

**PENERAPAN PENCORETAN (ROYA) JAMINAN FIDUSIA DALAM  
PERJANJIAN PEMBIAYAAN ANTARA PERSEROAN TERBATAS PEGADAIAN  
(PERSERO) DAN NASABAH  
DI KOTA PEKANBARU**

**Oleh: LOLA VITA LOKA PURBA**

**Pembimbing I: Dr.Firdaus ., SH.,MH  
Pembimbing II: Riska Fitriani .,SH.,MH  
Alamat: Jl. Mutiara Raya No.38  
Email: [lolapurba24@yahoo.co.id](mailto:lolapurba24@yahoo.co.id)**

**ABSTRACT**

*Economic development requires substantial funds and to meet the needs of the fund established financing institutions that can help such large funding requirements. one of the financial institutions is that channeling funds through the pawn shops pawn system and then to help the government program to help small and medium enterprises, the pawnshops accept collateral with fidusia and based one of which is a Limited Liability Company Pawn (Persero).*

*Fiduciary guarantee the transfer of ownership of an object on the basis of trust with the provision that transferred ownership rights object is retained by the owner, and the fiduciary must register with the registration office fiduciary and Mortgage Company Limited (Persero) branch of Pekanbaru City always register but enactment law also regulates the deletion fiduciary after customers paid off debt and Pawn party never do that. the purpose of this thesis was to determine (1) The write-off (Roya) fiduciary between Mortgage Company Limited (Persero) and customers in the city of Pekanbaru (2) the efforts made Pawn Company Limited (Persero) in addressing the problem of deletion (Roya).*

*This study uses a kind of sociological research the correlation between law and society. This study also uses primary data, secondary data and data tertiary. From the research we concluded that in the application of the write-off (Roya) fiduciary in the financing agreement between the Company Limited Pawn (Persero) and customers in the city of Pekanbaru is not in accordance with the legislation in force despite all fiduciary registered but after debt clients paid off never do deletion (roya). In an effort to overcome the problem of the party Roya Pawn Company Limited (Persero) did not make any effort caused during this time they have never had a problem with not doing it and remain that they can re-enroll the same object even if the certificate has not been done previously deletion (Roya).*

*Keywords: Application - Fiduciary - Roya*

## BAB I PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG MASALAH

Pegadaian adalah salah satu badan usaha milik negara yang berbentuk perseroan terbatas yang sumber modalnya adalah dari kekayaan negara yang dipisahkan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, dan tidak terbagi atas saham-saham, usaha pemupukan modal intern yang dilakukan antara lain melalui penerbitan obligasi atau alat-alat sah lainnya, serta menyisihkan sejumlah tertentu laba bersih dan pinjaman dari bank indonesia atau bank lainnya dengan jaminan Menteri Keuangan.<sup>1</sup>

Berdasarkan kebutuhan dana yang besar dan berangkat dari pemikiran Sri-Edi, bahwa indonesia memiliki sistem ekonomi yang berbeda dengan yang lainnya, yakni sistem ekonomi yang mensejahterakan masyarakatnya.<sup>2</sup> Maka Perseroan Terbatas Pegadaian (Persero) cabang Pekanbaru Kota juga ikut melakukan sistem ekonomi tersebut dengan tidak hanya menerima jaminan dalam basis gadai saja tetapi juga menerima jaminan dalam basis fidusia.

jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.<sup>3</sup>

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib di daftarkan di lembaga pendaftaran fidusia.<sup>4</sup> Begitupun setelah jaminan fidusia hapus dikarenakan hapusnya utang yang dijaminan dengan fidusia, pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia, dan musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus dilakukan roya atau pencoretan.<sup>5</sup>

Pengaturan penghapusan jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan penerima fidusia memberitahukan kepada kantor pendaftaran fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat 3 bahwa penerima fidusia memberitahukan kepada kantor pendaftaran fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau hapusnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Kantor pendaftaran

---

<sup>1</sup> Abdul R Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan (Teori dan Contoh Kasus)*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta: 2011, hlm. 37.

