



**PEMBERIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA  
YANG TIDAK DIDAFTARKAN  
(Suatu Penelitian di Wilayah Hukum BNI Cabang Meulaboh, Aceh Barat)**

**Muhammad Kausar**

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala  
Jl. Putroe Phang No. 1, Darussalam, Banda Aceh - 23111

**Abstrak** - Salah satu cara untuk mengatasi risiko dalam pemberian kredit di lembaga perbankan adalah dengan memberikan jaminan. Salah satu lembaga pengikatan jaminan pada BNI Cabang Meulaboh adalah Jaminan Fidusia. Hasil penelitian pada BNI Cabang Meulaboh menunjukkan bahwa terdapat 60 objek jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. Sedangkan Pasal 11 dan 14 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menentukan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan dan Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya fidusia dalam buku daftar fidusia. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia, menjelaskan alasan tidak didaftarkannya Jaminan Fidusia, dan menjelaskan akibat hukum bagi perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris. Data diperoleh melalui penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan. Pemberian kredit dengan Jaminan Fidusia dilakukan dengan beberapa tahapan, yaitu permohonan kredit, analisa kredit, pemberian keputusan, perjanjian kredit, pembayaran, pembuatan akta jaminan fidusia, dan pendaftaran. Jaminan Fidusia tidak didaftarkan karena biaya pembuatan akta jaminan fidusia yang relatif tinggi dan karena nilai pinjaman relatif kecil. Jaminan fidusia yang tidak didaftarkan mengakibatkan perjanjian fidusia tidak lahir sehingga kreditur bukan kreditur *preferent*, dan sifat *droit de suite* tidak berlaku bagi para pihak.

**Kata Kunci** : Jaminan Fidusia, Pendaftaran Jaminan Fidusia, Perjanjian Kredit

**Abstract** - One way to deal with the risks involved in loan agreement is to provide guarantees. One of the guarantees provided at BNI Branch Meulaboh, Aceh Barat is Fiduciary assignment. Research shows that there are 60 objects of fiduciary assignment are not registered. However, Articles 11 and 14 of Law No. 42 of 1999 on Fiduciary assignment state that the object encumbered with a fiduciary must be registered and fiduciary born on the same date as the date noted in the register books. This study aims to explain the procedure of loan agreement with fiduciary assignment, to explain the reasons for the non-registration of Fiduciary assignment, and to explain the legal consequences for an unregistered fiduciary agreement. This research uses qualitative method with empirical juridical approach. Data were obtained through field research and literature research. The loan agreement with Fiduciary is done in several stages, namely the loan application, the analysis of the application, the decision making process, loan agreement, payment, the making of fiduciary assignment certificate, and registration. The Fiduciary agreement is not registered due to the high cost of making fiduciary deed, and also because the loan value is relatively small. Unregistered fiduciary agreement convert the fiduciary assignment not born so that the creditor is not a preferential creditor, and the principle of *droit de suite* does not apply to the parties.

**Keywords** : Fiduciary assignment, Registered of the fiduciary assignment, Loan agreement

## PENDAHULUAN

Saat ini aktifitas pemberian kredit sudah banyak dilakukan baik dalam dunia perbankan maupun lembaga pembiayaan. Hal ini dilakukan oleh siapa saja yang memiliki kemampuan untuk itu melalui perjanjian utang piutang antara pemberi utang (kreditor) dan penerima pinjaman (debitur).<sup>1</sup>

Pemberian kredit yang dilakukan oleh bank atau lembaga pembiayaan pasti mengandung risiko. Oleh karenanya, perjanjian kredit harus dijamin dengan suatu lembaga

---

<sup>1</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 1.

jaminan yang fungsinya untuk keamanan pemberian kredit, yang mana jika debitur tidak memenuhi prestasinya secara sukarela maka kreditor mempunyai hak untuk menuntut piutangnya terhadap harta kekayaan debitur yang dipakai sebagai jaminan. Pemenuhan Hak kreditor tersebut dilakukan dengan cara penjualan benda-benda jaminan untuk pemenuhan hutang debitur.<sup>2</sup>

