

## JAMINAN FIDUSIA YANG BELUM DIDAFTARKAN PADA AKTA NOTARIS DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR

Anasya Savitri, Anang Dony Irawan  
Universitas Muhammadiyah Surabaya, Indonesia  
*anasya.savitri-2018@fh.um-surabaya.ac.id*

### Abstrak

Tujuan utama dari penelitian ini adalah memberikan telaah yuridis terkait perlindungan yang diberikan bagi pihak kreditur apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan oleh notaris. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur bahwa proses terjadinya jaminan fidusia terjadi dalam dua tahapan. Pertama adalah tahapan pembebanan jaminan fidusia. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Dalam proses pendaftaran akta jaminan fidusia oleh notaris terdapat beberapa permasalahan yang berpotensi membuat proses pendaftaran tidak diselesaikan dengan baik. Apabila karena beberapa sebab pihak notaris melakukan kelalaian sehingga tahapan pembebanan jaminan fidusia tidak dapat diselesaikan, atau dengan kata lain akta jaminan fidusia tidak didaftarkan, hal ini akan berujung proses terjadinya jaminan fidusia tidak dapat berlangsung pada tahapan pendaftaran jaminan fidusia. Sebagai akibat dari hal ini, maka kreditur tidak memiliki hak mendahului dan tidak dapat mempunyai kekuatan eksekutorial. Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa terdapat beberapa perlindungan hukum yang menunjukkan adanya asas kepastian hukum untuk kasus semacam ini. Sesuai surat kuasa yang diberikan, kreditur dapat meminta pertanggungjawaban terhadap notaris atas kelalaian yang dibuatnya karena tidak melakukan pendaftaran akta jaminan fidusia.

**Kata Kunci** : Fidusia, Jaminan Fidusia, Perlindungan Hukum

### Abstract

*The main purpose of this study is to provide a juridical review related to the protection provided to creditors if the fiduciary guarantee deed is not registered by a notary. Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees stipulates that the process of fiduciary security occurs in two stages. The first is the stage of imposing fiduciary guarantees. The assignment of objects with fiduciary guarantees is made with a notarial deed in Indonesian and is a fiduciary guarantee deed. In the process of registering a fiduciary guarantee deed by a notary, several problems have the potential to make the registration process not completed properly. If for some reason the notary makes negligence so that the stage of imposing the fiduciary guarantee cannot be completed, or in other words the fiduciary guarantee deed is not registered, this will result in the process of the fiduciary guarantee being unable to take place at the fiduciary guarantee registration stage. As a result of this, creditors do not have preemptive rights and cannot have executive power. From the results of this study, it is known that several legal protections indicate the principle of legal certainty for cases like this. Following the power of attorney given, the creditor can hold the notary accountable for the negligence he made for not registering the fiduciary guarantee deed.*

**Keywords:** Fiducia, Fiduciary Guarantee, Law Protection.

## PENDAHULUAN

Fidusia merujuk pada kata *fiducie* yang berasal dari Bahasa Belanda dan memiliki arti kepercayaan. Hal ini membuat penggunaan kata fidusia dalam terminologi hukum kemudian merujuk pada pengalihan hak atas suatu barang dengan didasarkan pada kepercayaan. Secara teoretis, pengertian fidusia dalam konteks hukum adalah pengalihan hak milik suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan pemilik benda tetap menguasai benda yang dialihkan. Hukum lahir dan atas pengaruh dari situasi dan kondisi yang ada di dalam lingkungan masyarakat.<sup>1</sup>

Sebagai bentuk kekuatan hukum atas terbentuknya pengalihan hak tersebut, kemudian muncul konsep perjanjian terkait jaminan fidusia yang mengikat kedua belah pihak baik yang menyerahkan hak maupun yang disertai hak. Objek jaminan fidusia meliputi benda bergerak berwujud seperti kendaraan bermotor, peralatan mesin, bentuk lainnya, kemudian benda bergerak tidak berwujud seperti piutang, dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan seperti hak guna bangunan yang telah habis jangka waktunya.<sup>2</sup>

