

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan ekonomi di Indonesia telah mendorong peningkatan aktivitas pembiayaan, baik oleh lembaga perbankan maupun non-bank. Dalam praktiknya, pemberian kredit sering kali disertai dengan jaminan guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi kreditur. Salah satu bentuk jaminan yang umum digunakan adalah jaminan fidusia, di mana objek jaminan tetap berada dalam penguasaan debitur, namun hak kepemilikannya dialihkan secara fidusia kepada kreditur.¹

Untuk memberikan kekuatan hukum yang sah, jaminan fidusia harus dituangkan dalam bentuk akta otentik yang dibuat oleh notaris. Hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang menyatakan bahwa perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris dan didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memperoleh kekuatan eksekutorial.²

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, memiliki peran penting dalam proses tersebut. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, notaris berwenang membuat akta otentik atas segala perbuatan,

¹ Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 No. 168*

² Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 No. 168*

perjanjian, dan penetapan yang diatur oleh perundang-undangan maupun yang dikehendaki pihak berkepentingan.³

Dalam Pasal 15 ayat (1) UU Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 ditegaskan bahwa notaris berwenang membuat akta otentik untuk semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diatur peraturan perundang-undangan atau diminta oleh pihak yang berkepentingan. Salah satu akta yang wajib dibuat oleh notaris adalah akta jaminan fidusia, yang harus memenuhi syarat formal seperti pembacaan akta di hadapan para pihak dan penandatanganan langsung saat pembuatan. Selanjutnya, Pasal 1 ayat (1) UU Nomor 42 Tahun 1999 menjelaskan bahwa fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda berdasarkan kepercayaan, dengan benda tetap dalam penguasaan pemiliknya.⁴

Pengesahan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memberikan kerangka hukum yang jelas dan kepastian hukum bagi pemberian jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, serta benda tidak bergerak tertentu yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan. Undang-undang ini mengharuskan setiap perjanjian fidusia dibuat dalam bentuk akta otentik yang dibuat oleh notaris dan wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia agar memiliki kekuatan hukum yang sah dan dapat dieksekusi secara langsung. Oleh karena itu, peran notaris sangat penting tidak hanya dalam menyusun akta jaminan fidusia, tetapi juga memastikan proses pendaftaran dilaksanakan sesuai ketentuan

³ Undang-Undang No.2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 No.3*

⁴ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 15 ayat (1).

agar kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak dapat terwujud. Pengesahan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia memberikan kerangka hukum yang jelas dan kepastian hukum bagi pemberian jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, serta benda tidak bergerak tertentu yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan. Undang-undang ini mengharuskan setiap perjanjian fidusia dibuat dalam bentuk akta otentik yang dibuat oleh notaris dan wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia agar memiliki kekuatan hukum yang sah dan dapat dieksekusi secara langsung. Oleh karena itu, peran notaris sangat penting tidak hanya dalam menyusun akta jaminan fidusia, tetapi juga memastikan proses pendaftaran dilaksanakan sesuai ketentuan agar kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak dapat terwujud.⁵

Namun dalam praktiknya, masih ditemukan akta jaminan fidusia yang hanya dicatat dalam buku register notaris tanpa dilakukan pendaftaran resmi di Kantor Pendaftaran Fidusia. Kondisi ini menimbulkan permasalahan hukum, karena tanpa pendaftaran, akta tersebut kehilangan kekuatan eksekutorial dan status sebagai jaminan yang mengikat secara hukum. Dalam hal ini, kelalaian notaris dalam mengingatkan atau melaksanakan proses pendaftaran sebagaimana mestinya dapat berdampak langsung pada melemahnya posisi hukum kreditur.⁶

Kelalaian tersebut mengakibatkan objek jaminan tidak tercatat secara sah, sehingga ketika terjadi wanprestasi oleh debitur, kreditur kehilangan hak untuk

⁵ Bachtiar Sibarani, “Soal Undang-Undang Fidusia”, Jurnal Hukum Vol.10, 2000, hlm. 36

⁶ Komentar Hukum atas Praktik Pendaftaran Jaminan Fidusia, Jurnal Hukum XYZ, Vol. 10 No. 2, 2023.

melakukan eksekusi langsung (parate eksekusi) dan tidak memperoleh status sebagai kreditur preferen dalam proses kepailitan atau likuidasi. Padahal, sesuai Pasal 37 UU Nomor 42 Tahun 1999, status tersebut sangat penting bagi perlindungan hak kreditur.⁷

Apabila akta jaminan fidusia tidak dibuat secara notariil dan tidak didaftarkan resmi, setiap perubahan atau pembebanan baru atas objek jaminan tidak dapat dicatatkan dalam sistem pendaftaran fidusia. Kondisi ini menyebabkan objek jaminan kehilangan kekuatan hukum eksekutorial yang memungkinkan kreditur melakukan eksekusi langsung tanpa pengadilan (parate eksekusi). Akibatnya, dalam keadaan wanprestasi debitur, kreditur kesulitan memperoleh perlindungan hukum yang memadai, termasuk kehilangan status sebagai kreditur preferen sesuai Pasal 37 UU Nomor 42 Tahun 1999, terutama dalam proses kepailitan atau likuidasi.⁸

Oleh karena itu, demi menjamin kepastian hukum bagi pihak kreditur, pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris dan pendaratarannya di Kantor Pendaftaran Fidusia di bawah naungan Kementerian Hukum dan HAM menjadi langkah penting. Dengan pendaftaran tersebut, kreditur akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia yang memuat klausul "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", yang memberikan kekuatan eksekutorial terhadap objek jaminan apabila debitur melanggar isi perjanjian. Pendaftaran jaminan fidusia ini penting dilakukan, mengingat jaminan adalah alat yang diberikan debitur sebagai bentuk

⁷ UU Jaminan Fidusia No. 42/1999, Pasal 37.

⁸ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Pasal 37.

keyakinan bahwa kewajiban utangnya akan dipenuhi, dan setiap jaminan fidusia wajib tercatat secara resmi di lembaga yang berwenang.⁹

Notaris memiliki peranan penting dalam mendorong pihak kreditur untuk melakukan pendaftaran akta jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf e dan Pasal 16 ayat (1) huruf l dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), yang menegaskan bahwa notaris turut berperan dalam memastikan pelaksanaan pembuatan akta sesuai peraturan perundang-undangan, termasuk dalam hal ini mendorong pendaftaran fidusia oleh kreditur.¹⁰

Dalam praktiknya, masih ditemukan akta jaminan fidusia yang hanya dicatat dalam buku register notaris tanpa didaftarkan ke KPF. Kondisi ini menimbulkan permasalahan hukum, karena kedudukan kreditur menjadi lemah di mata hukum. Tanpa pendaftaran resmi, kreditur tidak memperoleh status sebagai kreditur preferen sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, melainkan hanya dianggap sebagai kreditur biasa. Akibatnya, kreditur kehilangan hak prioritas dalam hal terjadi wanprestasi atau kepailitan debitur. masih terdapat berbagai permasalahan terkait peran notaris dalam penyusunan akta jaminan fidusia. Beberapa di antaranya meliputi kurangnya pemahaman debitur mengenai pentingnya pendaftaran jaminan fidusia, kendala

⁹ Gunawan Buntarman, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia*, Erlangga, Jakarta, hlm 79

¹⁰ M. Yasin dan Herlien Budiono, *Tanggung Jawab Notaris sebagai Pejabat Umum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2011), hlm. 87–88.