Saat ini lembaga jaminan yang banyak diterapkan dalam perjanjian kredit oleh perbankan salah satunya adalah jaminan fidusia. Fidusia sebagai lembaga jaminan sudah lama dikenal dalam masyarakat Romawi, yang pada mulanya tumbuh dan hidup dalam hukum kebiasaan. Berdasarkan pertautan sejarah, lembaga jaminan fidusia selanjutnya diatur dalam yurisprudensi dan kini telah mendapat pengakuan dalam undang-undang.<sup>3</sup>

Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu "*fiducie*" sedangkan dalam bahasa Inggris disebut "*fiduciary transfer of ownership*", yang artinya kepercayaan. Didalam berbagai literatur, fidusia lazim disebut dengan istilah "*fiducia eigendom overdraft* (FEO), yaitu penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan.<sup>4</sup>

Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak masa Hindia Belanda sebagai suatu bentuk lembaga jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Dalam perkembangan selanjutnya lembaga jaminan fidusia ini diatur melalui perundang-undangan, yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UU Fidusia) dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta.

Pengertian fidusia diatur dalam Pasal 1 angka 1 UU Fidusia yang menyatakan bahwa fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengalihan hak kepemilikan berarti pemindahan hak kepemilikan dari pemberi fidusia (debitur) kepada penerima fidusia (kreditor) atas dasar kepercayaan dengan syarat bahwa benda yang menjadi objeknya tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia (debitur).

---

<sup>2</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta : Liberty Offset, 1980, hlm. 31.

<sup>3</sup> Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia*, Bandung : P.T. Alumni, 2006, hlm.35.

<sup>4</sup> H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004, hlm. 55.

Kreditor sebagai penerima fidusia selama perjanjian fidusia berlangsung memegang hak milik benda tersebut hanya sebagai jaminan, bukan untuk hak milik seterusnya, apabila debitor membayar utangnya beserta dengan bunga yang disepakati maka dengan sendirinya hak milik atas benda jaminan beralih kepada debitor. Debitor sebagai pemberi fidusia selama perjanjian fidusia berlangsung wajib menjaga benda jaminan yang berada dalam penguasaannya.

Perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian tambahan (*accessoir*), artinya perjanjian jaminan fidusia ini keberadaannya atau hapusnya tergantung pada perjanjian pokok. Yang dimaksud perjanjian pokok adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi. Apabila perjanjian pokok (misalnya perjanjian kredit) hapus maka perjanjian jaminan fidusia dengan sendirinya akan hapus. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 4 UU Fidusia yang menyatakan bahwa Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk melunasi suatu prestasi.

Hasil penelitian pad BNI Cabang Meulaboh, Aceh Barat menunjukkan bahwa berdasarkan data dari tahun 2013 sampai dengan 2016, terdapat 124 debitor yang mengambil kredit dengan menggunakan fidusia sebagai lembaga jaminan. Dari angka tersebut terdapat 64 objek jaminan fidusia yang didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dalam lingkup Kementerian Hukum dan HAM dan sisanya yaitu 60 objek jaminan fidusia tidak didaftarkan dan dilakukan berdasarkan perjanjian/akta di bawah tangan. Perjanjian/akta di bawah tangan artinya bahwa perjanjian pengikatan jaminan fidusia tersebut dibuat oleh kreditor dan debitor sendiri tidak dihadapan atau dibuat oleh notaris (akta otentik). Adapun bentuk jaminan fidusia yang dibebankan kepada debitor di Bank BNI Cabang Meulaboh adalah benda bergerak, seperti sepeda motor, mobil, mesin usaha, barang dagangan dan benda bergerak lainnya.<sup>5</sup>

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, yang menjadi permasalahan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia di BNI Cabang Meulaboh, Aceh Barat ?
2. Mengapa perjanjian pengikatan jaminan fidusia di BNI Cabang Meulaboh tidak didaftarkan ?

---

<sup>5</sup> Abdul Manan, karyawan bagian kredit di BNI Cabang Meulaboh, Wawancara, tanggal 15 Maret 2016.