<sup>2</sup> Firdaus, *Transformasi Moral Ke Dalam Hukum Dalam Membangun Kesejahteraan Masyarakat*, *Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Riau*, Vol.2 No.1, Agustus 2010, hlm.28.

---

<sup>3</sup> Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

<sup>4</sup> M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta: 2007, hlm. 56.

<sup>5</sup> Wawancara dengan *Bapak Donni Rinaldhi*, Penaksir Madya 1 Perseroan Terbatas Cabang Pekanbaru Kota, Hari Sabtu, Tanggal 30 september, 2015, Bertempat di Perseroan Terbatas Cabang Pekanbaru Kota.

jaminan fidusia mencoret pencatatan jaminan fidusia dari buku daftar fidusia. Kantor pendaftaran jaminan fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.<sup>6</sup>

Praktik di Perseroan Terbatas Pegadaian (Persero) Cabang Pekanbaru kota belum sesuai dengan Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah yang berlaku. Berdasarkan wawancara dengan penaksir madya 1 Pegadaian Cabang Pekanbaru Kota setiap hutang debitor telah lunas pihak Pegadaian tidak pernah melaporkan hapusnya jaminan fidusia ke kantor pendaftaran jaminan fidusia untuk melakukan roya atau pencoretan sehingga semua akta yang ada masih berstatus aktif, hal ini bertentangan dengan Pasal 16 Ayat (2) yang menyatakan bahwa dalam hal jaminan fidusia hapus maka penerima fidusia, kuasa atau wakilnya wajib memberitahukan kepada menteri.<sup>7</sup>

Perseroan Terbatas Pegadaian (Persero) Cabang Pekanbaru Kota tidak pernah melakukan upaya apapun mengenai tidak dilakukannya roya terhadap akta jaminan fidusia yang telah hapus karena lunasnya utang pemberi fidusia. Karena ketika pihak pegadaian ingin melakukan pendaftaran jaminan fidusia dengan objek yang sama tetapi akta yang lama belum di roya

tetap diterima oleh kantor pendaftaran fidusia, hal tersebut mengakibatkan fidusia ulang dan berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.<sup>8</sup>

#### **A. Rumusan Masalah**

Adapun yang merupakan permasalahan yang timbul dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah penerapan pencoretan (roya) jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan antara Perseroan Terbatas Pegadaian (Persero) dan nasabah di Kota Pekanbaru?
2. Apakah upaya yang dilakukan dalam mengatasi masalah roya di perseroan terbatas pegadaian (persero) cabang Pekanbaru Kota?

#### **B. Tujuan dan Kegunaan penelitian**

##### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Untuk mengetahui penerapan pencoretan jaminan fidusia di perseroan terbatas pegadaian (persero) cabang pekanbaru kota.
- b. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan dalam mengatasi masalah roya jaminan fidusia di perseroan terbatas

---

<sup>6</sup> Pasal 26 Angka 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

<sup>7</sup> Wawancara dengan *Bapak Donni Rinaldhi*, Penaksir Madya 1 Perseroan Terbatas Cabang Pekanbaru Kota, Hari Sabtu, Tanggal 30 September, 2015, Bertempat di Perseroan Terbatas Pegadaian Cabang Pekanbaru Kota.

---

<sup>8</sup> Pasal 17 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

pegadaian (persero)  
cabang pekanbaru kota.

## 2. Kegunaan Penelitian

- a. Kegunaan Teoriti
- b. Kegunaan Praktis
  - 1) Bagi perusahaan
  - 2) Bagi masyarakat

## C. Kerangka Teori

### 1. Teori Kepastian Hukum

Hans Kelsen menyatakan, bahwa: "hukum adalah sebuah sistem norma." Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek "seharusnya" atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberative*.<sup>9</sup>

Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.

