidusia dengan memberikan kemudahan untuk mengeksekusi objek jaminan selain itu memberikan hak preferen jika debitur dikatakan wanprestasi. Jaminan fidusia yang didaftarkan membuat pihak bank atau penerima fidusia memiliki kedudukan sebagai kreditur preferen yang memiliki hak didahulukan dalam melakukan eksekusi dan pelunasan piutangnya terhadap jaminan fidusia.

#### Daftar Pustaka

##### Buku

- Henny Tanuwidjaja, 2012, Pranata Hukum Jaminan Utang & Sejarah Lembaga Hukum Notariat, Refika Aditama, Bandung.
- Witanto, D.Y., 2015, Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen, CV. Mandar Maju, Bandung

##### Jurnal

- Prasetyawati, N., & Hanoraga, T. (2015). Jaminan Kebendaan Dan Jaminan Perorangan Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Piutang. *Jurnal Sosial Humaniora*, 8(1), 120-134. doi: 10.12962/j24433527.v8i1.1247
- Maksum, M. (2015). Penerapan Hukum Jaminan Fidusia dalam Kontrak Pembiayaan Syariah. *Jurnal Cita Hukum*, 3(1). doi: 10.15408/jch.v2i1.1837
- Rahmayeli, D. S., & Marlius, D. (2017). Analisis Kinerja Keuangan Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Batang Kapas Pesisir Selatan. doi: 10.31227/osf.io/sz5db
- Widayati, R., & Putri, D. E. (2019). Pelaksanaan Kredit Pada Bank Perkreditan Rakyat LPN Pasar Baru Durian Sawahlunto. doi: 10.31219/osf.io/jw2za
- Widayati, R., & Efriani, M. (2019). Aktivitas Pemberian Kredit Usaha Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Batang Kapas. doi: 10.31219/osf.io/xh8sw

##### Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889)

Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan perubahan UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790)