

# Akibat Hukum Terhadap Tidak Dilakukan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Kredit Lunas

Ni Putu Sawitri Nandari, Dewa Krisna Prasada, Kadek Julia Mahadewi, Tania Novelin, Dewa Ayu Putri Sukadana

Faculty of Law, Universitas Pendidikan Nasional, Bali, Indonesia  
Email: [sawitrinandari@undiknas.ac.id](mailto:sawitrinandari@undiknas.ac.id)

DOI: [dx.doi/sasana.10.59999/v9i1.2249](https://doi.org/10.59999/v9i1.2249)

**Received:**  
14-03-2023

**Revised:**  
22-04-2023

**Accepted:**  
27-05-2023

**License:**  
Copyright (c)  
2023 Ni Putu  
Sawitri Nandari,  
Dewa Krisna  
Prasada, Kadek  
Julia Mahadewi,  
Tania Novelin,  
Dewa Ayu Putri  
Sukadana

This work is  
licensed under a  
Creative  
Commons  
Attribution-  
NonCommercial  
4.0 International  
License.



**Abstract:** *Legal obligation is an action that must be done by someone. Every action taken is a form of a sense of responsibility for the problems that are happening, be it legally or morally. Therefore, obligations will always be attached to human life in carrying out social activities. Rules regarding the obligation for fiduciary recipients to carry out fiduciary write-offs (roya) if the agreed debt has been paid off, but it is also necessary to know about the legal consequences if the obligation to write-off (roya) fiduciary guarantees is not carried out, it can result in losses for the fiduciary giver. In this case the problem arises "What are the legal consequences for not carrying out the elimination of (roya) fiduciary guarantees after the credit is paid off. The research method used is a juridical-normative type of research that places law as a system of norms in studying and analyzing the legal consequences of not eliminating (roya) fiduciary guarantees. The type of approach used is the statutory regulation approach and the legal concept analysis approach. The results of the discussion review related to the legal consequences of not carrying out the elimination (roya) of fiduciary guarantees found no strict rules regarding this matter, both in Law no. 42 of 1999, PP no. 21 of 2015, Permenkumbam No. 9 of 2013, and Permenkumbam No. 10 of 2013, because the things that are regulated are still limited to the obligation to remove (roya) fiduciary guarantees, so there is no threat of punishment or legal sanctions for violators. Meanwhile, legal remedies that can be taken by fiduciary providers who suffer losses due to the actions of fiduciary recipients who are negligent in carrying out the fiduciary guarantee elimination (roya) are by filing a lawsuit against the law (PMH).*

**Keywords:** *Legal Consequences, Elimination (Roya), Fiduciary Guarantees*

**Abstrak:** Kewajiban hukum adalah sebuah tindakan yang harus dikerjakan oleh seseorang. Setiap tindakan yang dikerjakan tersebut merupakan bentuk dari rasa tanggung jawab dari permasalahan yang sedang terjadi, baik itu secara hukum atau moral. Oleh sebab itu, kewajiban akan selalu melekat pada kehidupan manusia dalam melakukan sosial bermasyarakat. Aaturan mengenai kewajiban bagi penerima fidusia untuk melakukan penghapusan (roya) fidusia apabila hutang yang telah diperjanjikan sudah lunas, namun perlu diketahui juga mengenai akibat hukum apabila kewajiban penghapusan (roya) jaminan fidusia tersebut tidak dilaksanakan maka dapat mengakibatkan kerugian bagi pemberi fidusia. Dalam hal ini muncul permasalahan "Bagaimana akibat hukum terhadap tidak dilakukannya penghapusan (roya) jaminan fidusia setelah kredit lunas. Metode penelitian