Perseroan terbatas pegadaian (persero) cabang Pekanbaru Kota selama menerima jaminan fidusia

hanya mendaftarkan jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia tetapi tidak pernah melakukan royas apabila hutang nasabah sudah lunas karena nasabah tidak mau lagi untuk membayar biaya untuk royas. Salah satu alasan mengapa pihak pegadaian juga tidak melakukan royas adalah karena setiap pendaftaran jaminan fidusia dengan benda yang sama notaris yang mendaftarkan tidak pernah memberitahukan bahwa jaminan fidusia yang sebelumnya harus di royas terlebih dahulu baru boleh melakukan pendaftaran ulang karena kantor pendaftaran fidusia menerima pendaftaran tanpa menyebutkan jaminan sebelumnya harus di royas karena hal tersebut akan melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

### 2. Konsep Jaminan Fidusia

Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, mengemukakan bahwa hukum jaminan adalah: Mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagilembagalembaga kreditbaik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, dengan jumlah, besar, dengan jangka

---

<sup>9</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta: 2008, Hlm. 158.

waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah.<sup>10</sup>

Dasar hukum mengenai jaminan fidusia yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan peraturan lanjutan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

#### D. Kerangka Konseptual

1. Jaminan adalah suatu benda atau barang yang dijadikan sebagai tanggungan dalam bentuk pinjaman uang<sup>11</sup>
2. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu.<sup>12</sup>
3. PT. Pegadaian (Persero) adalah lembaga keuangan bukan bank yang memberikan kredit kepada masyarakat dengan khusus yaitu hukum gadai<sup>13</sup>.
4. Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi

---

<sup>10</sup> H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta: 2014, hlm.6.

<sup>11</sup> Abdul R Saliman, *Loc.cit.*, hlm. 19-20.

<sup>12</sup> pasal 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>13</sup> Wawancara dengan Bapak Donni Rinaldhi, Penaksir Madya 1 Perseroan Terbatas Pegadaian (Persero) Cabang Pekanbaru Kota, Hari Sabtu, Tanggal 30 September, 2015, Bertempat di Perseroan Terbatas Pegadaian (persero) Cabang Pekanbaru.

pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia<sup>14</sup>

5. Penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia<sup>15</sup>
6. Roya adalah permohonan untuk mencoret atau mencabut akta jaminan yang sebelumnya didaftarkan.<sup>16</sup>

#### E. Metode Penelitian

##### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis. Artinya meninjau keadaan permasalahan yang ada di lapangan dikaitkan dengan aspek hukum yang berlaku di dalam masyarakat dan yang mengatur permasalahan tersebut, apakah terdapat perbedaan antara kenyataan dengan yang diamanatkan oleh undang-undang.<sup>17</sup>

##### 2. Sifat Penelitian

Sedangkan dilihat dari sifatnya penelitian ini bersifat *Deskriptif*, yaitu penelitian yang menggambarkan berbagai gejala dan fakta yang terdapat dalam

---

<sup>14</sup> Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

<sup>15</sup> pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

<sup>16</sup> Mariam Darus Badrulzaman, *Bab-Bab Tentang Creditverband, Gadai dan Fidusia*, Alumni, Bandung: 18984, hlm. 26.

<sup>17</sup> Pieter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta: 2005, hlm. 133.

kehidupan sosial secara mendalam.

### 3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT Pegadaian (persero) Cabang Pekanbaru Kota.

### 4. Populasi dan Sampel

#### a. Populasi

- 1) Penaksir Madya 1 PT. Prgadaian (persero) Cabang Pekanbaru Kota
- 2) Nasabah PT. Pegadaian (persero) Cabang Pekanbaru kota.

#### b. Sampel

Penulis dalam mempermudah melakukan penelitian harus menentukan sampel, dengan metode *purposive*.

