

perjanjian pokok fidusia, uraian objek fidusia, nilai penjaminan serta nilai objek jaminan fidusia;

- ii. Proses ketiga, adalah pendaftaran Online di www.fidusia.ahu.go.id pendaftaran ini biasanya dilakukan oleh notaris dengan nomer id yang sudah didaftarkan sebelumnya, dan memasukkan data-data tertulis di dalam Akta Jaminan Fidusia yang telah di terbitkan sebelumnya ke situs ini, yang kemudian akan terbit Sertifikat Jaminan Fidusia kepada kreditur sebagai penerima fidusia dalam bentuk soft copy, yang nantinya akan di print ke dalam kertas sertifikat;

Proses pendaftaran Fidusia telah diatur secara khusus dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan melalui sistem Pendaftaran Fidusia secara elektronik dan 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 obyek Jaminan Fidusia.¹²

pendaftaran tersebut harus diajukan paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak ditandatanganinya Akta Jaminan Fidusia. Pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia melalui bank persepsi berdasarkan bukti pendaftaran Pendaftaran Jaminan Fidusia dicatat secara elektronik setelah pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia, yang dibayarkan kenegara dalam bentuk Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dalam hal ini notaris dapat membantu para pihak untuk mendaftarkan serta memohonkan Fidusia tersebut hingga terbitnya Sertifikat Fidusia.

Dalam hal terjadi kesalahan pengisian data dalam permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia setelah sertifikat Jaminan Fidusia dicetak, Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya harus mengajukan permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia kepada Menteri.

Permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia paling sedikit memuat:

- i. nomor dan tanggal sertifikat Jaminan Fidusia yang akan diperbaiki;
- ii. data perbaikan; dan
- iii. keterangan perbaikan.

Permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia tersebut melampirkan:

¹² Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

- i. nomor dan tanggal sertifikat Jaminan Fidusia yang akan diperbaiki;
- ii. salinan sertifikat Jaminan Fidusia yang akan diperbaiki;
- iii. fotokopi bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia dan;
- iv. salinan akta Jaminan Fidusia.

Permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia tersebut diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal sertifikat Jaminan Fidusia diterbitkan¹³

- a) Jaminan fidusia hapus disebabkan hal-hal sebagai berikut:
 - (1) Karena hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;
 - (2) Karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia;
 - (3) Karena musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
 - (4) Berakhirnya perjanjian pokok (perjanjian kredit, perjanjian hutang piutang, dll)

Terkait penjelasan tersebut di atas dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang fidusia disebutkan pula, bahwa undang-undang ini menganut larangan milik *beding*, yang berarti setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk

¹³ Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, adalah batal demi hukum¹⁴.

b. Akibat Hukum dari Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditor bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor. Bisa juga karena mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak full sesuai dengan nilai barang. Atau, debitur sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa diatas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitur dan sebagian milik kreditor.

Apalagi jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian. Dalam konsepsi hukum pidana, eksekusi objek fidusia di bawah tangan masuk dalam tindak pidana Pasal 368 KUHPidana jika kreditor melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan.

Situasi ini dapat terjadi jika kreditor dalam eksekusi melakukan pemaksaan dan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik orang lain.

¹⁴ Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Walaupun juga diketahui bahwa sebagian dari barang tersebut adalah milik kreditor yang mau mengeksekusi tetapi tidak didaftarkan dalam di kantor fidusia.

Bahkan pengenaaan pasal-pasal lain dapat terjadi mengingat bahwa dimana-mana eksekusi merupakan bukan hal yang mudah, untuk itu butuh jaminan hukum dan dukungan aparat hukum secara legal. Inilah urgensi perlindungan hukum yang seimbang antara kreditor dan debitor. Bahkan apabila debitor mengalihkan benda objek fidusia yang dilakukan dibawah tangan kepada pihak lain tidak dapat dijerat dengan UU No. 42 Tahun 1999 Tentang jaminan fidusia, karena tidak syah atau legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat.

c. Proses Eksekusi dari Jaminan Fidusia

Bahwa asas perjanjian “pacta sun servanda” yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersepakat, akan menjadi undang-undang bagi keduanya, tetap berlaku dan menjadi asas utama dalam hukum perjanjian. Tetapi terhadap perjanjian yang memberikan penjaminan fidusia di bawah tangan tidak dapat dilakukan eksekusi. Proses eksekusi harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan pengadilan.

