

FIDUSIA

Pengertian

- Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.
- **Jaminan Fidusia** adalah [jaminan kebendaan](#) atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud sehubungan dengan hutang-piutang antara debitur dan kreditur. Jaminan fidusia diberikan oleh debitur kepada kreditur untuk menjamin pelunasan hutangnya.

Latar Belakang

- Latar belakang timbulnya lembaga fidusia, sebagaimana dipaparkan oleh para ahli adalah karena ketentuan undang-undang yang mengatur tentang lembaga pand (gadai) mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat
(Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, 1977: 15-116).
- Berdasarkan perkembangan dalam sejarahnya, Fidusia ini berawal dari suatu perjanjian yang hanya didasarkan pada kepercayaan. Namun lama kelamaan dalam prakteknya diperlukan suatu kepastian hukum yang dapat melindungi kepentingan para pihak.

Dasar Hukum Jaminan Fidusia

- Jaminan fidusia sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (2) Nomor 42 Tahun 1999 Tentang 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.

Subjek dan Objek Jaminan Fidusia

- Subyek Jaminan Fidusia adalah pemberi dan penerima Jaminan Fidusia.⁴⁵ Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan/korporasi pemilik benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia (Pasal 1 butir 5 UUF), sedangkan Penerima Fidusia adalah orang perseorangan/korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia (Pasal 1 butir 6 UUF).
- Obyek Jaminan Fidusia adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan baik yang berwujud, yang terdaftar, tidak terdaftar, yang bergerak, tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau Hipotek (Pasal 1 butir 4 UUF).

Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan cara berikut:

1. Dibuat dengan akta notaris dalam bahasa indonesia. 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.
- e. Nilai benda yang menjadi jaminan fidusia.

2. Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia adalah:

- a. Utang yang telah ada.
- b. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu.
- c. Utang yang pada utang eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.
- d. Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia.
- e. Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

- **Pasal 5 ayat (1) UUJF** mengamanatkan Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.
- Mengutip tulisan advokat **Grace P. Nugroho, S.H.** dalam artikel berjudul **Eksekusi Terhadap Benda Objek Perjanjian Fidusia Dengan Akta di Bawah Tangan**, saat ini, banyak lembaga pembiayaan (*finance*) dan bank (bank umum maupun perkreditan) menyelenggarakan pembiayaan bagi konsumen (*consumer finance*), sewa guna usaha (*leasing*), anjak piutang (*factoring*). Mereka umumnya menggunakan tata cara perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan fidusia bagi objek benda jaminan fidusia, namun ironisnya tidak dibuat dalam akta notaris dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat sertifikat. Akta semacam itu dapat disebut akta jaminan fidusia di bawah tangan.

Pendaftaran Jaminan Fidusia

- Pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam pasal 11 sampai dengan pasal 18 UU No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah No. 86 tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah ini terdiri atas 4 bab dan 14 pasal. Hal- hal yang diatur di dalamnya meliputi pendaftaran fidusia, tatacara perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran dan penggantian sertifikat.

A. TUJUAN

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.
2. Memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain.

B. PROSEDUR PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

1. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.
2. Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
3. Membayar biaya pendaftaran fidusia.
4. Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran.
5. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia

- Penyelesaian sengketa melalui ADR dapat dilakukan dengan cara:
 1. Negosiasi
 2. Konsultasi
 3. Mediasi
 4. Konsiliasi
 5. Arbitrase, dll.

Hapusnya Jaminan Fidusia

- Hapusnya jaminan fidusia adalah tidak berlakunya lagi jaminan fidusia. Sebab hapusnya jaminan fidusia:
 1. Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia, karena pelunasan dan bukti hapusnya hutang berupa keterangan yang dibuat kreditur.
 2. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
 3. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

ROYA

- Roya adalah permohonan pencoretan jaminan fidusia oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya karena alasan tertentu. Dalam UndangUndang Nomor 42 Tahun 1999 menyebutkan bahwa jaminan fidusia hapus karena hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia, pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia, dan musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

- Kewajiban Penerima Fidusia
- Dalam Royalti Apabila hutang dari penerima fidusia telah dilunasi, maka menjadi kewajiban penerima fidusia, kuasa atau wakilnya untuk memberitahukan secara tertulis kepada kantor pendaftaran fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia yang disebabkan karena hapusnya hutang pokok. Pencoretan atau royalti jaminan fidusia juga untuk memberikan keterangan bahwa sertifikat jaminan fidusia sudah tidak berlaku lagi.

Cara dan Syarat Menghapus Royo

Untuk menghapus roya atau hak tanggungan menurut atrbpn.go.id ada beberapa syarat yang harus dipenuhi yakni:

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup
 2. Surat kuasa apabila dikuasakan
 3. Fotokopi identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
 4. Fotokopi akta pendirian dan pengesahan badan hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum
 5. Sertipikat tanah dan Sertipikat Hak Tanggungan dan/atau konsen roya jika sertipikat Hak Tanggungan hilang
 6. Surat Royo/Keterangan Lunas/Pelunasan Hutang dari Kreditur
 7. Fotocopy KTP pemberi HT (debitur), penerima HT (Kreditur) dan/atau kuasanya yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
- Proses penghapusan roya sendiri membutuhkan waktu lima (5) hari kerja. Adapun biaya resmi yang dikenakan adalah Rp50.000 per sertifikat hak tanggungan.