### 5. Sumber Data

- a. Data Primer
- b. Data Sekunder
  - 1) Bahan Hukum Primer
  - 2) Bahan Hukum Sekunder
  - 3) Bahan Hukum Tersier

### 6. Teknik Pengumpulan Data

- a. Kuisisioner
- b. Wawancara
- c. Studi Kepustakaan

### 7. Analisis Data

Data-data yang terkumpul akan dianalisa secara kualitatif artinya data yang berdasarkan uraian kalimat atau data tidak di analisis dengan menggunakan statistik atau matematika apapun sejenisnya, yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan perilaku nyata yang di teliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

## A. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

### 1. Sejarah dan Pengertian Fidusia

#### a. Sejarah Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia lahir karena ketentuan Undang-Undang yang mengatur tentang lembaga pand (gadai) mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat. Pasal 1152 Ayat 2 KUHPerduta tentang gadai mensyaratkan bahwa kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pemberi gadai.<sup>18</sup>

Ini merupakan hambatan yang berat bagi gadai atas benda-benda bergerak berwujud, karena pemberi gadai tidak dapat menggunakan benda-benda tersebut untuk keperluannya. Hambatan tersebut kemudian diatasi dengan menggunakan lembaga fidusia yang diakui yurisprudensi Belanda tahun 1929 dan diikuti oleh Arrest Hooggerechtshof di indonesia tahun 1932.

#### b. Pengertian Jaminan Fidusia

Dalam Pasal 1 Angka 2 yang dimaksud dengan jaminan fidusia adalah jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat

---

<sup>18</sup> Kashadi, *Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia*, Badan Penerbit Undip, Semarang : 2000, Hlm. 88.

dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan terhadap pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap krediturnya lainnya.<sup>19</sup>

## 2. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia

### a. Subjek Jaminan Fidusia

Subjek jaminan fidusia adalah pemberi fidusia dan penerima fidusia.<sup>20</sup>

### b. Objek Jaminan Fidusia

Setelah berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, objek jaminan fidusia dibagi dalam 2 macam benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

## 3. Sifat Jaminan Fidusia

a. Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok, dan bukan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Perjanjian Fidusia tidak disebut secara khusus

dalam KUH Perdata. Karena itu, perjanjian ini tergolong dalam perjanjian tak bernama (*Onbenoem De Overeenkomst*)

- b. Bersifat memaksa
- c. Dapat digunakan, digabungkan, dicampur atau dialihkan terhadap benda atau hasil dari benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dengan persetujuan dari Penerima Fidusia
- d. Bersifat *individualiteit*
- e. Bersifat menyeluruh (*totaliteit*)
- f. Sebagai *Jura in re Aliena* (yang terbatas).<sup>21</sup>

## 4. Kewajiban Pemberi dan Penerima Fidusia

### a. Penerima Fidusia

Wajib mendaftarkan jaminan fidusia kepada kantor pendaftaran fidusia

- 1) Wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia kepada kantor pendaftaran fidusia
- 2) Wajib mengembalikan kepada pemberi fidusia dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan

### b. Pemberi Fidusia

- 1) Dalam hal pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia, wajib menggantinya dengan objek yang setara

<sup>19</sup>Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

<sup>20</sup> Kashadi, Op.Cit, Hlm 95-96.

<sup>21</sup> <http://www.pegadaian.co.id/>, diakses pada hari kamis, tanggal 21 januari, 2015.

- 2) Wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi
  - 3) Tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayarkan<sup>22</sup>
5. Hak Pemberi dan Penerima Fidusia
- a. Penerima Fidusia
    - 1) Kepemilikan atas benda yang dijadikan objek fidusia, namun secara fisik benda tersebut tidak dibawah penguasaannya
    - 2) Dalam hal debitur wanprestasi, untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri
    - 3) Memperoleh penggantian benda yang setara dengan objek yang menjadi jaminan fidusia dalam hal pengalihan jaminan fidusia
  - b. Pemberi Fidusia
    - 1) Tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
    - 2) Dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur atau mengalihkan benda atau hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia<sup>23</sup>
6. Proses Terjadinya Jminan Fidusia

a. Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan jaminan fidusia diatur dalam pasal 4 sampai dengan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Pembebanan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu pembuatan akta tersebut.

Akta jaminan fidusia tersebut sekurang-kurangnya memuat: identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, nilai penjaminan, nilai benda yang menjadi jaminan fidusia.<sup>24</sup>

b. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa benda, baik yang berada dalam wilayah negara Republik Indonesia maupun diluar wilayah Indonesia yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran dilakukan pada kantor

<sup>22</sup> <http://www.pegadaian.co.id/>, diakses pada hari kamis, tanggal 21 januari, 2015.