Inilah pilihan yang prosedural hukum formil agar dapat menjaga keadilan dan penegakan terhadap hukum materiil yang dikandungnya. Proses ini hampir pasti memakan waktu panjang, kalau para pihak menggunakan semua upaya hukum yang tersedia. Biaya yang

musti dikeluarkan pun tidak sedikit. Tentu saja, ini sebuah pilihan dilematis. Dalih mengejar margin besar juga harus mempertimbangkan rasa keadilan semua pihak.

Namun untuk jaminan yang sudah didaftarkan fidusianya, kreditor dapat mendaftarkan jaminan tersebut untuk dieksekusi melalui lelang, di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (badan pelelangan umum), mengikuti prosedur-prosedur lelang, serta membayar biaya lelang. Kreditor dapat memintakan hak nya sesuai dengan nilai pertanggungan yang telah dicantumkan di Akta Fidusia yang telah dibuat sebelumnya. Jika didapati pelelangan objek tersebut melebihi dari nilai pertanggungan maka kelebihan dari uang tersebut sudah sepantasnya menjadi milik debitur atau pemberi fidusia. Proses ini tidak membutuhkan waktu dan biaya yang banyak, menjadikan *win-win solution* untuk kreditor maupun debitur dalam pengurusan eksekusi jaminan tersebut.

B. Landasan Yuridis

1. Landasan Yuridis mengenai Jabatan Notaris

Notaris memiliki perlindungan yang didukung oleh ketentuan yuridis yang mana telah diatur dalam **Undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris**, undang- undang tersebut mengatur khusus mengenai hak-hak, kewajiban, ketentuan-ketentuan yang dimiliki oleh setiap Notaris, maupun segala hal yang menyangkut Jabatan Notaris.

Aturan mengenai beberapa Kewenangan, Kewajiban dan Larangan, Notaris yang terkait dengan pembahasan Laporan Kerja Praktek ini yaitu:

1. Pasal 9 ayat 1 poin d yang berbunyi :

Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena:

“melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris”

2. Pasal 15 ayat 1 yang berbunyi :

“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.”

3. Pasal 15 ayat 2 poin a, d, dan e yang berbunyi :

Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

a. *“mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;*

b. *melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;*

c. *memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta.*”

4. Pasal 16 ayat 1 yang berbunyi :

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

“bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.”

5. Pasal 44 ayat 1 dan 2 yang berbunyi :

a. *“Segera setelah Akta dibacakan, Akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.*

b. *Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas pada akhir Akta.”*

Selain diatur didalam Undang-undang nomor 30 tahun 2004, Jabatan Notaris juga diatur dan dibahas dalam **Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)** yang sebelumnya telah dilangsungkan dan ditetapkan di Bandung pada tanggal 28 Januari 2005, yang hingga kini menjadi acuan dan panduan Notaris dalam menjalankan tugasnya.

2. Landasan Yuridis mengenai Jaminan Fidusia.

Jaminan Fidusia yang menjadi pembahasan penulis juga mempunyai landasan hukum yang mana telah diatur dalam **Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia**, kutipan beberapa aturan

mengenai ketentuan-ketentuan yang terkait dengan pembahasan Laporan Kerja Praktek ini yaitu :

1. Pasal 1 yang berbunyi :

Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan:

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

b. *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.*

c. *Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran.*

d. *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 dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.*

e. *Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.*

f. *Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.*

g. *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.*

h. *Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.*

i. *Debitor adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang.*

j. *Setiap Orang adalah orang perseorangan atau korporasi”*

2. Pasal 5 yang berbunyi :

a. *“Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.*

b. *Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 (satu), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.”*

3. Pasal 6 yang berbunyi :

Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sekurang-kurangnya memuat :

- a. *“identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;*
- b. *data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;*
- c. *uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;*
- d. *nilai penjaminan; dan*
- e. *nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.”*

4. Pasal 11 yang berbunyi :

- a. *“Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.*
- b. *Dalam hal Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.”*

5. Pasal 12 yang berbunyi :

“Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.”

6. Pasal 13 yang berbunyi :

- a. *“Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.*

b. *Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat :*

1. *identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;*
2. *tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang memuat 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 obyek Jaminan Fidusia.
- c. Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran.
 - d. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pendaftaran diatur dengan Peraturan Pemerintah.”
7. Pasal 14 yang berbunyi :
- a. “Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
 - b. Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).
 - c. Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.”

Sementara Itu Untuk Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Telah Diatur Kembali Secara Khusus Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21

Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Didalam Peraturan Pemerintah ini telah dirangkum dengan jelas mengenai pendaftaran fidusia yang sekarang didaftarkan secara online.