yang dipergunakan adalah jenis penelitian yuridis-normatif yaitu yang menempatkan hukum sebagai sistem norma dalam mengkaji dan menganalisis akibat hukum tidak dilakukannya penghapusan (roya) jaminan fidusia. Jenis pendekatan yang dipergunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan analisis konsep hukum. Hasil dari kajian pembahasan terkait akibat hukum tidak dilakukannya penghapusan (roya) jaminan fidusia tidak ditemukan aturan yang tegas terkait hal tersebut, baik pada UU No. 42 Tahun 1999, PP No. 21 Tahun 2015, Permenkumham No. 9 Tahun 2013, dan Permenkumham No. 10 Tahun 2013, karena hal yang diatur masih sebatas kewajiban untuk melakukan penghapusan (roya) jaminan fidusia, sehingga tidak ada ancaman hukuman atau sanksi hukum bagi pelanggarnya secara tegas. Sedangkan upaya hukum yang dapat ditempuh pemberi fidusia yang mengalami kerugian atas tindakan penerima fidusia yang lalai dalam melakukan penghapusan (roya) jaminan fidusia tersebut adalah dengan cara mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

**Kata kunci:** Akibat Hukum, Penghapusan (Roya), Jaminan Fidusia.

## PENDAHULUAN

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana besar.

Meningkatnya kegiatan pembangunan akan berpengaruh terhadap meningkatnya kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam yang menimbulkan utang piutang. Utang-piutang tersebut merupakan hal yang lumrah dalam kehidupan masyarakat, yang nantinya akan digunakan untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari (konsumtif), modal kerja, pendidikan, maupun tujuan yang lainnya<sup>1</sup>.

Pesatnya pertumbuhan ekonomi saat ini berdampak pula pada tingginya pertumbuhan pembiayaan konsumen di Indonesia. Pertumbuhan dan perkembangan lembaga pembiayaan konsumen dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu keterbatasan sumber dana formal, sulit mendapatkan fasilitas pembiayaan konsumen dari bank, dan pembiayaan “lintah darat” yang mencekik.<sup>2</sup> Menjamurnya bisnis pembiayaan tersebut berkaitan erat dengan hukum jaminan sebagai bentuk perlindungan hukum bagi kreditur dalam menyalurkan pembiayaannya kepada masyarakat, guna menjamin pembayaran atau pelunasan hutang debitur. Jaminan dalam suatu pembiayaan tidak menjadi jaminan bahwa pada saat jatuh tempo, pihak debitur akan mengembalikan hutang atau pinjamannya tersebut kepada kreditur. Artinya, pemberian fasilitas kredit memerlukan jaminan demi keamanan pemberian kredit yang telah disalurkan tersebut<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup>Nurul Anwar, 2020, [http://etheses.iainmadura.ac.id/945/6/Nurul%20Anwar\\_20160702040111\\_BAB%20I\\_HES.pdf](http://etheses.iainmadura.ac.id/945/6/Nurul%20Anwar_20160702040111_BAB%20I_HES.pdf)

<sup>2</sup> Sunaryo, 2008, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta: Sinar Grafika, h. 103

<sup>3</sup> J. Satrio, 2002, *Hukum jaminan hak jaminan kebendaan fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, h. 97

Upaya pemerintah mewujudkan kesejahteraan masyarakat, dalam hal ini kesejahteraan secara merata, maka pemerintah mendirikan lembaga keuangan, baik lembaga keuangan bank, lembaga keuangan non-bank, maupun lembaga pembiayaan. Lembaga tersebut diharapkan dapat memberikan kredit dengan syarat-syarat yang tidak memberatkan masyarakat dengan jaminan ringan kepada masyarakat luas, khususnya kredit golongan ekonomi menengah kebawah yang banyak menginginkan kredit untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, sedangkan golongan ekonomi menengah keatas dipergunakan untuk menambah modal usaha.<sup>4</sup>

Salah satu jaminan dalam pembiayaan konsumen yaitu fidusia, yang telah diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UU Jaminan Fidusia). Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat, akan tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum. Lembaga jaminan fidusia memungkinkan kepada para Pemberi Fidusia untuk menguasai benda yang dijamin, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia. Benda yang menjadi objek fidusia pada awalnya bersifat terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan, akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya, benda yang menjadi objek fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tidak berwujud maupun benda tidak bergerak<sup>5</sup>.

Pasal 11 ayat (1) UU. Jaminan Fidusia “Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia secara yuridis wajib untuk dilakukan pendaftaran”. Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia. Pasal 25 ayat (1) UU. Jaminan fidusia ini dapat hapus karena beberapa hal, yaitu karena hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia, pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh Penerima Fidusia, atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Faktor yang dapat menghapuskan jaminan fidusia tersebut, maka dalam proses penghapusan tersebut dikenal dengan adanya istilah roya jaminan fidusia<sup>6</sup>.