3. Apa akibat hukum bagi perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan ?

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan dalam penelitian yang berfungsi untuk melihat hukum dalam arti nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat.<sup>6</sup>Ronny Hanitijo Soemitro menyatakan, “Penelitian yuridis empiris adalah suatu penelitian yang menekankan pada fakta-fakta yang diperolehnya dari hasil penelitian, yang didasarkan pada metode ilmiah serta juga berpedoman pada teori hukum yang ada”.<sup>7</sup>

Lokasi dalam penelitian ini adalah di BNI Cabang Meulaboh, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat. Alasan pemilihan lokasi penelitian dikarenakan BNI Cabang Meulaboh merupakan salah satu bank yang menggunakan fidusia sebagai jaminan dalam pemberian kredit dan juga karena memberikan izin untuk mengambil data mengenai jaminan fidusia. Adapun populasi dalam penelitian ini adalah karyawan pada BNI Cabang Meulaboh, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat.

Pengambilan sampel dilakukan dengan teknik *purposive sampling* atau penarikan sampel dimana pemilihan sekelompok subjek didasarkan atas ciri-ciri tertentu yang dipandang mempunyai hubungan yang erat dengan ciri-ciri populasi yang sudah diketahui sebelumnya, dengan kata lain unit sampel yang dihubungi disesuaikan dengan kriteria-kriteria tertentu yang diterapkan berdasarkan tujuan penelitian.<sup>8</sup> Adapun responden adalah orang yang memberikan keterangan berdasarkan pengalamannya secara langsung, diantaranya:

1. Karyawan Bagian Kredit pada BNI Cabang Meulaboh, sebanyak 1 (satu) orang.
2. Karyawan Bagian Pemasaran pada BNI Cabang Meulaboh, sebanyak 1 (satu) orang.

Data diperoleh dari penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan (*library research*) dilakukan untuk mendapat bahan hukum primer, sekunder dan tersier dengan cara mempelajari peraturan perundang-undangan, teori-teori, karya ilmiah, dokumen dan buku-buku yang berhubungan dengan penulisan ini. Penelitian

---

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001, hlm. 14.

<sup>7</sup>Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1998, hlm. 36.

<sup>8</sup>Ahmad Dahlan, “Definisi Sampling dan Teknik Sampling”, 2015, <<http://www.eurekapedidikan.com/2015/09/defenisi-sampling-dan-teknik-sampling.html>> diakses pada tanggal 4 April 2016, pukul 23.30 WIB.

lapangan (*field research*) dilakukan untuk memperoleh data primer, dengan cara mewawancarai para responden yang ada dalam penelitian ini. Data yang diperoleh dari penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif. Selanjutnya, hasil dari penelitian tersebut diungkapkan dengan menggunakan secara deskriptif dalam rangka menjawab permasalahan penelitian.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 1. Prosedur Pemberian Kredit Dengan Jaminan Fidusia di BNI Cabang Meulaboh, Aceh Barat

Perjanjian kredit dengan fidusia sebagai lembaga jaminan di BNI Cabang Meulaboh cukup diminati oleh nasabah atau debitor, hal ini terbukti dengan total 124 debitor mengambil kredit dengan fidusia sebagai lembaga jaminan sepanjang tahun 2013-2016.<sup>9</sup>

Sesuai dengan Pasal 4 UU Fidusia disebutkan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk melunasi suatu prestasi. Artinya bahwa pengikatan jaminan fidusia yang dituangkan dalam perjanjian merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian kredit, atau perjanjian lainnya yang berkaitan dengan utang-piutang.

Adapun prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia di BNI Cabang Meulaboh dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu sebagai berikut<sup>10</sup>:

#### a. Permohonan Kredit.

Pada tahapan ini pihak debitor mengisi formulir permohonan kredit. Formulir tersebut memuat data pribadi pemohon, diantaranya nama lengkap, alamat, jenis kelamin, tempat tanggal lahir, dan pekerjaan pemohon. Disamping itu, debitor juga diminta untuk mengisi jumlah pinjaman yang diminta dan bentuk jaminan yang akan diserahkan ke Pihak bank. Adapun tujuan dari data-data tersebut adalah untuk mengetahui identitas debitor secara lengkap serta tujuan debitor mengambil kredit. Setelah mengisi form permohonan kredit, selanjutnya Pihak bank akan mencatat permohonan pengajuan kredit untuk diproses.