Dalam praktiknya, fidusia merupakan hal yang populer dilakukan di masyarakat Indonesia karena kemudahan prosesnya dan posisi benda jaminan yang tetap berada di tangan pemiliknya (tidak berada di tangan yang disertai fidusia). Kelebihan dari jaminan fidusia ini lahir sebagai subsidiari atas jaminan gadai yang dianggap memiliki kelemahan utama berupa barang jaminan yang harus diserahkan pada penerima jaminan. Dengan kata lain objek gadai harus berada di tangan penerima gadai sehingga pemberi gadai kehilangan kemampuan untuk memanfaatkan objek tersebut. Padahal objek gadai tersebut merupakan hal yang sangat penting bagi keberlangsungan hidup pemberi gadai dalam beberapa kasus. Hal ini berbeda dengan jaminan fidusia yang merupakan

---

<sup>1</sup> Ega Permatadani and Anang Dony Irawan, "Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing Ditinjau Dari Hukum Tanah Indonesia," *Khatulistiwa Law Review* 2, no. 2 (2021): 348-358.

<sup>2</sup> Liliana Tedjosaputro, "Putusan Mahkamah Konstitusi No 18/PUU-XVII/2019 Terhadap Objek Jaminan Fiducia," *Jurnal Spektrum Hukum* 17, no. 2 (2020): 1-5.

jaminan dengan prinsip mengalihkan kekuasaan atas suatu objek jaminan dari pemberi jaminan kepada penerima jaminan tanpa menyerahkan objek yang dijadikan jaminan, melainkan diserahkan berdasarkan kepercayaan (*fiduciary*).<sup>3</sup>

Inilah yang membuat jaminan fidusia termasuk kelompok jaminan yang populer di kalangan masyarakat karena kemudahannya. Namun, tingginya minat pada skema jaminan fidusia juga diikuti banyak persoalan dalam praktiknya. Misalnya perusahaan yang tidak mendaftarkan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia yang berdampak pada ketidakjelasan aspek hukumnya.<sup>4</sup>

Perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan (*assesoir*) dari perjanjian pembiayaan.<sup>5</sup> Meskipun demikian, dalam pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris sebagai akta jaminan fidusia. Pengaturan ini erat kaitannya dengan jabatan notaris yang berwenang membuat akta autentik agar memiliki kekuatan hukum yang kuat. Dengan kata lain, perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang lahir dari perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok atau perjanjian induknya.

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, Jaminan fidusia terjadi melalui 2 tahap. Tahap pertama adalah pembebanan jaminan fidusia. Tahap ini membebankan benda dengan jaminan fidusia, dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia sebagai akta jaminan fidusia. Tahap kedua merupakan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia. oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya.<sup>6</sup>

---

<sup>3</sup> Rachmadi Usman, "Makna Pengalihan Hak Kepemilikan Benda Objek Jaminan Fidusia Atas Dasar Kepercayaan," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 8, no. 1 (2021): 139-162.

<sup>4</sup> Ageng Triganda Sayuti, Yenni Erwita, and Lili Naili Hidayah, "Parate Eksekusi Jaminan Fidusia: Urgensi Dan Rekonstruksi Hukum Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019," *Soumatra Law Review* 3, no. 2 (2020): 185-196.

<sup>5</sup> Fatma Paparang, "Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia," *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum (Ekonomi, Sosial, Budaya, dan Hukum)* 1, no. 2 (2014): 56-70.

<sup>6</sup> Fandi Septi Riyanto, "Kedudukan Kreditur Atas Objek Jaminan Fidusia Yang Belum Dibagi Karena Adanya Perceraian," *Jurnal Rechtsens* 8, no. 1 (2019): 37-52.

Akta jaminan fidusia merupakan akta *partij* atau akta pihak yang dibuat di hadapan notaris (*ten overstaan*).<sup>7</sup> Pentingnya akta jaminan fidusia ini adalah demi menjaga kepastian hukum dalam pengikatan obyek jaminan fidusia. Kemudian akta jaminan fidusia perlu didaftarkan demi menjaga dan menjamin hak kreditur yang preferen.<sup>8</sup>

Terdapat penelitian terdahulu yang relevan dalam penelitian ini, misalnya penelitian yang dilakukan oleh Fince Ferdelina Huru mengenai pendaftaran akta jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) di tempat kedudukan pihak pemberi fidusia.<sup>9</sup> Pendaftaran jaminan fidusia dimaksudkan untuk memberi perlindungan hukum bagi penerima fidusia (kreditur) dan pihak ketiga lainnya. Dalam beberapa kasus di mana notaris lalai melakukan pendaftaran atas akta jaminan fidusia yang disusun, maka konsekuensi hukum yang diderita kreditur adalah pihak kreditur tidak memiliki hak mendahului serta tidak memiliki kuasa eksekutorial jika debitur atau pemberi fidusia cedera janji.