<sup>23</sup> <http://www.pegadaian.co.id/>, diakses pada hari kamis, tanggal 21 januari, 2015.

<sup>24</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.Cit, Hlm. 142.

pendaftaran fidusia yang merupakan bagian dalam lingkungan Departemen Hukum dan HAM dan bukan institusi yang mandiri.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran fidusia.

Kemudian kantor pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Setelah pendaftaran fidusia dilakukan, kantor pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran jaminan fidusia. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia.<sup>25</sup>

#### 7. Hapusnya Jaminan Fidusia

Hapusnya jaminan fidusia diatur dalam Pasal 25 sampai dengan Pasal 26 undang-undang jaminan fidusia. Yang dimaksud dengan hapusnya jaminan fidusia adalah tidak berlakunya lagi jaminan fidusia.

Jaminan fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut:

- 1) Hapusnya hutang yang diajamin dengan jaminan fidusia
- 2) Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
- 3) Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia tersebut.

Apabila jaminan fidusia hapus, penerima fidusia harus melaporkan kepada kantor pendaftaran fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya hutang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hal ini diatur dalam Pasal 26 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dengan hapusnya jaminan fidusia, kantor pendaftaran fidusia mencoret pencatatan jaminan fidusia dari buku daftar fidusia. Kantor pendaftaran fidusia kemudian menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bukti pendaftaran jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.<sup>26</sup>

## B. Tinjauan Umum Tentang Roya

### 1. Pengertian Roya

Roya adalah permohonan pencoretan jaminan fidusia

<sup>25</sup> *Ibid*, Hlm. 147.

<sup>26</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Hlm. 156.

oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya karena alasan tertentu. Dalam Undang-Undang 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.<sup>27</sup>

## 2. Kewajiban Penerima Fidusia Dalam Roya

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 royas jaminan fidusia juga untuk memberikan keterangan bahwa sertifikat jaminan fidusia sudah tidak berlaku lagi.<sup>28</sup>

### BAB III

## GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

### A. Pegadaian

Pegadaian merupakan lembaga keuangan bukan bank yang memberikan kredit untuk

masyarakat dengan cara khusus yaitu hukum gadai.

Modal pegadaian berasal dari kekayaan negara serta tidak terbagi atas saham-saham. Perum pegadaian didirikan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan sesuai program pemerintah untuk membantu mensejahterakan masyarakat dalam membantu ekonomi menengah kebawah maka pegadaian juga tidak hanya menerima jaminan berbasis gadai saja tetapi juga berbasis fidusia meskipun jaminan dengan basis fidusia tidak sebanyak gadai.

### 1. Struktur Organisasi Perseroan Terbatas Pegadaian Cabang Pekanbaru Kota

Berdasarkan tugas pokok dan fungsi perseroan terbatas pegadaian cabang pekanbaru kota, maka struktur organisasinya adalah sebagai berikut:

1. Bapak Syaiful sebagai pimpinan cabang
2. Bapak Donni Rinaldhi sebagai penaksir madya I
3. Bapak Sri Widodo sebagai Penaksir muda I
4. Ibu Melinda Rosita sebagai kasir
5. Bapak Gusnia Warman sebagai pengelola agunan
6. Pengelola unit
7. Kasir unit<sup>29</sup>

### 2. Gambaran Umum Perseroan Terbatas Pegadaian Cabang Pekanbaru Kota

<sup>27</sup> Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

<sup>28</sup> H. Salim HS, Op.Cit, Hlm. 88.

<sup>29</sup> Wawancara dengan Bapak Widodo, Penaksir Muda, Hari Selasa Tanggal 15 Desember, Bertempat di PT Pegadaian (Persero) Cabang Pekanbaru Kota

Luas kantor perseroan terbatas pegadaian cabang pekanbaru kota adalah 4x25 m<sup>2</sup>, yang terdiri dari ruangan kepala cabang pegadaian, penaksir madya 1 dan penaksir madya lainnya, kasir untuk tempat transaksi barang yang akan digadaikan dan transaksi uang yg akan dipinjam. Wilayah kerja perseroan terbatas pegadaian cabang pekanbaru kota hanyalah pekanbaru saja, karena ditempat lain memiliki kantor cabang nya sendiri.