#### b. Analisa Kredit.

Pada tahap analisa kredit, Pihak bank melakukan analisa terhadap persyaratan-persyaratan yang diajukan oleh debitor. Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah persyaratan yang diajukan oleh debitor sudah lengkap atau belum. Dalam menganalisa

---

<sup>9</sup> Abdul Manan, Karyawan Bagian Kredit di BNI Cabang Meulaboh, Wawancara, tanggal 15 Maret 2016.

<sup>10</sup> Abdul Manan, Karyawan Bagian Kredit di BNI Cabang Meulaboh, Wawancara, tanggal 13 Juli 2016.

kredit, pihak BNI Cabang Meulaboh berpegang pada prinsip 5C, yaitu *Character, Capacity, Capital, Condition*, dan *Collateral* seperti bank lain pada umumnya.

c. Pemberian keputusan, Perjanjian kredit dan Penyerahan Pinjaman.

Pada tahap pemberian keputusan kredit bagian kredit akan mengeluarkan persetujuan secara tertulis yang menyatakan bahwa Pihak bank bersedia untuk memberikan kredit kepada calon debitur yang bersangkutan. Setelah diberikan surat persetujuan kredit oleh Pihak bank, tahap selanjutnya adalah pengikatan perjanjian kredit. Pihak bank dan debitur membuat pengikatan perjanjian kredit yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak. Dengan telah dibuatnya perjanjian kredit yang mengikat antara Pihak bank dengan debitur maka tahap selanjutnya adalah penyerahan pinjaman kepada debitur.

d. Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia.

Setelah perjanjian kredit, tahapan selanjutnya para pihak yaitu debitur dan kreditor membuat perjanjian pengikatan jaminan fidusia dengan akta notaris sebagaimana yang diatur dalam Pasal 5 UU Fidusia, yaitu Pembebanan benda dengan Jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia.

Selanjutnya, tahap pendaftaran Akta Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di bawah Kementerian Kehakiman. Pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh Pihak bank selaku penerima fidusia melalui kuasa kepada notaris. Hal ini sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) UU Fidusia, dimana permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia (kreditor), kuasa, atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.

Dalam hal pendaftaran, pihak BNI Cabang Meulaboh memberikan kuasa kepada notaris untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia. Notaris melengkapi semua berkas permohonan pendaftaran dan diajukan kepada pejabat Kantor Pendaftaran Fidusia. Setelah itu, pihak Bank akan memperoleh bukti pendaftaran. Selanjutnya Pihak bank melakukan pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia, dan sertifikat jaminan fidusia sudah bisa diterbitkan.<sup>11</sup>

Sertifikat jaminan fidusia ditandatangani secara elektronik oleh pejabat Kantor Pendaftaran Fidusia dan dapat dicetak pada tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat

---

<sup>11</sup> Mahyudin, Karyawan Bagian Pemasaran di BNI Cabang Meulaboh, Wawancara, tanggal 13 Juli 2016.

tersebut tercatat dalam Buku Daftar Fidusia (Pasal 7 dan Pasal 8 PP Pendaftaran Jaminan Fidusia). Setelah proses pencatatan maka perjanjian fidusia dinyatakan telah lahir, hal ini sesuai dengan Pasal 14 ayat (3) UU Fidusia, yang menyatakan bahwa Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Dengan lahirnya perjanjian fidusia maka para pihak, khususnya kreditor memperoleh keuntungan-keuntungan yang ada dalam UU Fidusia, seperti kedudukan sebagai kreditor *preferent* dan berlakunya sifat *droit de suite* bagi benda jaminan. Hak *preferent* yaitu penerima fidusia memiliki hak pelunasan utang yang didahulukan terhadap kreditor lainnya atas hasil eksekusi benda jaminan debitor. Berdasarkan sifat kebendaan (*droit de suite*) jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada. Artinya kepada siapapun benda jaminan debitor berada maka benda tersebut tetap dianggap sebagai benda jaminan yang telah diikat dengan fidusia.

Dalam hal pembebanan benda jaminan fidusia dengan akta notaris dan pendaftaran jaminan fidusia, BNI Cabang Meulaboh belum cukup menerapkan pasal-pasal yang diatur dalam UU Fidusia. Hal ini dikarenakan masih adanya pembebanan benda jaminan fidusia dan pendaftaran fidusia yang dilakukan berdasarkan perjanjian dibawah tangan dan tidak didaftarkan. Dalam hal perjanjian jaminan fidusia dibawah tangan dilakukan hanya antara debitor dan kreditor saja, tidak dibuat oleh atau dihadapan notaris (akta otentik).