Melalui surat kuasa yang diberikan pada notaris, maka kreditur dapat menuntut pertanggungjawaban atas kerugian yang diterimanya. Penulisan artikel ini bertujuan untuk menganalisis status dan kekuatan hukum dari jaminan fidusia yang tidak didaftarkan oleh notaris dalam hal notaris lalai atau secara sengaja tidak mendaftarkan ke kantor pendaftaran jaminan fidusia.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yang menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan pembahasan dan interpretasi hasil menggunakan pendekatan naratif deskriptif. Untuk itu pada bagian pembahasan penulis akan memberikan uraian terkait fakta yang relevan dengan permasalahan kelalaian notaris dalam menjalankan kewajibannya untuk mendaftarkan akta jaminan

---

<sup>7</sup> R. Suharto, "Problematika Akta Jaminan Fidusia (Suatu Studi Tentang Akta Jaminan Fidusia Setelah Berlakunya Sistem Pendaftaran Fidusia Secara Online)," *Diponegoro Private Law Review* 1, no. 1 (2017): 66–73.

<sup>8</sup> Treesna Prasetya, Sanusi Sanusi, and M. Jafar, "Akibat Hukum Pelanggaran Ketentuan Dalam Pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia," *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 7, no. 3 (2019): 495–505.

<sup>9</sup> Fince Ferdelina Huru, "Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan," *Jurnal Jurtama: Jurnal Kenotariatan Narotama* 1, no. 1 (2019): 46–57.

fidusia sesuai ketentuan yang berlaku dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

## **PEMBAHASAN**

### **Konsekuensi Hukum Akibat Notaris Lalai Mendaftarkan Akta Jaminan Fidusia**

Kewajiban untuk menuangkan perjanjian jaminan fidusia di dalam akta autentik yang dibuat di hadapan notaris membuat suatu jaminan fidusia memiliki kekuatan eksekutorial, serta menempatkan kreditur sebagai pihak yang memiliki hak preferen atau hak mendahului. Pendaftaran akta jaminan fidusia ini dilakukan oleh notaris yang kemudian mendaftarkan akta jaminan fidusia pada Kantor Jaminan Fidusia (KJF). Setelah didaftarkan, perjanjian jaminan fidusia telah memiliki kekuatan hukum yang sama seperti putusan pengadilan, sehingga apabila debitur lalai dalam memenuhi perjanjiannya maka kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia tanpa menunggu surat putusan pengadilan.<sup>10</sup>

Hal ini juga diatur dalam pasal 11 Undang - Undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pendaftaran yang dilakukan terhadap jaminan fidusia membuat perjanjian fidusia telah memenuhi asas publisitas, yakni asas dalam hukum kebendaan yang menginformasikan kedudukan hukum suatu benda yang dijadikan sebagai objek jaminan.

Menurut Yudistira, dalam proses pendaftaran jaminan fidusia ke kantor jaminan fidusia yang dilakukan oleh notaris terdapat tiga permasalahan yang seringkali muncul, meliputi permasalahan substantif; permasalahan struktural; dan permasalahan kultural.<sup>11</sup> Permasalahan substantif yang terjadi muncul karena regulasi mengenai proses pendaftaran jaminan fidusia masih terdapat

---

<sup>10</sup> Angga Pratama and Endang Pandamdari, "Analisis Kepastian Hukum Terhadap Hak Eksekutorial Objek Jaminan Fidusia Yang Dimiliki Kreditur Pada Pasal 15 Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019," *Jurnal Hukum Adigama* 3, no. 1 (2020): 645-668.