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang menyediakan fasilitas bagi masyarakat berupa tabungan, deposito dan kredit sebagai salah satu sarana untuk meningkatkan perekonomian masyarakat di daerah setempat<sup>7</sup>. Pembebanan jaminan fidusia sebagai landasan kepercayaan dalam memberikan pinjaman kredit untuk anggota dan masyarakat pada umumnya. Perjanjian dengan jaminan fidusia harus menggunakan akta notaris akan tetapi pada prakteknya beberapa penerima fidusia tidak melakukan sesuai dengan peraturan yang ada. Pasal 1820 KUHPerdara menyatakan, “suatu bentuk

---

<sup>4</sup> Rachmadi Usman, 2010, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, h. 156

<sup>5</sup> J. Satrio, *Op.Cit*, h.102

<sup>6</sup> Desy Sukariyanti, *Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Kelalaian Kreditur Melakukan Roya Jaminan Fidusia*, Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha, Vol. 5, No. 2, Agustus 2019

<sup>7</sup> Sunaryo, 2008, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta: Sinar Grafika, h. 64

persetujuan dimana pihak ketiga demi kepentingan kreditur, mengikatkan dirinya sendiri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur tersebut tidak memenuhi perikatannya".

Pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan syarat mutlak yang harus ditempuh oleh penerima fidusia agar akta jaminan fidusia memiliki kekuatan hukum, banyaknya pertimbangan yang mempengaruhi dalam proses pemberian pinjaman kredit menyebabkan pendaftaran fidusia seringkali tidak dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang ada<sup>8</sup>.

Ketentuan fidusia tidak mengatur sanksi secara tegas bagi penerima fidusia, kuasa atau wakilnya apabila tidak melakukan kewajiban. Hal ini menyebabkan banyak penerima fidusia lalai tidak mengetahui adanya kewajibannya tidak melaksanakan penghapusan jaminan fidusia. Peristiwa yang banyak terjadi adalah ketika pemberi fidusia sudah melunasi utangnya kepada penerima fidusia maka seharusnya penerima fidusia berkewajiban untuk memberitahukan kepada menteri dibidang hukum dan hak asasi manusia agar jaminan fidusia tersebut dihapus dari daftar jaminan fidusia dan diterbitkan keterangan berupa surat keterangan penghapusan jaminan fidusia yang menyatakan bahwa jaminan yang bersangkutan sudah tidak berlaku lagi. Kreditur hanya mengembalikan bukti kepemilikan objek jaminan yang disertai dengan surat keterangan lunas sebagai bukti bahwa hutang debitur telah lunas dibayar, tetapi tidak diberikan surat keterangan penghapusan jaminan fidusia. Oleh karena itu ada beberapa isu hukum yang dikaji, yaitu: 2) Bagaimana akibat hukum jika tidak dilakukannya penghapusan (roya) jaminan fidusia setelah kredit lunas oleh penerima fidusia ? 2) Apakah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pemberi fidusia yang dirugikan oleh penerima fidusia karena tidak dilakukannya penghapusan jaminan fidusia pada objek jaminan fidusianya ?.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mengkaji akibat hukum jika tidak dilakukannya penghapusan (roya) jaminan fidusia setelah kredit lunas oleh penerima fidusia dan untuk mengetahui upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pemberi fidusia yang dirugikan oleh penerima fidusia karena tidak dilakukannya penghapusan jaminan fidusia pada objek jaminan fidusianya.

## METODE PENELITIAN

Adapun metode penelitian yang digunakan ialah jenis penelitian hukum normatif atau doctrinal. Fajar dan Yulianto<sup>9</sup>, mendefinisikan bahwa penelitian hukum normatif adalah penelitian yang menempatkan hukum sebagai sistem norma yang dimaksud ialah asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin atau ajaran. Jenis penelitian hukum normatif atau doctrinal yang dipergunakan penulis dilakukan dengan cara meneliti dan mempelajari sumber-sumber bahan hukum yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder terkait dengan akibat hukum jika tidak dilakukannya penghapusan (roya) jaminan fidusia setelah kredit

---

<sup>8</sup> Lola Vita Loka, 2016, "Penerapan Pencoretan (Roya) Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Antara Perseroan Terbatas Pegadaian (PERSERO) Dan Nasabah Di Kota Pekanbaru", Jurnal Fakultas Hukum, Vol.3 No.1, April 2016.