## **2. Alasan Tidak Didaftarkannya Jaminan Fidusia di BNI Cabang Meulaboh**

Dalam pelaksanaannya tidak semua pengikatan jaminan fidusia pada BNI Cabang Meulaboh didaftarkan. Dari 124 debitor yang membuat perjanjian kredit dengan fidusia sebagai lembaga jaminan, terdapat 64 objek Jaminan Fidusia yang didaftarkan dan sisanya yaitu 60 objek jaminan fidusia tidak didaftarkan dan dilakukan berdasarkan perjanjian/akta di bawah tangan. Berdasarkan hasil wawancara, terdapat 2 alasan mengapa pihak bank tidak mendaftarkan perjanjian Jaminan Fidusia. Adapun alasan-alasan tersebut adalah sebagai berikut<sup>12</sup> :

- a. Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

---

<sup>12</sup> Abdul Manan, Karyawan Bagian Kredit di BNI Cabang Meulaboh, Wawancara, tanggal 13 Juli 2016.

Tidak didaftarkannya Jaminan Fidusia disebabkan karena pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan pendaftaran Jaminan Fidusia membutuhkan biaya yang tidak sedikit. Dalam hal biaya pembuatan akta jaminan fidusia, Pihak bank selaku kreditor dan debitor bersama-sama akan menanggung semua biaya pembuatan akta. Namun tidak semua debitor yang mengajukan kredit mampu secara keuangan, dengan kata lain umumnya debitor termasuk dalam golongan masyarakat dengan pendapatan menengah ke bawah.<sup>13</sup> Lebih lanjut, debitor datang ke bank untuk meminjam uang sebagai modal usaha, namun modal yang dipinjam oleh debitor ini akan berkurang karena pembuatan akta jaminan fidusia yang membutuhkan biaya yang tidak sedikit.<sup>14</sup>

UU Fidusia mengamanatkan bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Hal ini bertujuan agar perjanjian tersebut mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dibandingkan perjanjian yang dilakukan dibawah tangan. Artinya apa yang tercantum dalam akta notaris tersebut harus dianggap benar adanya, sampai ada pihak (biasanya pihak lawan) yang dapat membuktikan bahwa apa yang tercantum dalam akta tersebut tidak benar. Dalam hal perjanjian dibawah tangan, maka para pihak akan saling beradu argumen dan membuktikan manakah yang benar sehingga akhirnya semua akan tergantung pada penilaian hakim. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akta notaris memang lebih memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat daripada perjanjian dibawah tangan.

b. Nilai pinjaman dan jaminan debitor kecil

BNI Cabang Meulaboh memiliki syarat tersendiri agar pengikatan jaminan fidusia dapat didaftarkan, yaitu berdasarkan pada nilai pinjaman. Apabila nilai pinjaman dan jaminan debitor mempunyai nilai yang besar maka pengikatan jaminan fidusia di daftarkan. Namun, apabila nilai pinjaman dan jaminan debitor kecil, maka pengikatan jaminan fidusia tidak didaftarkan. Kecilnya nilai pinjaman dari debitor berakibat debitor tidak akan mampu membuat akta jaminan fidusia, walaupun biaya pembuatan akta jaminan fidusia ditanggung bersama oleh para pihak. Lebih lanjut dikatakan bahwa, apabila nilai pinjaman debitor tinggi, misalnya sejumlah Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan jaminan berupa mobil maka dalam

---

<sup>13</sup> *Ibid*

<sup>14</sup> *Ibid*

situasi ini jaminan fidusia tersebut akan didaftarkan.<sup>15</sup>

Permasalahan kecilnya nilai pinjaman memang menjadi dilema bagi debitor dalam menanggung setengah biaya pembuatan akta yang berakibat debitor tidak mampu membuat akta jaminan fidusia. Dengan tidak adanya akta notaris pengikatan jaminan fidusia maka perjanjian jaminan fidusia tidak didaftarkan, sehingga kepentingan-kepentingan para pihak tidak dijamin dengan UU Fidusia. Mengatasi hal ini seharusnya UU Fidusia mempunyai aturan yang melindungi masyarakat golongan menengah ke bawah. Misalnya dengan membuat aturan, bagi debitor dengan nilai jaminan kecil maka biaya pembuatan akta seluruhnya atau 75% ditanggung oleh kreditor. Dengan adanya aturan yang lebih melindungi debitor golongan menengah ke bawah maka otomatis pendaftaran jaminan fidusia akan meningkat dan kepentingan-kepentingan para pihak akan dijamin oleh UU Fidusia.