<sup>11</sup> Eko Yudhistira, "Pendaftaran Jaminan Fidusia : Hambatannya Dilihat Dari Aspek Sistem Hukum" (Universitas Sumatera Utara, 2008).

banyak kekurangan dan kelemahan yang berpotensi menghambat kerja notaris. Contoh hambatan substantif yang ditemui dapat dilihat pada kerancuan yang muncul antara pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan pasal 12 dan pasal 13 Jaminan Fidusia dalam konteks jaminan fidusia yang dibebankan atas benda berupa persediaan.<sup>12</sup> Selain itu permasalahan substantif yang dapat ditemui adalah penjelasan pasal 12 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mengatakan bahwa kantor jaminan fidusia dibentuk secara bertahap di Ibu Kota Provinsi dan secara bertahap dibangun di Daerah Tingkat II. Hal ini tentu saja menghambat pendaftaran jaminan fidusia yang berada di Daerah Tingkat II karena hal ini berpotensi memperlambat proses pendaftaran fidusia khususnya bagi pihak penerima fidusia atau kuasanya yang berada di Daerah Tingkat II sedangkan undang-undang mengatur mengenai batas waktu pendaftaran jaminan fidusia.

Dengan demikian akan sulitlah tercapai makna dari pendaftaran itu sendiri yakni untuk memenuhi asas publisitas. Terakhir mengenai permasalahan budaya, yakni terkait dengan lemahnya budaya hukum di tengah masyarakat Indonesia khususnya apabila berkaitan dengan kepercayaan yang menjadi tonggak utama jaminan fidusia. Budaya hukum yang rendah akan mengakibatkan tidak dapat tercapainya makna dari kepastian hukum itu sendiri. Menurut penjelasan Yudhistira, permasalahan kultural yang muncul dalam proses pendaftaran jaminan fidusia ini adalah masih kurang kondusifnya budaya hukum yang diciptakan oleh petugas Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF).

Apabila notaris selaku kuasa dari penerima fidusia lalai melakukan pendaftaran atas jaminan fidusia disebabkan oleh salah satu dari ketiga permasalahan yang telah dijelaskan, maka secara singkat penerima fidusia tidak dapat memiliki perlindungan hukum. Tentu saja hal ini merugikan pihak penerima fidusia, yakni pihak kreditur. Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, pihak penerima fidusia memiliki kewajiban dalam

---

<sup>12</sup> Ibid.

mendaftarkan jaminan fidusia. Hal ini merujuk pada pasal 11 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan “benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan”. Dengan adanya pasal ini, menjelaskan bahwa jaminan fidusia yang tidak didaftarkan berarti tidak memenuhi kewajibannya sehingga secara hukum jaminan fidusia itu dianggap tidak pernah ada.<sup>13</sup> Selanjutnya, merujuk pada pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan “jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia”.

Menurut Thema, jaminan fidusia yang tidak didaftarkan konsekuensi hukum yang berlaku adalah pihak kreditur dan debitur dianggap tidak pernah melakukan perjanjian jaminan fidusia sehingga karenanya hak kreditur untuk melakukan eksekusi dan hak pendahuluan pelunasan (preferen) tidak dapat dipenuhi.<sup>14</sup>

Menurut Wijaya, dalam kasus jaminan fidusia tidak didaftarkan, maka hal ini dapat dilihat pada fakta di lapangan. Fakta bahwa jaminan fidusia terjadi dalam dua bentuk akta, yakni akta kredit yang biasanya dilakukan oleh perusahaan pembiayaan dalam kasus pembentukan perjanjian fidusia dengan konsumennya, serta akta yang dibuat antara perusahaan pembiayaan dengan notaris. Dalam kasus seperti ini, akta yang dibuat antara perusahaan pembiayaan dengan konsumennya merupakan akta di bawah tangan karena tidak dibuat di hadapan notaris. Sedangkan akta yang dibuat antara perusahaan pembiayaan di hadapan notaris tidak perlu menghadirkan konsumen karena telah ada akta kredit yang ditandatangani konsumen.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Ida Ayu Made Widayari, I Nyoman Sirtha, and I Made Sarjana, “Akibat Hukum Pendaftaran Jaminan Fidusia Dalam Sistem Online,” *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 2, no. 2 (2017): 268–276.

<sup>14</sup> Komang Andhika Yuna Arinata Thema, “Pelaksanaan Fidusia Pada Bank Perkreditan Rakyat Ulatidana Rahayu Yang Tidak Mendaftarkan Jaminan Secara Online,” *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 4, no. 3 (2019): 421–432.

<sup>15</sup> Happy Trizna Wijaya, “Keabsahan Akta Dibawah Tangan Kredit Motor Dalam Perjanjian Jaminan Fidusia,” *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune* 2, no. 1 (2019): 77–86.

