

KEWENANGAN NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA

Anissa Nurina Putri

Magister Kenotariatan

Program Pascasarjana Universitas Islam Malang

Jl. Mayjen Haryono No.193 Malang

Email : putri.anissan@gmail.com

Abstrak

Terkait dengan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, maka semua barang jaminan untuk fidusia harus didaftarkan tanpa melihat besar kecilnya nilai penjaminannya. Semua kreditur wajib mendaftarkan jaminan fidusia, namun pada kenyataannya banyak sekali kreditur yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia untuk nilai pinjaman yang tidak terlalu besar, salah satu alasan yang mungkin adalah karena untuk mengurangi biaya yang ada.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, dalam hal ini kewenangan Notaris pada perjanjian kredit dengan jaminan fidusia adalah membuat Akta Jaminan Fidusia, yang selanjutnya akan didaftarkan oleh Notaris, untuk mendapatkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan alat bukti sempurna atas jaminan tersebut.

Sanksi bagi kreditur yang tidak melakukan pendaftaran jaminan fidusia tidak ada. Namun sanksi yang ditimbulkan dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia sebenarnya tersirat dari ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPdata, yakni bahwa kedudukan kreditur tersebut bersama kreditur-kreditur lain memiliki status yang sama yakni sebagai kreditur konkuren, sehingga tidak memiliki keistimewaan layaknya kreditur sparatis yang bisa didapatkan dengan mendaftarkan jaminan fidusia tersebut.

Kata kunci: Kewenangan Notaris, Perjanjian Kredit, Fidusia.

Abstract

“Regarding credit agreements with fiduciary guarantees, all collateral items for fiduciary must be registered without seeing the size of the guarantee. All creditors must register a fiduciary guarantee, but in reality there are many creditors who do not register a fiduciary guarantee

for a loan value that is not large enough, one of the possible reasons is to reduce the costs.”

“Based on the results of the study it can be concluded that the Notary is a general official authorized to make authentic deed, in this case the authority of the Notary in the credit agreement with fiduciary guarantee is to make a Fiduciary Guarantee Deed, which will then be registered by a Notary, to obtain a Fiduciary Guarantee Certificate which is a perfect proof for the guarantee.”

“Sanctions for creditors who do not register for a fiduciary guarantee are not available. But the sanctions caused by not registering a fiduciary guarantee are actually implied by the provisions of 1131 and 1132 of the Indonesian Civil Code, namely that the position of the creditor together with other creditors has the same status as concurrent creditor, so it does not have the privilege as a separatist creditor that can be obtained by registering the fiduciary guarantee.”

Keywords: *Notary Authority, Credit Agreement, Fiduciary.*

PENDAHULUAN

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan kehidupan rakyat banyak”, seperti yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Hubungan antara nasabah dan bank terkait kredit ini didasarkan pada hukum dan kepercayaan.

Saat ini perbankan memiliki peran yang semakin besar dalam pembiayaan. Dalam pertumbuhan ekonomi, bank memiliki peran untuk membantu para nasabah yang memerlukan dana, dimana sumber dana yang diperlukan tersebut dihimpun dari tabungan masyarakat yang ada di bank, yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat berupa pemberian kredit guna membantu meningkatkan produktivitas dalam memajukan pembangunan.

Dengan meluasnya penyediaan dana kredit, juga akan mendatangkan banyak manfaat bagi pemerintah dimana dapat meningkatkan penerimaan pajak dari keuntungan yang didapatkan dari para nasabah dan bank, serta memfasilitasi kesempatan kerja manakala kredit tersebut digunakan dalam menciptakan peluang bisnis yang baru atau memperluas usaha yang sudah

ada, sehingga dapat tercipta lapangan kerja serta membantu meningkatkan produktivitas masyarakat yang menggunakan dana kredit tersebut.

Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 bahwa “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga”.

Dalam hal perkreditan, kredit (dalam arti pinjaman uang) atau kredit barang hanya orang yang dipercaya yang mendapat pinjaman uang dari Kreditur Bank atau lembaga keuangan non Bank. Orang yang mendapat pinjaman dari Bank adalah orang yang dipercaya, bahwa orang tersebut mampu dan mau untuk mengembalikan pinjaman tepat pada waktunya disertai imbalan bunga menggunakan pinjaman sesuai tujuan”.¹

Dalam pelaksanaannya ada permintaan jaminan khusus oleh bank dalam memberikan pinjaman kredit merupakan wujud dari prinsip kehati-hatian bank (*prudential banking*) sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang Perbankan. Sebelum adanya persetujuan dalam pemberian kredit tersebut harus memperhatikan lima faktor, yaitu *Character* (kepribadian), *Capacity* (kemampuan membayar utang), *Collateral* (jaminan), *Capital* (modal), dan *Condition* (kondisi ekonomi). Kelima hal diatas dilakukan, untuk mengurangi resiko kemungkinan pengembalian prestasi dari pihak debitur yang tidak tepat waktu.

