

# **AKIBAT PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA YANG DITERBITKAN OLEH KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA**

Oleh :

Ni Putu Cintya Virgyanti

Ni Nengah Adi Yaryani

Bagian Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana

## **ABSTRAK**

Adanya peralihan hak atas kepemilikan benda yang dijadikan objek jaminan fidusia secara yuridis bukan dibuktikan dengan pembuatan akta oleh para pihak melainkan pendaftaran objek jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia oleh penerima fidusia. Sebagai tanda bukti pendaftaran, penerima fidusia menerima Sertifikat Jaminan Fidusia. Keistimewaan dari Sertifikat Jaminan Fidusia ini menjadikan penerima fidusia dapat secara langsung melakukan eksekusi terhadap benda yang dijaminakan dengan fidusia apabila pemberi fidusia cedera janji. Dengan menggunakan metode normatif, makalah ini akan memberikan penjelasan dan pemahaman mengenai akibat adanya pendaftaran jaminan fidusia yang kemudian dilanjutkan dengan kekuatan hukum yang dimiliki Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia. Adanya pendaftaran jaminan fidusia mengakibatkan lahirnya jaminan fidusia sehingga dapat memberikan jaminan kepastian bagi kreditur-kreditur lainnya dan melindungi penerima fidusia dari pihak ketiga. Selain itu, diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia sebagai kelanjutan dari proses pendaftaran jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai hukum tetap.

**Kata Kunci : Sertifikat, Jaminan Fidusia, Kekuatan Hukum, Pendaftaran**

## ***ABSTRACT***

*Transfer of ownership over property which is considered as object of fiduciary shall not be juridically proven by parties' act, but by registration of object of fiduciary warrant in Fiduciary Registration Office by the applicant. As prove of registration, the applicant shall receive Fiduciary Warrant Certificate. Certificate shall act as means of execution by those who vest the rights directly towards the warranted object in the circumstances of breach of contract. By applying normative legal research, this paper shall illustrate the legal consequences of fiduciary warrant registration which later be legally approved by the certificate issued by the Fiduciary Registration Office. Registration shall ensure the legal certainty for creditors and protecting the applicant from the third party. Besides, the issuance of certificate shall also serve as continuation of process which entails executorial power which is equally binding compared to that of judgments of court.*

**Keywords: Certificate, Fiduciary Warrant, Legal Validity, Registration**

## **I. PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Jaminan fidusia merupakan hak jaminan yang bersifat kebendaan (*zakelijk zekerheid*). Sebagai hak kebendaan (yang memberikan jaminan), dengan sendirinya sifat dan ciri-ciri hak kebendaan juga melekat pada jaminan fidusia.<sup>1</sup> Untuk melindungi kepentingannya, para pihak biasanya akan membuat akta sebagai bukti kesepakatan bahwa benda yang dijaminkan fidusia berfungsi sebagai pelunasan utang. Namun lahirnya fidusia bukan ditentukan berdasarkan tanggal pembuatan akta jaminan fidusia. Berdasarkan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (UU No. 49 Tahun 1999), benda yang dijadikan objek jaminan fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memenuhi asas publisitas. Asas publisitas merupakan asas hak kebendaan dimana benda yang dibebankan jaminan fidusia harus diumumkan melalui pendaftaran.

Setelah dilakukan pendaftaran, penerima fidusia menerima Sertifikat Jaminan Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia dapat dikatakan sangat istimewa dan mempunyai pembuktian yang kuat. Dengan menggunakan Sertifikat Jaminan Fidusia inilah, penerima fidusia dapat melakukan eksekusi terhadap benda jaminan fidusia ketika pemberi fidusia cedera janji.

### **1.2 Tujuan**

Tujuan dari makalah ini adalah untuk menjelaskan dan memahami mengenai akibat adanya pendaftaran jaminan fidusia dan kekuatan hukum dari diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia oleh Kantor Pendaftaran Fidusia.

## **II. ISI MAKALAH**

### **2.1 Metode Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan makalah ini adalah berdasarkan penelitian hukum normatif dengan menganalisa peraturan perundang-undangan yang menjadi hukum positif di Indonesia dan berbagai literatur yang berkaitan dengan pendaftaran dan Sertifikat Jaminan Fidusia .

---

<sup>1</sup> Rachmadi Usman, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, Hal. 162

## 2.2 Hasil dan Pembahasan

### 2.2.1 Akibat Pendaftaran Jaminan Fidusia yang Dilakukan Pada Kantor Pendaftaran Fidusia

Untuk memenuhi asas publisitas maka penerima fidusia, kuasa atau wakilnya wajib mendaftarkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman yang bukan merupakan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis. Proses pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Pasal 11 *jo* Pasal 18 UU No. 49 Tahun 1999 dan secara khusus dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (PP No. 86 Tahun 2000), yang meliputi permohonan pendaftaran, pencatatan dalam Buku Daftar Fidusia serta penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia.