Dalam kasus seperti ini, pendaftaran jaminan fidusia dilakukan dengan mendaftarkan akta yang dibuat di hadapan notaris. Apabila tidak didaftarkan, maka akta notaris tersebut tidak berlaku sebagai dasar jaminan fidusia. Meskipun demikian, pihak kreditur dan debitur tetap diakui kedudukannya sebagai kreditur dan debitur karena telah melakukan perjanjian kredit di bawah tangan yang mengikat kedua belah pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.<sup>16</sup> Dengan kondisi seperti ini, pihak penerima fidusia tetap memiliki status kreditur namun bukan sebagai kreditur preferen karena jaminan fidusia tidak didaftarkan sehingga sertifikat jaminan fidusia tidak dapat diterbitkan.

Terkait dengan hak eksekusi atas objek jaminan fidusia, pada kasus seperti ini kreditur dapat memberikan dalih keamanan atas objek tersebut meskipun secara yuridis tidak dapat dikatakan sebagai eksekusi melainkan mengamankan barang tersebut. Apabila proses pengamanan dilakukan dengan menggunakan pihak ketiga maka hal ini menyalahi dasar hukum yang berlaku dan tidak berlaku dalil keamanan barang oleh kreditur dalam perjanjian kredit.

#### **Kedudukan Hukum Dari Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan**

Sebagaimana telah dibahas pada bagian sebelumnya, keberadaan akta jaminan fidusia merupakan suatu kewajiban yang membuktikan keberadaan perjanjian fidusia sehingga dari sisi kreditur memiliki kekuatan hukum eksekutorial serta memiliki hak preferen dalam hal debitur lalai dalam memenuhi kewajiban perjanjian fidusia. Untuk mendaftarkan akta jaminan fidusia dibutuhkan akta yang dibuat di hadapan notaris atau yang disebut sebagai akta notaris. Sebagai prasyarat wajib dalam proses pendaftaran perjanjian fidusia, ketiadaan akta notaris dalam proses pendaftaran jaminan fidusia berakibat pada perjanjian dan jaminan fidusia tidak dapat didaftarkan sehingga secara yuridis dianggap tidak pernah lahir.

Merujuk Huru, akta jaminan fidusia adalah bagian yang disebut sebagai perjanjian ikutan dalam suatu perjanjian pokok, atau dalam hal ini akta jaminan

---

<sup>16</sup> Ibid.

fidusia merupakan bagian lanjutan dari perjanjian jaminan fidusia yang dilakukan. Apabila dalam proses pendaftaran jaminan fidusia tidak ada akta jaminan fidusia karena suatu hal, misalnya notaris lalai mendaftarkan akta jaminan fidusia, maka secara yuridis perjanjian jaminan tersebut tidak pernah ada. Hal ini karena menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia merupakan suatu norma yang memaksa atau imperatif sehingga secara apriori harus dilaksanakan.<sup>17</sup>

Apabila dalam proses eksekusi hanya dengan akta notariil maka hal ini belum cukup kuat menjadi pembuktian untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia tersebut.<sup>18</sup> Hal ini sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan menyebabkan hak-hak yang diberikan Undang-Undang Jaminan Fidusia kepada kreditor tidak diperoleh. Dengan demikian kedudukan akta notaris dalam perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan dan tidak dapat diterbitkan sertifikat jaminan fidusia menjadikannya secara yuridis dan otomatis tersegregasi menjadi akta di bawah tangan.

Pendapat lain dikemukakan oleh Adnyaswari bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia sejatinya tidak menyebutkan bahwa perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan merupakan perjanjian yang tidak sah. Perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan ke dalam Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) tidak dapat dianggap sebagai perjanjian yang tidak sah. Meskipun akta notaris yang dibuat dalam akta jaminan fidusia tersebut secara yuridis berkedudukan setara dengan akta di bawah tangan, namun perjanjian tersebut tetaplah sah sebagai perjanjian hutang antara kreditor dan debitur.<sup>19</sup>

Sehingga dalam hal ini pihak yang seharusnya menerima fidusia tidak kehilangan kedudukannya sebagai kreditor, begitu pula pihak yang seharusnya

---

<sup>17</sup> Huru, "Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan."

<sup>18</sup> Ibid.