<sup>9</sup> Fajar, A. M., & Achmad, Y. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian Hukum Empiris*. Yogyakarta, Pustaka Pelajar, h.34.

lunas oleh penerima fidusia. Jenis pendekatan yang dipergunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*The Statute Approach*) dan pendekatan analisis konsep hukum (*Analytical & Conceptual Approach*). Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan teknik kepustakaan (*library research*). Teknik analisis yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis kualitatif atau yang juga disebut dengan analisis deskriptif kualitatif.

## PEMBAHASAN

### **Akibat Hukum Tidak Dilakukan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Kredit Lunas Oleh Penerima Fidusia**

Penghapusan jaminan fidusia wajib dilakukan oleh kreditur, karena penghapusan jaminan fidusia memiliki fungsi sebagai berikut:

- a. Tindakan penghapusan jaminan fidusia perlu dilakukan, sebagai bukti bahwa tidak mungkin perjanjian jaminan dapat berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pokok. Meskipun jaminan fidusia hapus secara otomatis tanpa perlu dilakukan tindakan hukum apapun, kecuali tindakan penghapusan<sup>10</sup>.
- b. Tindakan penghapusan jaminan fidusia berfungsi sebagai tindakan administratif untuk apabila pemilik barang akan menjaminkan barang miliknya kembali dengan utang dan kreditur yang lain, maka tidak akan terkendala pada proses pendaftarannya, karena objek yang dahulu pernah menjadi objek jaminan fidusia telah dihapus dalam buku daftar fidusia<sup>11</sup>; dan
- c. Surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, yang menyatakan bahwa sertifikat fidusia tidak berlaku setelah dilakukan pemberitahuan penghapusan jaminan fidusia oleh penerima fidusia akan menjadi dasar bagi pemberi fidusia untuk menolak permohonan eksekusi jika setelah lunasnya utang yang dijamin dengan benda milik pemberi fidusia, pihak penerima fidusia tetap mengajukan permohonan eksekusi. Surat keterangan tersebut dapat menjadi bukti yang akan mengugurkan kekuatan eksekutorial dari sertifikat fidusia<sup>12</sup>.

Seperti lembaga pembiayaan umumnya, Bank selain melayani jasa keuangan berupa penyimpanan dana/uang dari nasabah, juga terdapat fasilitas pemberian kredit pembiayaan, baik kredit modal kerja, kredit investasi, ataupun kredit konsumtif. Salah satu contoh kredit pembiayaan yang dapat diberikan oleh Bank yaitu kredit pembelian kendaraan bermotor, baik berupa sepeda motor maupun mobil, yang mana hal tersebut termasuk ke dalam salah satu kategori kredit konsumtif dengan jangka waktu minimal 1 (satu) tahun dan maksimal 5 (lima) tahun. Adapun setelah persyaratan calon debitur dinyatakan lengkap dan telah diverifikasi oleh tim khusus, serta dilakukan analisa terhadap calon debitur baik dalam hal *cashflow*, sumber pengembalian, hingga objek jaminan, maka Bank menjadwalkan untuk penandatanganan perjanjian kredit kepada debiturnya, dalam

<sup>10</sup> Riky Rustam, 2017, *Hukum Jaminan*, Yogyakarta: UII Press, h. 154

<sup>11</sup> DY Witanto, 2015, *Hukum Jaminan Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen, Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi*, Bandung: CV Mandar Maju, hlm. 142

<sup>12</sup> *Ibid*, h. 144

hal ini sebagai contoh yakni perjanjian kredit pembiayaan pembelian kendaraan bermotor yang dilakukan di hadapan Notaris. Terhadap objek jaminan berupa jaminan kebendaan tersebut, maka diterapkan proses pendaftaran jaminan fidusia<sup>13</sup>. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU.Jaminan Fidusia) menganut prinsip pendaftaran jaminan fidusia, sekalipun dalam Pasal 11 UU.Jaminan Fidusia disebutkan bahwa yang didaftar tersebut adalah benda yang dibebani jaminan fidusia akan tetapi harus diartikan jaminan fidusia tersebut yang didaftarkan.