Kantor Perseroan Terbatas Cabang Pekanbaru Kota beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 168 D, Tangkerang Tengah, Marpoyan Damai, Pekanbaru-Riau. Kantor Pegadaian (Persero) Cabang Pekanbaru Kota ini berhadapan dengan rumah sakit awal bros pekanbaru.<sup>30</sup>

#### **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Penerapan Roya Jaminan Fidusia di PT Pegadaian (Persero) Cabang Pekanbaru Kota**

##### **1. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Pendaftaran jaminan fidusia di PT Pegadaian (Persero) cabang Pekanbaru Kota dilakukan oleh notaris yang bekerjasama dengan pihak Pegadaian, PT Pegadaian (persero) cabang Pekanbaru Kota selalu melakukan pendaftaran ke

kantor pendaftaran fidusia seperti yang disebutkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yaitu permohonan pendaftaran jaminan fidusia, permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia, dan pemberitahuan penghapusan sertifikat jaminan fidusia diajukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya kepada menteri.<sup>31</sup>

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 diatur mengenai permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang mengatakan bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 memuat identitas pemberi fidusia dan penerima fidusia, Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia, Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, Uraian mengenai benda yang menjadi jaminan fidusia, Nilai penjaminan, Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Jaminan fidusia yang sudah didaftarkan maka akan memiliki kekuatan hukum yang dapat dijadikan kekuatan eksekutorial bagi penerima fidusia jika pada saat pelunasan kredit pemberi fidusia melakukan wanprestasi, maka pemberi fidusia wajib melakukan

---

<sup>30</sup> Wawancara dengan Bapak Widodo, Penaksir Muda, Hari Selasa Tanggal 15 Desember, Bertempat di PT Pegadaian (Persero) Cabang Pekanbaru Kota

---

<sup>31</sup> Wawancara dengan Bapak Widodo, Penaksir Muda I, Hari Selasa, Tanggal 2 Februari, 2015, Bertempat di PT Pegadaian (Persero) Cabang Pekanbaru Kota.

pelunasan hutangnya kepada PT Pegadaian (persero) cabang Pekanbaru Kota.

## 2. Royo Jaminan Fidusia

Setelah jaminan fidusia hapus maka penerima fidusia, kuasa atau wakilnya wajib melakukan roya atau pencoretan terhadap jaminan fidusia. Seperti dalam Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa jaminan fidusia hapus karena:

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Pasal 2 menyebutkan bahwa 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. Namun didalam pelaksanaam di PT Pegadaian (persero) cabang Pekanbaru Kota kenyataannya tidak pernah melakukan roya ataupun pencoretan sama sekali, pada saat pemberi fidusia melunasi hutangnya kepada pihak PT Pegadaian (Persero) maka pihak PT Pegadaian (Persero) atau notaris yang bekerjasama dengan Pegadaian harus melaporkan kepada menteri atau kantor pendaftaran jaminan fidusia bahwa sertifikat jaminan fidusia

tersebut ingin di roya dengan melampirkan berkas dan alasan dilakukannya roya dan semuanya diserahkan kepada pegawai kantor pendaftaran fidusia namun dalam kenyataannya di PT. Pegadaian (Persero) Cabang Pekanbaru Kota tidak demikian, penerima fidusia tidak melakukan pencoretan atau roya terhadap sertifikat yang hutangnya sudah lunas seperti sertifikat jaminan fidusia Nomor W4.0624472.AH.05.01 TAHUN 2013 milik tuan Bowo yang hutang nya sudah lunas tetapi belum dilakukan roya.<sup>32</sup>