Pasal 13 UU Fidusia mengamanatkan bahwa Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Jaminan Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia. Selanjutnya dalam Penjelasan UU Fidusia dalam Bab Umum Angka 3 dikatakan bahwa Sistem pendaftaran yang diatur dalam UU Fidusia dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia (kreditor) dan pihak-pihak yang mempunyai kepentingan terhadap bendatersebut. Berdasarkan ketentuan tersebut, pendaftaran merupakan kewajiban dan tanggung jawab kreditor, dikarenakan UU Fidusia secara tegas mengamanatkan permohonan pendaftaran dilakukan oleh kreditor. Adapun tujuan UU Fidusia mengamanatkan pelaksanaan pendaftaran kepada kreditor karena kreditor lebih berkepentingan terhadap pendaftaran Akta Jaminan Fidusia. Dengan Pendaftaran maka kepentingan-kepentingan kreditor dijamin oleh UU Fidusia, misalnya kedudukan sebagai kreditor *preferent*, berlakunya sifat jaminan *kebendaandroit de suite*, dan kemudahan melakukan eksekusi karena Sertifikat Jaminan Fidusia memuat titel eksekutorial.

### **3. Akibat Hukum Bagi Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan**

Dalam pengikatan Jaminan Fidusia pendaftaran merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi sebagai syarat lahirnya jaminan fidusia. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 ayat (1) UU Fidusia bahwa Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib

---

<sup>15</sup> *Ibid*

didaftarkan dan Pasal 14 ayat (3) yang menyatakan bahwa Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Selain itu, pendaftaran Jaminan Fidusia juga bertujuan untuk memenuhi asas publisitas. Asas Publisitas merupakan salah satu asas dalam hukum jaminan, yang bertujuan untuk menginformasikan kepada masyarakat atau pihak ketiga bahwa benda jaminan sedang dibebani dengan Jaminan Fidusia.

Berdasarkan Penjelasan UU Fidusia dalam Bab Umum Angka 3 dikatakan bahwa tujuan pendaftaran fidusia yaitu memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan memberikan hak yang didahulukan (*preferent*) kepada penerima fidusia terhadap kreditor lain. Berdasarkan pasal-pasal tersebut, pendaftaran merupakan hal yang penting. Namun dalam prakteknya, masih terdapat beberapa jaminan fidusia yang tidak didaftarkan oleh kreditor dan hal tersebut menimbulkan akibat hukum bagi perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan tersebut.

Berdasarkan Pasal 37 ayat (2) UU Fidusia dalam jangka waktu selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia, semua perjanjian jaminan fidusia harus sesuai dengan ketentuan dalam UU Fidusia. Selanjutnya dalam Pasal 37 ayat (3) disebutkan bahwa jika dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dilakukan penyesuaian, maka perjanjian Jaminan Fidusia tersebut bukan merupakan hak jaminan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang. Berdasarkan pasal tersebut jelas dikatakan bahwa semua perjanjian Jaminan Fidusia harus sesuai dengan UU Fidusia. Hal ini berarti semua perjanjian pengikatan jaminan fidusia wajib didaftarkan, apabila tidak didaftarkan maka perjanjian tersebut bukan merupakan Jaminan Fidusia. Ketentuan Pasal 14 ayat (3) UU Fidusia juga menyatakan bahwa Jaminan Fidusia baru lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut, fidusia baru lahir apabila telah didaftarkan dan dicatat dalam Buku Daftar Fidusia.