Tujuan pendaftaran dimaksudkan untuk memenuhi asas publisitas dengan maksud masyarakat dapat mengakses informasi dan mengetahui adanya dan keadaan benda yang merupakan objek fidusia juga untuk memberikan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia, hal ini mencegah terjadinya fidusia ulang sebagaimana yang dilarang oleh Pasal 17 UU.Jaminan Fidusia<sup>14</sup>. Kewajiban pendaftaran ini tentu bukan tanpa alasan. Selanjutnya, dalam Pasal 37 ayat (3) UU.Jaminan Fidusia disebutkan “Jika dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dilakukan penyesuaian, maka perjanjian Jaminan Fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini”.

Berdasarkan ketentuan di atas, maka perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tidak mempunyai hak yang didahulukan (*preferen*) baik di dalam maupun diluar kepailitan dan atau likuidasi. Adapun pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada didalam maupun diluar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus menjamin kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia<sup>15</sup>. Pendaftaran Jaminan fidusia dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia.

Kantor pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran. Ketentuan ini dimaksudkan agar kantor pendaftaran fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data yang tercantum dalam akta jaminan fidusia. Prosedur selanjutnya, sebagaimana disebutkan dalam pasal 14 ayat (1) UU.Jaminan Fidusia bahwa “Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran”.

Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran Sertifikat jaminan fidusia yang merupakan salinan dari buku daftar fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) UU.Jaminan Fidusia. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia. Adapun dalam sertifikat

<sup>13</sup> Ricky Rustam, 2017, *Hukum Jaminan*, Yogyakarta: UII Press.h.73

<sup>14</sup> Fuady, Munir, 2003, *Jaminan Fidusia (Cetakan Kedua Revisi)*, Bandung: Citra Aditya Bakti,h.94

<sup>15</sup>

jaminan fidusia dicantumkan kata-kata, "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Sertifikat jaminan fidusia ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu pula, apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Setelah kredit pembiayaan kendaraan bermotor tersebut dinyatakan lunas, maka terhadap jaminan fidusia yang sebelumnya telah didaftarkan pada Kantor Kementerian Hukum dan HAM harus dilakukan penghapusan (*roya*) jaminan fidusia, sebagaimana halnya sesuai dengan ketentuan Pasal 25 ayat (1) UU.Jaminan Fidusia, sehingga dengan hapusnya jaminan fidusia tersebut Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi, hal mana bersesuaian dengan ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan (2) UU.Jaminan Fidusia.

Sesuai dengan sifat *accessoir* dari jaminan fidusia yang berakhirnya mengikuti perjanjian pokok, maka dengan adanya pelunasan dari debitur yang membuat terpenuhinya segala kewajiban dari debitur akan mengakibatkan perjanjian pokok antara debitur dengan kreditur berakhir, sehingga dengan demikian maka perjanjian tambahan yaitu jaminan fidusia juga berakhir pula. Namun dengan adanya kewajiban administratif untuk melakukan pencoretan jaminan fidusia maka adanya pelunasan dari debitur belum sepenuhnya mengakhiri jaminan fidusia. Adanya pencoretan pencatatan jaminan fidusia menjadi hak dari debitur setelah memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada kreditur. Disebutkan dalam Pasal 25 ayat (3) UU Jaminan Fidusia.

Sesuai dengan sifat *accessoir* dari jaminan fidusia yang berakhirnya mengikuti perjanjian pokok, maka dengan adanya pelunasan dari debitur yang membuat terpenuhinya segala kewajiban dari debitur akan mengakibatkan perjanjian pokok antara debitur dengan kreditur berakhir, sehingga dengan demikian maka perjanjian tambahan yaitu jaminan fidusia juga berakhir pula. Namun dengan adanya kewajiban administratif untuk melakukan pencoretan jaminan fidusia maka adanya pelunasan dari debitur belum sepenuhnya mengakhiri jaminan fidusia.