Jaminan atas hutang ini juga memberi makna adanya perlindungan kreditur yang telah melepaskan sejumlah uangnya yang digunakan sebagai modal oleh debitur dan sekaligus memberi kepastian hukum akan kembalinya sejumlah uangnya yang digunakan oleh debitur kepada kreditur”.² Jaminan yang diutamakan dalam hal ini adalah jaminan kebendaan, sehingga analisis kredit yang dilakukan bank terpaku pada jaminan kebendaan tersebut”.³ Sehingga jaminan tersebut dapat segera

¹ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung: Alfabeta, 2009, hlm. 92.

² Sri Sudewi Masjoen Sofwan, *Beberapa Masalah Lembaga Jaminan khususnya Fidusia Dalam praktek dan pelaksanaannya di Indonesia*, Yogyakarta: Fakultas Hukum UGM, 1982, hlm. 2.

³ Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Edisi Revisi, Bandung: Mandar Maju, 2012, hlm. 209.

dieksekusi bilamana debitur tidak mampu melunasi hutangnya, seperti misalnya jaminan fidusia.

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.⁴ Dalam Pasal 11 ayat (1) pada Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disingkat dengan UUFJ) disebutkan bahwa “benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan”.

Semua barang jaminan untuk fidusia harus didaftarkan tanpa melihat besar kecilnya nilai penjaminannya. Semua kreditur wajib mendaftarkan jaminan fidusia, namun pada kenyataannya banyak sekali kreditur yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia untuk nilai pinjaman yang tidak terlalu besar, salah satu alasan yang mungkin adalah karena untuk mengurangi biaya yang ada. Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Sesuai dengan amanat UUFJ, untuk mendapat perlindungan hukum sebagaimana diatur dalam UUFJ, pembebanan benda dengan akta jaminan fidusia harus dibuat dengan akta otentik dan dicatatkan dalam Buku Daftar Fidusia.

Dari latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Kewenangan Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia (Studi Pada Bank Perkreditan Rakyat di Kabupaten Malang)”.

Dari uraian diatas, maka permasalahan yang akan diangkat pada penelitian tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah kewenangan Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang dilakukan pada Bank Perkreditan Rakyat di Kabupaten Malang?
2. Adakah sanksi bagi kreditur yang tidak melakukan pendaftaran jaminan Fidusia?

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian pada penulisan ini bersifat deskriptif, yaitu “penelitian yang bertujuan untuk melukiskan tentang sesuatu hal didaerah tertentu dan pada saat tertentu, artinya bahwa hasil penelitian akan memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala-gejala lainnya, agar dapat membantu didalam memperkuat teori-teori

⁴Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.



lama, atau didalam kerangka menyusun teori-teori baru.”⁵ Sehingga pada penulisan ini akan didapatkan gambaran keseluruhan tentang kejadian atau fakta yang terjadi dilapangan terutama tentang Kewenangan Notaris dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia.

Pendekatan masalah yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengkaji aturan hukum dalam realitas atau kenyataan yang ada di masyarakat. Sehingga diharapkan dapat terlihat keefektifan aturan hukum yang berlaku dalam masyarakat (*sosiology of Law*) terkait dengan peraturan mengenai pelaksanaan perjanjian kredit dan tata cara pendaftaran jaminan fidusia pada Bank Perkreditan Rakyat di Kabupaten Malang.

Lokasi yang digunakan untuk mengambil data pada penelitian ini adalah di Bank Perkreditan Rakyat Kawan yang berada di jalan Raya Sengkaling No.105, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, dan di Bank Perkreditan Rakyat Eka Dana yang berlokasi di jalan Kertanegara no. 68, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang. Penulis melakukan penelitian di dua tempat untuk mendapatkan data pembandingan yang nantinya dapat memberikan hasil penelitian yang sesuai harapan.

Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan, dalam hal ini pada BPR Kawan dan BPR Eka Dana melalui proses wawancara terstruktur.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari hasil mempelajari literatur, buku-buku perpustakaan, jurnal-jurnal, dan hasil-hasil penelitian terkait dengan masalah yang dibahas.