<sup>19</sup> Ni Nyoman Ayu Adnyaswari and Suatra Putrawan, "Kekuatan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan," *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* 6, no. 12 (2018): 1-14.

memberi fidusia tidak kehilangan kedudukannya sebagai debitur. Namun, karena tidak didaftarkan maka pihak kreditur tidak dapat memiliki hak fidusia yang seharusnya diberikan berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia kepada kreditur. Dengan kata lain, kreditur tidak dapat dijadikan sebagai pihak preferen dalam penagihan hutang maupun tidak dapat melakukan eksekusi tanpa putusan pengadilan. Sehingga dalam hal ini kedudukan kreditur adalah kreditur biasa yang harus menunggu putusan pengadilan untuk melakukan eksekusi dan mendapatkan haknya.

Kasus seperti ini tentu saja merugikan kreditur apabila notaris lalai melakukan pendaftaran akta jaminan fidusia. Menurut Suryaningsih, terdapat beberapa alasan spesifik (di luar permasalahan substantif, struktural, dan budaya yang dijelaskan sebelumnya) yang menjadi alasan mengapa notaris lalai dalam melakukan pendaftaran ke Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana yang seharusnya.

Pertama, kredibilitas pemberi fidusia dan/atau debitur yang sudah memiliki *track record* yang baik selama menjadi debitur khususnya dalam kasus pemberian fidusia pada lembaga pembiayaan atau lembaga keuangan. kedua, kategori besaran plafon calon debitur yang relatif kecil. Ketiga, negosiasi dari pihak lembaga keuangan selaku kreditur kepada notaris bahwa tidak perlu membebani calon nasabah dengan biaya administrasi yang tinggi mengingat besarnya biaya administrasi yang harus dibayarkan pada proses pendaftaran fidusia. Keempat, notaris beranggapan bahwa jaminan fidusia hanya sekedar jaminan tambahan dari perjanjian kredit yang sudah diikat terlebih dahulu.<sup>20</sup>

### **Perlindungan Hukum Yang Diberikan Kepada Pihak Kreditur**

Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) mengatur bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari,

---

<sup>20</sup> Suryaningsih Suryaningsih, "Perjanjian Kredit Dengan Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia," *Jurnal Jendela Hukum* 7, no. 2 (2020): 8-14.

menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Menurut Widjaja bahwa dalam perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan sehingga tersegregasi aktanya menjadi akta di bawah tangan dan bentuk perjanjian menjadi perjanjian hutang piutang biasa bukan perjanjian fidusia, tetap pihak debitur memiliki kewajiban untuk memenuhi perjanjian yang dilaksanakan dengan kreditur termasuk mengenai hak kebendaan yang diberikan pada kreditur.<sup>21</sup> Dalam hal ini, akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi pembuktian.

Sehubungan dengan lalainya notaris dalam mendaftarkan akta jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia, Pariudin menjelaskan bahwa notaris pada dasarnya dalam menjalankan tugasnya termasuk dalam konteks ini adalah menyelesaikan proses perjanjian jaminan fidusia, terikat dalam kode etik yang menuangkan bahwa notaris memiliki empat tanggung jawab, yakni tanggung jawab secara perdata, tanggung jawab secara pidana, dan tanggung jawab berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil suatu akta yang dibuatnya, dan tanggung jawab dalam berdasarkan kode etik notaris.<sup>22</sup>

Keberadaan tanggung jawab notaris ini membuat notaris tunduk dan wajib melakukan empat hal tersebut. Mengenai pertanggungjawaban, Nugraheni menjelaskan bahwa dalam kasus pertanggungjawaban notaris, tanggung jawab notaris dapat muncul atas dasar kesalahan yang berasal dari wanprestasi atau ingkar janji, melakukan tindakan yang melanggar hukum dan melawan hukum, serta tindakan yang tidak hati-hati sehingga menyebabkan kelalaian yang berujung pada kerugian yang ditanggung oleh pengguna jasa kenotariatan.<sup>23</sup> Menurut Akbar, tanggung jawab dapat muncul dikarenakan adanya kesengajaan atau kelalaian dalam perbuatan melanggar hukum (*intentional or*

---

<sup>21</sup> Yonathan Ciputra Widjaja, "Eksekusi Obyek Jaminan Tambahan Milik Anak Di Bawah Umur" (Universitas Diponegoro, 2010).