Adanya pencoretan pencatatan jaminan fidusia menjadi hak dari debitur setelah memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada kreditur. Disebutkan dalam Pasal 25 ayat (3) UU Jaminan Fidusia bahwa atas hapusnya jaminan fidusia penerima fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang. Merujuk pada Pasal 1 angka 6 UU Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa "penerima fidusia adalah perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Maka kewajiban untuk melakukan pencoretan pencatatan jaminan fidusia adalah menjadi kewajiban dari Kreditur".

Fidusia bahwa atas hapusnya jaminan fidusia penerima fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang. Merujuk pada Pasal 1 angka 6 UU Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa "penerima fidusia adalah perseorangan atau

korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Maka kewajiban untuk melakukan pencoretan pencatatan jaminan fidusia adalah menjadi kewajiban dari Kreditor”. Sebagaimana telah disebutkan dalam Pasal 25 ayat (3) UU Jaminan Fidusia bahwa kewajiban untuk melakukan pencoretan jaminan fidusia ada pada kreditor dan ketentuan tersebut juga ditegaskan kembali dalam Pasal 16 ayat (2) PP No. 21 Tahun 2015 yang menyatakan “Dalam hal Jaminan Fidusia hapus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya, wajib memberitahukan kepada Menteri dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal hapusnya Jaminan Fidusia.”

Selanjutnya ditegaskan dalam Pasal 17 ayat (2) PP No. 21 Tahun 2015 bahwa “Jika Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya tidak memberitahukan penghapusan Jaminan Fidusia maka Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan kembali”.

Adanya ketentuan tersebut dapat mengakibatkan kerugian bagi pihak debitur terlebih apabila dengan adanya pelunasan tersebut debitur berkeinginan untuk menjaminkan kembali bendanya. Aturan hukum mengenai jaminan fidusia mewajibkan kepada kreditor selaku penerima fidusia untuk melakukan penghapusan jaminan fidusia. Namun yang sangat disayangkan dalam aturan hukum tentang Jaminan Fidusia, baik itu Undang-Undang Jaminan Fidusia; Peraturan tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia terhadap pembiayaan kendaraan bermotor; dan Peraturan tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik, kesemuanya tidak memuat sanksi bagi Perusahaan Pembiayaan atau secara umum kreditor sebagai penerima yang tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia. Secara tegas dalam Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 disebutkan bahwa “Penerima Fidusia lah yang wajib memberitahukan kepada menteri untuk melakukan penghapusan jaminan fidusia”. Namun debitur sendiri juga dapat melakukan penghapusan jaminan fidusia dengan syarat mendapatkan kuasa dari penerima fidusia. Kekhawatiran timbul apabila debitur awam tentang pentingnya melakukan penghapusan jaminan fidusia sementara perusahaan pembiayaan tidak memberikan penjelasan yang dapat dipahami betul oleh debitur.

Selain itu, akibat hukum yang timbul jika pemberi fidusia atau penerima fidusia tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia, yaitu pemberi fidusia tidak bisa menjaminkan barang atau objek jaminan fidusia untuk didaftarkan kembali. Pada Pasal 17 PP Nomor 21 Tahun 2015 menjelaskan bahwa “jika penerima fidusia tidak memberitahukan penghapusan jaminan fidusia, jaminan fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan kembali”. Dan pada Pasal 17 undang undang jaminan fidusia pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang. Hal ini karena benda jaminan masih menjadi objek jaminan pada perjanjian jaminan sebelumnya. Hal ini membuat pemberi fidusia dan penerima fidusia baru atau kreditor baru mengalami kerugian dan tidak bisa melakukan pendaftaran fidusia dan tidak dapat mengeksekusi benda jaminannya.

## Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Oleh Pemberi Fidusia Yang Dirugikan Oleh Penerima Fidusia Karena Tidak Dilakukannya Penghapusan Jaminan Fidusia Pada Objek Jaminannya.