“Populasi atau *universe* adalah sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama.”⁶ Dalam penelitian ini, populasi yang diamati adalah Bank BPR dan Notaris di Kabupaten Malang yang menangani proses perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.

“Pemilihan sampel dilakukan oleh karena dibenak peneliti timbul pertanyaan-pertanyaan; mungkinan suatu penelitian dilakukan terhadap seluruh obyek penelitian (populasi). Untuk menghindari dan mengurangi besarnya biaya, waktu dan tenaga, terdapat jalan keluar dengan jalan melakukan penelitian terhadap sebagian populasi saja. Mesti hanya sebagian populasi yang dijadikan obyek penelitian, tetapi kiranya dapat menjadi tolok ukur yang mewakili populasi (dapat digeneralisasi). Adanya tolok ukur dari

⁵Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 2012, hlm. 10.

⁶*Ibid.*, hlm. 172.

pemilihan sampel memang dapat diandalkan, asalkan persyaratan pengambilan sebagian populasi yang dijadikan obyek penelitian dilakukan dengan benar dan tepat. Sebagian dari populasi yang dapat mewakili keseluruhan obyek penelitian ini dinamakan *Pusposive sample*.⁷ Pemilihan teknik *sampling* ini dilakukan dengan alasan bahwa populasi yang ditetapkan untuk mewakili dalam penelitian ini memiliki karakter yang relatif sama atau homogen.

Pada penelitian ini, terdapat 40 Kantor Pusat dan Kantor Cabang BPR di Kabupaten Malang.⁸ menurut data terakhir yang diambil dari 2015, dengan pengambilan 2 kantor BPR sebagai *sampling*, serta terdapat 61 pejabat Notaris dan PPAT yang tersebar di Kabupaten Malang⁹ menurut data terakhir yang diambil dari tahun 2016, dengan pengambilan 2 kantor Notaris dan PPAT yang dijadikan sebagai *sampling*, yang merupakan Notaris rekanan dari kantor Bank BPR sebagai tempat penelitian.

Data primer yang akan digunakan pada penelitian ini adalah dengan melakukan wawancara dengan sumber informan, yaitu Notaris dan pejabat yang ditunjuk pada Bank BPR Kawan, Kecamatan Dau Kabupaten Malang serta Bank BPR Eka Dana, Karang Ploso Kabupaten Malang.

Instrumen-instrumen yang dipergunakan untuk pengumpulan data adalah melalui teknik dibawah ini:

a. Data Primer

Pengumpulan datanya dilakukan dengan cara melakukan wawancara (*interview*), yaitu dengan mengajukan daftar pertanyaan sebagai pedoman wawancara yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti, yaitu terkait kewenangan Notaris, jaminan dan pendaftaran fidusia serta upaya penyelesaian debitur yang wanprestasi. Wawancara dilakukan secara terbuka yang dalam pelaksanaannya akan dilakukan oleh *interviewer*.

b. Data Sekunder

⁷ Suratman & Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta, 2012, hlm. 116.

⁸Badan Pusat Statistik Kabupaten Malang, “*Jumlah Kantor Bank 2014-2015*”. Diakses pada 30 Juli 2018 pukul 17.00 WIB melalui <https://malangkab.bps.go.id/statictable/2016/09/21/590/jumlah-kantor-bank-2014-2015.html>.

⁹Akaibara, “*Daftar Kantor Notaris dan PPAT di Kabupaten Malang*”. Diakses pada 30 Juli 2018 pukul 17.00 WIB melalui <https://ngalam.co/2016/02/28/daftar-kantor-notaris-dan-ppat-di-kabupaten-malang/>

Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi dokumen (*documentary studies*), yaitu dengan mengumpulkan informasi dengan bantuan berbagai macam material mulai dari buku sampai dengan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kewenangan Notaris dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dengan studi pada Bank BPR Kabupaten Malang, yang akan dipergunakan untuk menganalisa permasalahan dalam penelitian ini yaitu:

- 1) Bahan hukum primer, yaitu “bahan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi setiap individu atau masyarakat yang berasal dari peraturan perundang-undangan”¹⁰, meliputi:
 - (a) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.
 - (b) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
 - (c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
 - (d) KUHPerdota.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang berkaitan erat dengan bahan hukum primer dan dapat mendukung dalam proses menganalisa, memahami dan menjelaskan bahan hukum primer”¹¹, misalnya: buku-buku, jurnal, hasil seminar maupun teori-teori tentang kewenangan Notaris, perbankan, perjanjian dan kredit.
- 3) Bahan hukum tersier merupakan “bahan yang memberikan penjelasan dan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder”¹². Bahan hukum tersier tersebut diantaranya adalah media internet.