Tan Kamelo berpendapat bahwa akibat hukum yang timbul dari perjanjian Fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak melahirkan perjanjian kebendaan bagi Jaminan Fidusia tersebut, sehingga karakter kebendaan seperti *droit the suited* dan hak preferensi tidak melekat pada kreditor pemberi Jaminan Fidusia.<sup>16</sup> Pendapat lain mengatakan bahwa

---

<sup>16</sup> Tan Kamelo, *Op.Cit*, hlm. 213.

perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan akan berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum, dianggap tidak sah karena telah melanggar unsur objektif dari sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta, yaitu adanya sebab yang halal.<sup>17</sup> Menurut Pasal 1337 KUHPerduta, suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Akibat hukum dari perjanjian yang berisi causa yang tidak halal, mengakibatkan perjanjian itu batal demi hukum.

Sementara itu, ada pendapat yang menyatakan bahwa ketiadaan pendaftaran atas benda yang diikat dengan Jaminan Fidusia tidak berarti bahwa perjanjian tersebut dan benda jaminan tersebut tidak sah, hanya saja dengan didaftarkannya benda Jaminan Fidusia maka hak-hak dari kreditur akan dijamin atau dilindungi oleh UU Fidusia.<sup>18</sup> Sehingga dengan tidak didaftarkan maka hak-hak tersebut tidak dapat dituntut oleh kreditur.

Berdasarkan uraian di atas, akibat hukum dari perjanjian pengikatan Jaminan Fidusia pada BNI Cabang Meulaboh tanpa menggunakan akta notaris dan tidak didaftarkan adalah kreditur tidak memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia, sehingga perjanjian dengan jaminan fidusia tersebut hanyalah berupa akta dibawah tangan yang tidak mempunyai kekuatan eksekutorial untuk mengeksekusi langsung benda jaminan yang ada dalam penguasaan debitor. Akibat hukum lainnya yaitu perjanjian pengikatan jaminan fidusia tersebut tidak lahir (bukan merupakan jaminan fidusia) dan UU Fidusia tidak berlaku bagi para pihak, sehingga keistimewaan-keistimewaan yang berlaku dalam UU Fidusia seperti hak *preferent* dan *droit de suite* tidak dimiliki oleh kreditur.

Tidak berlakunya UU Fidusia bagi setiap pengikatan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan juga mempunyai konsekuensi yang merugikan bagi kreditur dan debitor. Debitor bisa saja menggadaikan benda jaminan fidusia tanpa sepengetahuan kreditur, yang mana hal tersebut dilarang dalam Pasal 23 ayat (2) UU Fidusia, yang menyatakan bahwa pemberi Fidusia dilarang untuk mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada

---

<sup>17</sup> Anita Theresia Tjoeinata, "Perlindungan Hukum Bagi Debitor Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Tanpa Sertifikat Jaminan Fidusia oleh Perusahaan Leasing", *Jurnal Ilmiah Mahaiswa Universitas Surabaya*, Vol. 3 No. 1, hlm. 7 (2014).

<sup>18</sup> Amal Gunawan Abdul Wasir, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur atas Wanprestasi Debitor pada Perjanjian dengan Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia", *Skripsi* (Untuk memperoleh gelar S1 Fakultas Hukum Universitas Komputer Indonesia), hlm. 25, (2013).

pihak lain benda objek Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis dari Penerima Fidusia (kreditor).