Mengenai tidak adanya pengaturan tentang sanksi terhadap jaminan fidusia yang tidak dilakukan penghapusan merupakan kelemahan dari peraturan mengenai jaminan fidusia itu sendiri. Hal ini menunjukkan bahwa di sini terdapat kelemahan terhadap perlindungan hukum bagi kreditor/pemberi fidusia yang seharusnya pada tahapan inilah si debitur dilindungi. Apabila perjanjian pokok telah berakhir, maka kreditor/penerima fidusia urusannya telah selesai sementara bagi debitur, penghapusan jaminan fidusia perlu dilakukan untuk menjamin haknya. Debitur tidak dapat menjamin bendanya kembali karena tidak boleh adanya fidusia ulang. Obyek yang sama tidak dapat dijamin kembali kepada kreditor lainnya karena status hukum kreditor yang pertama masih melekat pada benda tersebut. Apabila masih melekat hak jaminan atas benda tersebut, maka debitur tidak dapat mengalihkan dan menjual benda tersebut. Dengan tidak adanya sanksi yang tegas, maka perlindungan hukum terhadap debitur jadi terabaikan<sup>16</sup>.

Kreditor pada saat tidak melakukan pencoretan pencatatan Jaminan Fidusia setelah hutang dari debitur dilunasi adalah bertentangan dengan kewajiban hukum dari kreditor sebagaimana ditentukan dalam Pasal 25 ayat (1) dan (3) UU.Jaminan Fidusia jo. Pasal 16 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015, baik hal tersebut dilakukan karena kesengajaan ataupun karena kelalaian kreditor. Ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan (3) UU.Jaminan Fidusia tersebut merupakan dasar hukum atau landasan hukum dalam hal dilakukannya penghapusan jaminan fidusia. Apabila hutang yang dijamin dengan fidusia itu telah lunas atau hapus, maka jaminan fidusia yang melekat terhadapnya harus pula dilakukan penghapusan jaminan fidusia. Selain itu juga dalam hal kondisi adanya pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh Penerima Fidusia atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Dengan adanya ketiga kondisi tersebut, maka kreditor selaku Penerima Fidusia berkewajiban untuk memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia tersebut, yang pada prakteknya kreditor bekerja sama dengan Notaris.

Pengaturan mengenai kewajiban adanya penghapusan jaminan fidusia disebutkan juga melalui Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Dalam hal jaminan fidusia hapus karena hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) UU. Jaminan Fidusia, maka Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hapusnya Jaminan Fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia paling lambat 7 (tujuh) hari setelah hapusnya jaminan fidusia yang bersangkutan, yang mana pemberitahuan tersebut harus pula dilampiri dengan dokumen pendukung tentang hapusnya jaminan fidusia. Dengan adanya kewajiban dilakukan pencoretan pendaftaran jaminan fidusia tersebut, maka apabila hal tersebut tidak dilakukan oleh kreditor, akibatnya

---

<sup>16</sup> Desy Sukariyanti, *Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Kelalaian Kreditor Melakukan Roya Jaminan Fidusia*, Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha, Vol. 5, No. 2, Agustus 2019, h.. 123

berdampak pada kerugian yang nantinya akan dialami oleh debitur, yang mana kerugian tentunya dapat berwujud kerugian materiil maupun immateriil.

Adanya kewajiban hukum dari kreditur dan adanya kerugian yang dialami oleh debitur menjadi suatu hubungan kausalitas sehingga dengan kondisi tersebut debitur dapat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada kreditur. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa “tiap perbuatan melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”. Sehingga dengan demikian kreditur yang dinyatakan bersalah karena kelalaiannya melakukan pencoretan pencatatan Jaminan Fidusia bertanggung gugat untuk mengganti kerugian yang dialami oleh debitur.

Akibat kelalaian yang dilakukan oleh kreditur pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti kerugian kepada Notaris, apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut<sup>17</sup>:

1. Adanya suatu perbuatan, yaitu suatu perbuatan melawan hukum selalu diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya.
2. Perbuatan tersebut melawan hukum, yaitu unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:
  - a. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
  - b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
  - c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum;
  - d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan; dan
  - e. Dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku, yaitu suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
  - a. Ada unsur kesengajaan;
  - b. Ada unsur kelalaian; dan
  - c. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf, seperti keadaan memaksa (*overmacht*), membela diri, tidak waras, dan lain-lain.
4. Adanya kerugian bagi korban, yaitu kerugian karena perbuatan melawan hukum meliputi kerugian materiil dan immateriil yang juga dinilai dengan uang.
5. Adanya hubungan kasualitas, yaitu hubungan sebab akibat yang dengan adanya perbuatan yang dilakukan seseorang dapat mengakibatkan pihak lain menderita kerugian.