Setelah data berhasil dikumpulkan, selanjutnya akan dikategorikan, diklasifikasikan dan diinterpretasikan, kemudian dianalisis datanya. Analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif, karena data yang diolah merupakan hasil wawancara maupun dari pengkajian literatur yang ada. Dari data yang telah dianalisis tersebut, akan diinterpretasikan dan dikaitkan

¹⁰Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016, hlm. 32.

¹¹*Ibid.*

¹²*Ibid.*

dengan peraturan perundang-undangan terkait fidusia, guna memperoleh data yang deskriptif yang akan mengungkapkan hasil penelitian secara apa adanya tentang permasalahan yang dibahas, sehingga dapat ditarik kesimpulan.

PEMBAHASAN

Penyaluran dana berupa pemberian pinjaman kredit kepada masyarakat merupakan kegiatan utama dan menjadi sumber utama pendapatan bank. Kehadiran Notaris diperlukan untuk melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik yang biasa disebut akta, agar perbuatan hukumnya dapat dibuktikan, apabila nanti pada suatu hari ada pihak yang ingkar akan janjinya yang telah diikat dalam suatu perjanjian atau dalam istilah hukum disebut dengan wanprestasi.

Salah satu akta yang diperlukan dalam perjanjian kredit adalah Akta Jaminan Fidusia. Menurut Pasal 5 UUFJ, pembebanan benda dengan jaminan fidusia tersebut dibuat dengan akta notariil dalam bahasa Indonesia, yang diperlukan sebagai syarat untuk dapat didaftarkan melalui Kantor Pendaftaran Fidusia.

Pada pelaksanaan perjanjian kredit dengan barang jaminan fidusia ini, kewenangan Notaris yaitu setelah terpenuhinya syarat-syarat permohonan tersebut dan dilanjutkan dengan kegiatan penandatanganan Perjanjian Kredit (PK). Jika PK tersebut dibuat secara bawah tangan oleh pihak bank BPR, maka proses penandatanganan PK cukup dihadiri oleh para pihak dan pimpinan bank BPR. Kemudian pihak bank BPR akan mengirimkan Surat Order kepada Notaris beserta berkas-berkas pelengkap meliputi:

- a. Perjanjian kredit yang di buat di bawah tangan yang telah ditanda tangani dengan tanggal yang sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dengan bermaterai cukup.
- b. Dokumen para pihak seperti fotokopi KTP, fotokopi Akta Nikah (jika sudah menikah), dan fotokopi BPKB dari barang jaminan, yang kesemua dari dokumen tersebut harus dibawa dan dilampirkan dihadapan Notaris. Setelah itu akan dilakukan pengecekan terhadap berkas-berkas permohonan dan persyaratannya tersebut.

Setelah berkas yang disebutkan diatas lengkap, maka akan dibuat Akta Jaminan Fidusia sekaligus dilakukan penandatanganan dan legalisasi PK oleh Notaris, selanjutnya akan didaftarkan melalui Kantor Pendaftaran Fidusia secara elektronik oleh Notaris.

Terkait dengan nilai minimal kredit yang akan diberikan oleh pihak bank BPR, dikatakan bahwa tidak ada ketentuan SOP yang mencantumkan perihal tersebut. Namun, sejauh ini pernah ada yang mengajukan kredit dengan jaminan fidusia mulai dari 1,5 juta rupiah, yang selanjutnya seperti biasanya diproses menggunakan fidusia internal yang memiliki format tersendiri secara dibawah tangan, dan ada pula yang di*waarmerking* oleh Notaris. Barang jaminan tersebut tidak didaftarkan melalui Kantor Pendaftaran Fidusia secara elektronik. Pihak bank BPR akan memproses pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana mestinya, untuk pinjaman kredit diatas 15 juta rupiah (pada bank BPR Kawan).

Alasan yang disebutkan terkait pendaftaran barang jaminan fidusia tersebut adalah adanya kebijakan direksi yang berbeda di masing-masing BPR. Banyaknya biaya yang timbul dari proses perjanjian kredit dengan barang jaminan fidusia ini merupakan salah satu faktor yang mendorong tidak didaftarkannya pinjaman kredit dengan nilai dibawah 15 juta.