Pencatatan jaminan fidusia ke dalam Buku Daftar Fidusia dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan jaminan fidusia. Tanggal pencatatan jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dianggap sebagai saat lahirnya jaminan fidusia, bukan pada saat terjadi pembebanan fidusia dengan dibuatnya Akta Jaminan Fidusia dihadapan notaris.<sup>2</sup> Oleh karena saat pendaftaran fidusia dikatakan sebagai saat lahirnya jaminan fidusia sebagai hak kebendaan maka pada saat itu juga penerima fidusia telah mempunyai hak atas kepemilikan benda yang dibebankan dengan jaminan fidusia secara yuridis.

Pendaftaran jaminan fidusia memberikan jaminan kepastian terhadap kreditur-kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebankan jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan (*preferent*) bagi penerima fidusia terhadap kreditur-kreditur lainnya dalam mengambil pelunasan piutangnya atas hasil esekusi. Jaminan kepastian yang dimaksud adalah untuk menghindari pemberi fidusia menfidusikan objek jaminan fidusia yang sama 2 (dua) kali secara berturut-turut kepada kreditur-kreditur lainnya dan untuk melindungi penerima fidusia sebagai pemegang jaminan fidusia terhadap pihak ketiga yang mengoper atau menerima benda fidusia tersebut dalam gadai.

---

<sup>2</sup> Ibid, Hal. 212

### **2.2.2 Kekuatan Hukum Sertifikat Jaminan Fidusia yang Diterbitkan Oleh Kantor Pendaftaran Fidusia**

Sertifikat fidusia timbul sebagai akibat pendaftaran fidusia.<sup>3</sup>Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang berkaitan dengan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Sebagai tindak lanjut atas proses pendaftaran jaminan fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan kewenangannya sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 14 ayat (1) UU No.49 Tahun 1999 menerbitkan dan menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia. Oleh karena dikeluarkan dan diterbitkan oleh instansi yang sah dan berwenang, maka Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai akta autentik.

Pada Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Dengan adanya irah-irah tersebut, Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan esekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkrah*) dan telah secara tegas pula disebutkan dalam Pasal 15 ayat (2) UU No.49 Tahun 1999. Ini berarti, bahwa pemegang Sertifikat Jaminan Fidusia berkedudukan sama seperti orang yang telah memegang putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga pemegang Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai wewenang untuk melakukan eksekusi terhadap objek Jaminan Fidusia.<sup>4</sup> Kekuatan esekutorial dalam Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan dasar untuk melakukan eksekusi baik berupa penyitaan maupun lelang sita tanpa perantaraan hakim.

Eksekusi jaminan fidusia dengan pelaksanaan title esekutorial dilakukan apabila pemberi fidusia sebagai debitur cedera janji atau wanprestasi yaitu tidak memenuhi prestasinya tepat waktu setelah diberikan somasi. Yang dimaksud dengan eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang

---

<sup>3</sup> Gatot Supramono, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit*, PT Rineka Cipta, Jakarta, Hal.243

<sup>4</sup> Rachmadi Usman, *opcit*, Hal.215

menjadi objek jaminan fidusia.<sup>5</sup> Untuk itu pemberi fidusia tidak dapat menolak dan wajib menyerahkan benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tersebut.

### III. KESIMPULAN

Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan satu-satunya instansi yang sah dan berwenang dalam menerima pendaftaran jaminan fidusia dan menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia sesuai dengan ketentuan UU No.49 Tahun 1999. Pendaftaran jaminan fidusia dikatakan sebagai saat lahirnya jaminan fidusia sehingga memberikan jaminan kepastian bagi penerima fidusia dan memberikan hak yang didahulukan (*preferent*) pada penerima fidusia terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Adanya Sertifikat Jaminan Fidusia sebagai akibat pendaftaran fidusia mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai akta autentik dan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dengan kekuatan eksekutorial tersebut, penerima fidusia sebagai pemegang Sertifikat Jaminan Fidusia dapat melakukan eksekusi terhadap benda yang dijadikan objek jaminan fidusia apabila pemberi fidusia cidera janji tanpa perantaraan hakim.

### DAFTAR PUSTAKA

Gatot Supramono, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit*, PT Rineka Cipta, Jakarta

H. Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta

Rachmadi Usman, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

---

<sup>5</sup> H. Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, Hal. 90