<sup>22</sup> Addy Pariudin, "Tanggung Jawab Notaris PPAT Dalam Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Yang Merugikan Pihak Lain (Studi Putusan Nomor. 09/Pdt.G/2013/PN.BJ)," *Jurnal Hukum Kaidah: Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat* 18, no. 1 (2018): 248-303.

<sup>23</sup> Laksana Arum Nugraheni, "Tanggung Jawab Hukum Notaris Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik" (Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2017).

*negligence tort liability*), dan perbuatan melanggar hukum tanpa melihat adanya kesalahan (*strict liability*).<sup>24</sup>

Berangkat dari pandangan Akbar dan Nugraheni, maka dalam pendaftaran jaminan fidusia, notaris terikat untuk melakukan prestasi kepada pemohon. Apabila notaris lalai dan tidak melaksanakannya, maka notaris dapat dinyatakan wanprestasi. Oleh karena itu, notaris harus membebaskan biaya perbaikan sertifikat sebagai penggantian kerugian atas kesalahan yang dilakukannya sebagaimana Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer).<sup>25</sup>

Selanjutnya, mengenai perlindungan hukum yang diberikan pada kreditur apabila perjanjian fidusianya tidak didaftarkan, Handayani menjelaskan bahwa perlindungan hukum untuk kreditur dalam kasus semacam ini dapat dilaksanakan dalam dua bentuk, yakni perlindungan hukum secara represif serta perlindungan hukum secara preventif. Perlindungan secara represif merupakan perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak kreditur apabila pihak debitur melakukan wanprestasi sebagaimana tertuang dalam perjanjian fidusia yang tersegregrasi menjadi perjanjian kredit biasa. Perlindungan hukum secara represif dapat dilakukan dalam bentuk pelelangan terhadap obyek jaminan fidusia melalui pelelangan umum untuk mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan dan penjualan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan antara pihak yang seharusnya menjadi pemberi fidusia (debitur) dan pihak yang seharusnya menerima fidusia (kreditur).<sup>26</sup>

Hadirnya perlindungan hukum secara represif ini dijelaskan oleh Weda dan Sagung Putri ME, bahwa jaminan fidusia yang tidak didaftarkan secara

---

<sup>24</sup> Akbar Rully, "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia Dalam Praktek" (Universitas Diponegoro, 2005).

<sup>25</sup> Nugraheni, "Tanggung Jawab Hukum Notaris Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik."

<sup>26</sup> Tari Kharisma Handayani, Sanusi Sanusi, and Darmawan Darmawan, "Ketepatan Waktu Notaris Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik Pada Lembaga Pembiayaan," *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)* 8, no. 2 (2019): 220-236.

*argumentum a contrario* dapat ditafsirkan pihak kreditur tidak akan mendapatkan perlindungan hukum sesuai Undang-Undang Jaminan Fidusia, baik secara eksekusi langsung maupun hak mendahului.<sup>27</sup>

## PENUTUP

Berdasarkan pembahasan di atas, diketahui bahwa apabila dalam kasus tertentu notaris lalai melakukan pendaftaran akta jaminan fidusia, maka notaris sesuai tanggung jawab yang diatur dalam kode etik membebaskan biaya jasanya dan menunjukkan itikad baik untuk mengganti kerugian yang diterima oleh kreditur. Sedangkan dari sisi yuridis, perlindungan hukum yang dapat ditempuh untuk melindungi kepentingan kreditur adalah perlindungan secara represif yakni melakukan pelelangan dengan terlebih dahulu meminta pengajuan wanprestasi ke pengadilan sehingga pelelangan menunggu putusan pengadilan dan dilakukan oleh KPKNL, atau melakukan penjualan di bawah tangan yang menguntungkan kedua belah pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adnyaswari, Ni Nyoman Ayu, and Suatra Putrawan. "Kekuatan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan." *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* 6, no. 12 (2018): 1-14.
- Handayani, Tari Kharisma, Sanusi Sanusi, and Darmawan Darmawan. "Ketepatan Waktu Notaris Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik Pada Lembaga Pembiayaan." *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)* 8, no. 2 (2019): 220-236.
- Huru, Fince Ferdelina. "Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan." *Jurnal Jurtama: Jurnal Kenotariatan Narotama* 1, no. 1 (2019): 46-57.
- Nugraheni, Laksana Arum. "Tanggung Jawab Hukum Notaris Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik." Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2017.
- Paparang, Fatma. "Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia." *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum (Ekonomi, Sosial, Budaya, dan Hukum)* 1, no. 2 (2014): 56-70.