Ada pula biaya yang ditimbulkan adalah biaya untuk administrasi, provisi, materai, saldo minimal untuk membuka tabungan, biaya Notaris, dan lain-lain. Banyaknya potongan tersebutlah yang menjadi alasan adanya kebijakan dari bank BPR terkait pendaftaran fidusia, agar dapat menghindari banyaknya potongan yang akan ditanggung oleh debitur, yang menyebabkan akan berkurangnya jumlah pinjaman yang akan diterima, karena dirasa cukup membebani pihak debitur yang memerlukan dana tersebut.

Jaminan fidusia yang dapat diterima oleh bank BPR (bank BPR kawan dan bank BPR Eka Dana) adalah benda bergerak berupa kendaraan bermotor. Menurut undang-undang terdapat ketentuan bahwa benda tidak bergerak juga dapat difidusiakan, dengan catatan khusus untuk bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, yaitu hak milik satuan rumah susun diatas tanah hak pakai atas tanah Negara dan bangunan rumah yang dibangun diatas tanah orang lain.

Pada praktek pemberian kredit dengan jaminan fidusia, hingga saat ini belum pernah menerima pemberian kredit dengan jaminan rumah susun diatas tanah hak pakai atas tanah Negara atau pun kondominium, dengan alasan bahwa perkembangan pembangunan di kota Malang belum mencapai tahap seperti kota metropolitan, Surabaya dan Jakarta.

Semua barang yang akan digunakan sebagai barang jaminan pasti akan melalui proses pengecekan oleh pihak bank BPR, sebelum diproses lebih lanjut. Jaminan barang bergerak pasti akan dilihat fisik kendaraannya,

untuk memastikan kondisi layak jalan atau tidaknya, bagaimana pemeliharaan selama digunakan terhadap keadaan mesinnya, *chasis* dan lain-lain.

Dalam prakteknya bank BPR cukup fleksibel terhadap barang yang akan dijaminkan, dalam arti memungkinkan terlaksananya pinjaman tanpa jaminan dan tidak ada ketentuan dari tahun keluaran kendaraan yang akan mempengaruhi nilai pinjaman, dimana semuanya akan dilihat dari pembawaan yang baik dan kondisi potensial dari calon nasabah. Jika kendaraan yang akan dijaminkan merupakan kendaraan tua keluaran puluhan tahun yang lalu, namun nasabahnya menunjukkan karakter yang baik dan terpenuhinya prinsip kehati-hatian terkait kemampuan dan kondisi ekonomi nasabah, pihak bank BPR tidak segan untuk mencairkan pinjaman tersebut.

Karakter nasabah sangat menentukan dalam proses kesepakatan kredit apapun serta analisa awal harus cermat dan sesuai prosedur agar terhindar dari kemungkinan nasabah yang wanprestasi. Kredit yang bermasalah terbilang relatif sedikit terjadi, karena ketepatan dan kecermatan pada analisa awal terhadap suatu nasabah yang mereka lakukan. Kebanyakan juga adalah nasabah lama yang telah dikenal sebelumnya, sehingga birokrasi dalam proses permohonan dana pinjaman juga lebih sederhana. Untuk nasabah lama dapat menghubungi masing-masing *account officer* melalui telpon tanpa diperlukan menghadap pihak bank BPR, permohonan dapat di proses dengan menanyakan beberapa pertanyaan seputar jaminan yang digunakan tetap atau berbeda, *plafond* yang diperlukan berapa, jangka waktu dan lainnya. Untuk nasabah baru, biasanya akan menghadap di kantor bank BPR untuk didata informasi-informasi yang diperlukan, dilakukan pengecekan kartu identitas dan kelengkapan dokumen yang diperlukan, lalu dilakukan *survey* data diri dan pengecekan barang jaminan terlebih dahulu.

Kendala utama dari perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang dihadapi selama ini adalah tidak terlaksananya penyelesaian atas pinjaman dan jaminan yang jauh dari yang diharapkan. Dalam hal pemberi fidusia tidak bersedia menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang. Hal tersebut mengacu pada Pasal 30 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang menyatakan. Pemberi Fidusia wajib menyerahkan

benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia.

Seperti yang disampaikan Lawrence M. Friedman, bahwa efektifitas hukum dipengaruhi oleh 3 faktor yaitu substansi hukum, struktur hukum dan budaya hukum. Kekuatan sertifikat jaminan fidusia yang berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, seharusnya memiliki kekuatan eksekutorial langsung seperti yang tercantum pada Pasal 15 UUF apabila debitur melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan yang berlaku.