Berdasarkan hal di atas, maka dapat dikatakan bahwa upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Pemberi Fidusia terhadap tindakan Penerima Fidusia yang lalai dalam melakukan penghapusan (*roya*) Jaminan Fidusia meskipun perjanjian pokok sudah selesai,

---

<sup>17</sup> Shidarta, 2006, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia* Edisi Revisi, Jakarta, Gramedia Widiasarana Indonesia, h. 73.

lunas, atau termasuk ke dalam kategori hapusnya Jaminan Fidusia, maka pihak Pemberi Fidusia yang dirugikan tersebut dapat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang memposisikan Penerima Fidusia sebagai Tergugat, yang mana pengajuan gugatan tersebut melalui Pengadilan Negeri setempat atau Pengadilan Negeri yang telah diperjanjikan sebelumnya dalam akta perjanjian dalam hal apabila musyawarah untuk mufakat antara kreditur dan debitur tidak mencapai kesepakatan.

## **KESIMPULAN**

Secara yuridis akibat hukum apabila tidak dilakukan penghapusan (roya) Jaminan Fidusia tidak diatur secara tegas, baik pada UU No. 42 Tahun 1999, PP No. 21 Tahun 2015, Permenkumham No. 9 Tahun 2013, dan Permenkumham No. 10 Tahun 2013, yang mana pada peraturan perundang-undangan tersebut yang diatur hanya mengenai kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia saja, sehingga sanksi hukum terhadap tidak dilakukannya penghapusan (roya) Jaminan Fidusia tidak diatur lebih lanjut yang mengakibatkan ketidakjelasan maupun kekosongan hukum pada pengaturan mengenai penghapusan (roya) Jaminan Fidusia ini. Hal tersebut menunjukkan adanya kelemahan pada aturan hukum Jaminan Fidusia, yang dapat merugikan Pemberi Fidusia, baik secara materiil maupun immateriil.

Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pemberi fidusia yang dirugikan oleh penerima fidusia karena tidak dilakukannya penghapusan jaminan fidusia pada objek jaminannya yaitu dengan adanya kelalaian dari pihak penerima fidusia dalam hal tidak dilakukannya penghapusan (roya) Jaminan Fidusia atas dasar termasuk kategori hapusnya Jaminan Fidusia, maka pihak Pemberi Fidusia sebagai pihak yang telah mengalami kerugian dapat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana ketentuan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

## DAFTAR PUSTAKA

- Desy Sukariyanti, *Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Kelalaian Kreditur Melakukan Royo Jaminan Fidusia*, Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha, Vol. 5, No. 2, Agustus 2019
- DY Witanto, 2015, *Hukum Jaminan Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen, Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi*, Bandung: CV Mandar Maju.
- Fuady, Munir, 2003, *Jaminan Fidusia (Cetakan Kedua Revisi)*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Lola Vita Loka, 2016, “Penerapan Pencoretan (Roya) Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Antara Perseroan Terbatas Pegadaian (PERSERO) Dan Nasabah Di Kota Pekanbaru”, Jurnal Fakultas Hukum, Vol.3 No.1, April 2016.
- J. Satrio, 1993, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Kebendaan*, Bandung: Citra Aditya
- Moleong, Lexy J., 2010, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rpsdakarya
- Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Riky Rustam, 2017, *Hukum Jaminan*, Yogyakarta: UII Press.
- Shidarta, 2006, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia Edisi Revisi*, Jakarta, Gramedia Widiasarana Indonesia
- Soekanto, Soerjono, 2011, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta,
- Sunaryo, 2008, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta: Sinar Grafika
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 42 Tahun 1999 tentang *Jaminan Fidusia*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 No. 168.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 21 Tahun 2015 tentang *Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 No.80