---

<sup>27</sup> I Wayan Ganitra Dhiksa Weda and Purwani Sagung Putri ME, "Akibat Hukum Terhadap Perjanjian Hutang-Piutang Yang Dibuat Oleh Notaris Dengan Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan," *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* 2, no. 4 (2014): 1-5.

- Pariudin, Addy. "Tanggung Jawab Notaris PPAT Dalam Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Yang Merugikan Pihak Lain (Studi Putusan Nomor. 09/Pdt.G/2013/PN.BJ)." *Jurnal Hukum Kaidah: Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat* 18, no. 1 (2018): 248-303.
- Permatadani, Ega, and Anang Dony Irawan. "Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing Ditinjau Dari Hukum Tanah Indonesia." *Khatulistiwa Law Review* 2, no. 2 (2021): 348-358.
- Prasetya, Treesna, Sanusi Sanusi, and M. Jafar. "Akibat Hukum Pelanggaran Ketentuan Dalam Pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia." *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 7, no. 3 (2019): 495-505.
- Pratama, Angga, and Endang Pandamdari. "Analisis Kepastian Hukum Terhadap Hak Eksekutorial Objek Jaminan Fidusia Yang Dimiliki Kreditur Pada Pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019." *Jurnal Hukum Adigama* 3, no. 1 (2020): 645-668.
- Riyanto, Fandi Septi. "Kedudukan Kreditur Atas Objek Jaminan Fidusia Yang Belum Dibagi Karena Adanya Perceraian." *Jurnal Rechtsens* 8, no. 1 (2019): 37-52.
- Rully, Akbar. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia Dalam Praktek." Universitas Diponegoro, 2005.
- Sayuti, Ageng Triganda, Yenni Erwita, and Lili Naili Hidayah. "Parate Eksekusi Jaminan Fidusia : Urgensi Dan Rekonstruksi Hukum Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019." *Soumaterra Law Review* 3, no. 2 (2020): 185-196.
- Suharto, R. "Problematika Akta Jaminan Fidusia (Suatu Studi Tentang Akta Jaminan Fidusia Setelah Berlakunya Sistem Pendaftaran Fidusia Secara Online )." *Diponegoro Private Law Review* 1, no. 1 (2017): 66-73.
- Suryaningsih, Suryaningsih. "Perjanjian Kredit Dengan Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia." *Jurnal Jendela Hukum* 7, no. 2 (2020): 8-14.
- Tedjosaputro, Liliana. "Putusan Mahkamah Konstitusi No 18/PUU-XVII/2019 Terhadap Objek Jaminan Fiducia." *Jurnal Spektrum Hukum* 17, no. 2 (2020): 1-5.
- Thema, Komang Andhika Yuna Arinata. "Pelaksanaan Fidusia Pada Bank Perkreditan Rakyat Ulatidana Rahayu Yang Tidak Mendaftarkan Jaminan Secara Online." *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* 4, no. 3 (2019): 421-432.
- Usman, Rachmadi. "Makna Pengalihan Hak Kepemilikan Benda Objek Jaminan Fidusia Atas Dasar Kepercayaan." *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 8, no. 1 (2021): 139-162.
- Weda, I Wayan Ganitra Dhiksa, and Purwani Sagung Putri ME. "Akibat Hukum Terhadap Perjanjian Hutang-Piutang Yang Dibuat Oleh Notaris Dengan Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan." *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* 2, no. 4 (2014): 1-5.

Widjaja, Yonathan Ciputra. "Eksekusi Obyek Jaminan Tambahan Milik Anak Di Bawah Umur." Universitas Diponegoro, 2010.

Widyari, Ida Ayu Made, I Nyoman Sirtha, and I Made Sarjana. "Akibat Hukum Pendaftaran Jaminan Fidusia Dalam Sistem Online." *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* 2, no. 2 (2017): 268-276.

Wijaya, Happy Trizna. "Keabsahan Akta Dibawah Tangan Kredit Motor Dalam Perjanjian Jaminan Fidusia." *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune* 2, no. 1 (2019): 77-86.

Yudhistira, Eko. "Pendaftaran Jaminan Fidusia: Hambatannya Dilihat Dari Aspek Sistem Hukum." Universitas Sumatera Utara, 2008.