Namun dalam praktek eksekusi barang jaminan tersebut, yang menjadi permasalahan utama adalah diperlukan adanya pelaporan jaminan fidusia yang bermasalah terkait kredit macet melalui Polres, dimana pihak kepolisian (Polres Malang Kabupaten) banyak sekali menangani kasus-kasus yang memerlukan waktu untuk mengantri yang cukup lama untuk menindaklanjuti permintaan tersebut, ditambah dengan birokrasi yang tidak singkat juga.

Pihak kepolisian tidak memiliki wewenang untuk mengeksekusi jaminan tersebut, karena mereka hanya berwenang untuk mendampingi pihak pelapor saja untuk mencari debitur yang wanprestasi atau barang jaminan fidusia tersebut. Walaupun kreditur memiliki Sertifikat Jaminan Fidusianya, dalam melaksanakan kegiatan eksekusi tetap pihak pengadilan yang memiliki hak untuk bisa atau tidaknya benda jaminan tersebut di eksekusi. Untuk akhirnya mendapatkan persetujuan kepolisian untuk mendampingi kreditur tersebut juga harus melalui berbagai proses birokrasi yang panjang dan pelaporan tersebut membutuhkan biaya yang tidak sedikit pula.

Dari permasalahan diatas, menurut analisis penulis sebenarnya jaminan fidusia yang didaftarkan ini dilakukan pada bank BPR hanyalah sebuah pelengkap administrasi, yang semata-mata dilakukan hanya untuk mengikuti undang-undang saja. Karena pada prakteknya tidak memiliki kekuatan sebagaimana seharusnya yang tercantum pada Pasal 15 UUF yang dapat digunakan sebagai bukti untuk melakukan eksekutorial secara langsung terhadap debitur yang memiliki kredit bermasalah, karena beberapa kendala yang telah disebutkan diatas. Jaminan fidusia yang didaftarkan oleh bank BPR melalui Notaris ini adalah untuk nilai jaminan diatas 10 juta rupiah (pada bank BPR Eka Dana)..

Karena itu diharapkan adanya keselarasan dan kekompakan dari lembaga pemerintah, yaitu praktisi perbankan, pengadilan dan kepolisian, dalam menjalankan tugasnya agar aturan yang ada dapat berfungsi

sebagaimana mestinya. Diperlukan adanya sosialisasi kepada masyarakat bahwa jaminan fidusia harus didaftarkan sesuai ketentuan yang ada, agar ketentuan-ketentuan hukum yang dibuat dapat berjalan efektif.

Sebagaimana diketahui pada Pasal 1 UUJN bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik”, dalam hal ini kewenangan Notaris pada perjanjian kredit dengan jaminan fidusia adalah membuat Akta Jaminan Fidusia. Berdasarkan teori H.D. van Wijk/Willem Konijnenbelt, ini merupakan wewenang yang diberikan oleh pembuat undang-undang kepada Notaris selaku pejabat umum yang ditunjuk oleh pemerintah, yang berwenang untuk melaksanakan tugasnya sesuai undang-undang. Hal inilah yang menunjukkan bentuk kewenangan Notaris yang diperoleh melalui cara atribusi.

Setelah pembuatan Akta Jaminan Fidusia, dilakukan penandatanganannya dan melakukan legalisasi PK oleh Notaris yang sebelumnya disiapkan oleh pihak bank secara dibawah tangan. Akta Jaminan Fidusia secara notariil ini selanjutnya akan didaftarkan oleh Notaris. Ada pula proses pendaftaran fidusia yang dilakukan melalui Aplikasi Pendaftara Fidusia - AHU *online* pada situs *web http://fidusia.ahu.go.id*. Setelah proses selesai, maka akan muncul halaman untuk mencetak Sertifikat Jaminan Fidusia, yang nantinya akan dipegang oleh kedua belah pihak, yaitu kreditur dan debitur sebagai bukti yang kuat atas jaminan tersebut.