Apabila larangan tersebut terjadi, maka akan menimbulkan masalah, misalnya benda fidusia digadai oleh debitor, kemudian ternyata benda tersebut dijual oleh kreditor gadai akibat debitor melakukan wanprestasi. Jika hal ini terjadi, kreditor fidusia harus mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri untuk mengklaim bahwa benda tersebut sedang dibebani oleh Jaminan Fidusia, dan tidak boleh digadaikan. Tentu saja penyelesaiannya membutuhkan waktu yang lama dan biaya yang tidak sedikit. Penyelesaiannya akan relatif lebih mudah jika kreditor mempunyai Sertifikat Jaminan Fidusia, yang mana apabila debitor wanprestasi seperti menggadaikan benda jaminan tanpa sepengetahuan kreditor, maka kreditor dapat langsung mengeksekusi benda jaminan tersebut tanpa harus mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri. Dalam hal debitor mempunyai beberapa kreditor yang harus dilunasi utangnya dan benda jaminan debitor sudah dieksekusi berdasarkan putusan pengadilan negeri, maka kreditor fidusia tidak bisa mendapatkan hak *preferent*, yaitu hak yang didahulukan pembayaran utangnya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 27 UU Fidusia.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisa terhadap rumusan masalah pemberian kredit dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan di BNI Cabang Meulaboh, Aceh Barat, maka dapat disimpulkan bahwaprosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia diawali dengan tahapan permohonan kredit dan analisa kredit. Setelah tahap analisa kredit selesai, maka selanjutnya adalah tahap Pemberian Keputusan, Perjanjian Kredit dan Pembayaran. Sesuai dengan sifat *accessoir* dari Perjanjian Jaminan Fidusia, sebagai perjanjian ikutan dari perjanjian pokok, maka pembuatan akta jaminan fidusia adalah setelah pembuatan akta atau perjanjian kredit. Berdasarkan hal tersebut maka tahap selanjutnya adalah tahap pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan pendaftaran Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Terdapat dua alasan mengapa Jaminan Fidusia di BNI Cabang Meulaboh tidak didaftarkan. Alasan pertama karena biaya pembuatan akta jaminan fidusia. Kendala ini timbul karena pada pelaksanaan pembuatan akta jaminan fidusia membutuhkan biaya yang tidak sedikit, yang mana biaya tersebut ditanggung oleh kreditor dan debitor. Namun, tidak semua debitor yang mengajukan kredit mampu secara keuangan, dengan kata lain termasuk dalam golongan masyarakat dengan pendapatan menengah kebawah. Adapun alasan kedua yaitu disebabkan karena nilai pinjaman dan jaminan debitor relatif kecil. Kecilnya nilai

pinjaman dari debitor berakibat debitor tidak akan mampu membayar biaya pembuatan akta jaminan fidusia, dikarenakan pembuatan akta jaminan fidusia membutuhkan biaya yang tidak sedikit, walaupun biaya pembuatan akta jaminan fidusia para pihak menanggung bersama-sama.

Akibat hukum perjanjian pengikatan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan dan hanya dibuat berdasarkan akta dibawah tangan yaitu perjanjian tersebut hanya merupakan akta biasa yang tidak mempunyai kekuatan eksekutorial untuk mengeksekusi langsung barang yang ada dalam penguasaan debitor. Hal ini tentu saja merugikan kreditor bila mana suatu saat debitor cidera janji dan eksekusi jaminan harus dilakukan melalui putusan hakim sehingga kreditor harus mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri. Selain itu, tidak didaftarkan perjanjian Fidusia berdasarkan Pasal 37 ayat (3) dan 14 ayat (3) UU Fidusia, maka jaminan fidusia tersebut tidak lahir sehingga benda jaminan tersebut bukan merupakan jaminan fidusia dan keistimewaan-keistimewaan yang berlaku dalam UU Fidusia seperti kedudukan kreditor sebagai kreditor *preferent* dan penerapan sifat hak kebendaan *droit de suite* terhadap objek jaminan tidak berlaku.

Berdasarkan kesimpulan di atas, penulis menyarankan kepada pihak BNI Cabang Meulaboh agar semua perjanjian pengikatan Jaminan Fidusia didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia, yang berada dalam lingkup Kementerian Hukum dan HAM. Hal ini dilakukan untuk memperoleh kepastian hukum dan hak-hak yang dimiliki oleh kedua belah pihak akan terlindungi. Hal ini juga merupakan amanat dari Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa benda yang dibebani dengan fidusia wajib didaftarkan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Dahlan. 2015. "*Definisi Sampling dan Teknik Sampling*", diakses dari <http://www.eurekapedidikan.com/2015/09/defenisi-sampling-dan-teknik-sampling.html>, pada tanggal 4 April 2016, Pukul 23.30 WIB.
- Amal Gunawan Abdul Wasir, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Atas Wanprestasi Debitur pada Perjanjian dengan Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan Dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Skripsi (Untuk memperoleh gelar S1 Fakultas Hukum Universitas Komputer Indonesia), 2013.
- Anita Theresia Tjoeinata, *Perlindungan Hukum Bagi Debitur Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Tanpa Sertifikat Jaminan Fidusia oleh Perusahaan Leasing*, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya, Vol. 3 No. 1, 2014.

Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003.

Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1998.

Salim H. HS, *Hukum Kontrak (Teori & Teknik Penyusunan Kontrak)*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.

-----, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta : Liberty Offset, 1980.

Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia*, Bandung : P.T. Alumni, 2006.