Ada pula biaya yang perlu dibayarkan untuk proses pendaftaran jaminan fidusia sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2014 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai berikut:

Tabel 1 : Biaya Pendaftaran Jaminan Fidusia

Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak	Satuan	Tarif
1. Pendaftaran Jaminan Fidusia		
a. Untuk Nilai Penjaminan sampai dengan Rp 50.000.000,-	Per sertifikat	Rp 50.000,-
b. Untuk Nilai Penjaminan diatas Rp 50.000.000,- sampai dengan Rp 100.000.000,-	Per sertifikat	Rp 100.000,-
c. Untuk Nilai Penjaminan diatas	Per sertifikat	Rp 200.000,-

	Rp 100.000.000,- sampai dengan Rp 250.000.000,-		
d.	Untuk Nilai Penjaminan diatas Rp 250.000.000,- sampai dengan Rp 500.000.000,-	Per sertifikat	Rp 450.000,-
e.	Untuk Nilai Penjaminan diatas Rp 500.000.000 sampai dengan Rp 1.000.000.000,-	Per sertifikat	Rp 850.000,-
f.	Untuk Nilai Penjaminan diatas Rp 1.000.000.000,- sampai dengan Rp 100.000.000,-	Per sertifikat	Rp 1.800.000,-
g.	Untuk Nilai Penjaminan diatas Rp 100.000.000.000,- sampai dengan Rp 500.000.000.000,-	Per sertifikat	Rp 3.500.000,-
h.	Untuk Nilai Penjaminan diatas Rp 500.000.000.000,- sampai dengan Rp 1.000.000.000.000,-	Per sertifikat	Rp 6.800.000,-
i.	Untuk Nilai Penjaminan diatas Rp 1.000.000.000.000,-	Per sertifikat	Rp 13.300.000,-
2.	Permohonan Perubahan Hal yang Tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia	Per permohonan	Rp 250.000,-
3.	Pencarian/unduh (<i>search/download</i>) data Fidusia Secara <i>Online</i>	Per Pencarian	Rp 50.000,-
4.	Perbaikan data fidusia sesuai Akta yang bukan merupakan nominal jaminan	Per permohonan	Rp 50.000,-

Sumber: Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2014 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, dan telah diolah.

Kekuatan Akta Jaminan Fidusia dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat yang berwenang secara notariil sesuai dengan Pasal 1870 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya di antara para pihak beserta para ahli warisnya atau para

pengganti haknya. Itulah mengapa sebabnya Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Jika bentuknya bukan notaris, maka akan mempengaruhi keabsahannya dan berakibat Akta Jaminan Fidusia tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat. Hal ini terkait dengan unsur pembuktian dimana sebuah akta yang merupakan bukti, bahwa memang pernah terjadi perbuatan hukum harus memenuhi unsur lahiriyah, formil dan materil. Jika bank BPR hanya membuat secara di bawah tangan, maka unsur pembuktiannya tidak sempurna, hal ini akan memberi celah pada debitur yang memiliki niat buruk.

Terkait adanya jaminan fidusia yang tidak didaftarkan melalui Kantor Pendaftaran Fidusia secara elektronik, pada kedua bank BPR yang menjadi lokasi penelitian sama-sama memiliki alasan yang sama, yakni untuk dana pinjaman yang tidak terlalu besar.

Merujuk kembali kepada asas perbankan pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dimana kegiatan perbankan yang dijalankan pada BPR tersebut bertujuan untuk membantu meningkatkan kemakmuran dan perekonomian masyarakat demi kemajuan bangsa. Atas dasar pertimbangan moral, ketentuan yang dibuat pada bank BPR lebih memudahkan debitur untuk mengajukan permohonan kredit. Kemudahan ini menyangkut hal-hal seperti tidak adanya pembebanan biaya untuk pendaftaran fidusia khusus plafond kredit yang nilainya kecil. Hal ini karena menurut bank BPR, potongan tersebut dirasa memberatkan debitur dengan banyaknya biaya yang harus dikeluarkan dari pinjaman yang nilainya tidak begitu besar.

Akibat hukum dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 berarti fidusia tersebut tidak eksis, karena fidusia dianggap lahir setelah pendaftaran dilakukan, sehingga segala akibat hukum yang melekat pada jaminan fidusia tidak berlaku. Dengan demikian kreditur tidak terdapat jaminan khusus, namun demikian menurut hemat penulis kreditur masih dilindungi oleh Undang-Undang berdasarkan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara tentang Jaminan Umum.

Dalam prakteknya tidak ada sanksi yang dikenakan kepada kreditur terkait tidak didaftarkannya jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia yang dilakukan secara *online*, karena hal tersebut merupakan kebijakan internal masing-masing bank BPR dan tidak ada sanksi tertulis pada ketentuan yang telah ada, baik itu pada Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 maupun Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015. Selama ini kedua bank BPR belum pernah mendapatkan sanksi terkait hal tersebut.

Dari ketentuan yang ada terkait pendaftaran barang jaminan fidusia pun masih memiliki banyak kelemahan, antara lain yaitu:

1. Tidak ada sanksi yang tegas terhadap pengikatan jaminan fidusia yang dilakukan di bawah tangan.
2. Dengan berlakunya jangka waktu pendaftaran fidusia yaitu paling lambat didaftarkan 30 (tiga puluh) hari setelah akta jaminan fidusia diterbitkan, timbul masalah terhadap fidusia-fidusia yang belum sempat didaftarkan yang tertunda karena berbagai hal. Akta Jaminan Fidusia tersebut biasanya masih dapat didaftarkan dengan cara dibuatkan Akta Penegasan Fidusia secara notariil yang ditanda tangani ulang oleh debitur dan kreditur, hanya saja biasanya cukup sulit untuk mendatangkan kedua belah pihak yang bersangkutan untuk melakukan tanda tangan kembali.
3. Perlu dibenahinya sistem pendaftaran *online* yang ada pada situs *web* <http://fidusia.ahu.go.id>, karena ketidakmampuan sistem untuk melakukan filter terhadap pengecekan melalui *input* nomor rangka kendaraan untuk jaminan benda bergerak ataupun berdasarkan nama pemberi fidusia, sehingga rawan terjadi fidusia ulang. Pengecekan hanya dapat dilakukan dengan memasukkan nomor Sertifikat Jaminan Fidusia. Serta tidak terdapat fungsi untuk melihat apakah jaminan fidusia tersebut telah diroya atau belum.

Menurut analisis penulis, sanksi yang timbul dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia adalah bahwa kreditur tersebut bersama kreditur-kreditur lain memiliki status yang sama sebagai kreditur konkuren, sehingga tidak memiliki keistimewaan layaknya kreditur *sparatis*, yang bisa didapatkan dengan mendaftarkan jaminan fidusia tersebut.

KESIMPULAN

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, dalam hal ini kewenangan Notaris dalam pembuatan akta penjaminan berupa jaminan fidusia dimana akta jaminan fidusia dalam Pasal 4 PP No. 21 Tahun 2015 tersebut untuk dibuat secara notariil. Setelah pembuatan Akta Jaminan Fidusia, dilakukan penandatanganannya dan melakukan legalisasi PK oleh Notaris yang sebelumnya disiapkan oleh pihak bank secara dibawah tangan. Akta Jaminan Fidusia secara notariil ini selanjutnya akan didaftarkan oleh Notaris, untuk mendapatkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan alat bukti sempurna atas jaminan tersebut. Pada bank BPR Kawan, Akta Jaminan Fidusia yang didaftarkan adalah



untuk plafond pinjaman dana diatas 15 juta rupiah. Sedangkan pada bank BPR Eka Dana, pendaftaran jaminan fidusia dilakukan untuk plafond pinjaman kredit diatas 10 juta rupiah.

Sanksi bagi kreditur yang tidak melakukan pendaftaran jaminan fidusia tersebut tidak tercantum pada pasal-pasal maupun penjelasan UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia serta PP No. 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Namun sanksi yang ditimbulkan dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia sebenarnya tersirat dari ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerduta, yakni bahwa kedudukan kreditur tersebut bersama kreditur-kreditur lain memiliki status yang sama yakni sebagai kreditur konkuren, sehingga tidak memiliki keistimewaan layaknya kreditur sparatis yang bisa didapatkan dengan mendaftarkan jaminan fidusia tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Ade Saptomo. 2015. *Awal Memahami Hukum*, Jakarta: FHUP Press.
- Amiruddin dan Zainal Asikin. 2016. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Sentosa Sembiring. 2012. *Hukum Perbankan*, Edisi Revisi, Bandung: Mandar Maju.
- Soejono Soekanto. 2012. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press.
- Sri Sudewi Masjoen Sofwan. 1982. *Beberapa Masalah Lembaga Jaminan khususnya Fidusia Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Yogyakarta: Fakultas Hukum UGM.
- Sutarno. 2009. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung: Alfabeta.
- Suratman & Philips Dillah, 2012, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta.

Undang-Undang:

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Internet

Akaibara. “*Daftar Kantor Notaris dan PPAT di Kabupaten Malang*”. Diakses pada 30 Juli 2018 pukul 17.00 WIB melalui <https://ngalam.co/2016/02/28/daftar-kantor-notaris-dan-ppat-di-kabupaten-malang/>

Badan Pusat Statistik Kabupaten Malang. “*Jumlah Kantor Bank 2014-2015*”. Diakses pada 30 Juli 2018 pukul 17.00 WIB melalui <https://malangkab.bps.go.id/statictable/2016/09/21/590/jumlah-kantor-bank-2014-2015.html>