Roya dilakukan untuk menghindari adanya fidusia ulang disetiap lembaga keuangan yang menerima jaminan berbasis fidusia. Fidusia ulang adalah pendaftaran benda yang sama dengan benda sebelumnya dengan fidusia, tetapi didalam peraturan pemerintah maupun undang-undang fidusia itu tidak diperbolehkan maka dari itu wajib dilakukan roya namun dalam praktiknya tidak demikian karena PT Pegadaian (Persero Cabang Pekanbaru Kota tidak pernah melakukan roya.<sup>33</sup>

Syarat melakukan roya di Perseroan Terbatas Pegadaian (Persero) Cabang Pekanbaru Kota sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Keterangan atau alasan hapusnya jaminan fidusia, Nomor dan tanggal sertifikat

<sup>32</sup> Wawancara dengan Bapak Widodo, Penaksir Muda I, Hari Selasa, Tanggal 2 Februari, 2015, Bertempat di PT Pegadaian (Persero) Cabang Pekanbaru Kota

<sup>33</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Op.cit, Hlm. 157.

jaminan fidusia, Nama dan tempat kedudukan notaris.<sup>34</sup>

### **3. Upaya Yang Dilakukan Dalam Mengatasi Masalah Roya di PT Pegadaian (Persero) Cabang Pekanbaru Kota**

Roya dalam jaminan fidusia sangatlah penting agar menghindari fidusia ulang yang dilarang undang-undang, roya dalam prosesnya yaitu mencoret jaminan fidusia dari daftar fidusia dan memberikan keterangan bahwa sertifikat jaminan fidusia tidak berlaku lagi artinya, sebagai publikasi kepada semua pihak bahwa jaminan fidusia yang bersangkutan telah dihapus dan dapat melakukan pendaftaran lagi.

Akibat apabila jaminan fidusia tidak di roya maka seperti disebutkan dalam Pasal 17 Ayat 2 menyebutkan bahwa jika penerima fidusia kuasa atau wakilnya tidak memberitahukan penghapusan jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, jaminan fidusia yang bersangkutan tidak dapat di daftarkan kembali. Dalam Pasal 16 Ayat 2 yang menyebutkan bahwa 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.

Namun dalam kenyataannya di PT Pegadaian

(persero) Cabang Pekanbaru Kota tidak melakukan upaya apapun dalam hal tidak dilakukannya roya atau pencoretan terhadap jaminan fidusia, karena pada saat nasabah ingin menjaminkan lagi benda yang sama sebagai objek jaminan fidusia dan PT Pegadaian (persero) menyerahkan kepada notaris untuk didaftarkan notaris tidak pernah mengatakan jaminan atau sertifikat yang sebelumnya harus dilakukan roya atau pencoretan terlebih dahulu dan hal tersebut menyebabkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan lagi seperti yang terdapat dalam Pasal 17 Ayat 2 menyebutkan, jika penerima fidusia, kuasa atau wakilnya tidak memberitahukan penghapusan jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, jaminan fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan lagi, namun dalam kenyataan di PT Pegadaian (Persero) Cabang Pekanbaru Kota tidak demikian.

## **BAB V**

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

1. Pelaksanaan pencoretan (roya) jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan antara Perseroan Terbatas Pegadaian (Persero) dan nasabah di kota Pekanbaru belum sesuai dengan undang-undang yang berlaku dimana pada saat hutang nasabah lunas pihak Perseroan Terbatas Pegadaian (Persero), kuasa atau wakilnya tidak pernah melaporkan kepada menteri atau kantor pendaftaran fidusia untuk

---

<sup>34</sup> Wawancara dengan Bapak Widodo, Penaksir Muda I, Hari Selasa, Tanggal 2 Februari, 2015, Bertempat di PT Pegadaian (Persero) Cabang Pekanbaru Kota.

dilakukan pencoretan (roya) sesuai dengan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Kemudian ketika nasabah ingin mengajukan kredit dengan menjaminkan benda yang sama Perseroan Terbatas Pegadaian (Persero) tetap menerima pengajuan kredit tersebut meskipun sertifikat yang sebelumnya belum dilakukan pencoretan dan ini tidak sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

2. bahwasanya upaya yang dilakukan oleh Perseroan Terbatas Pegadaian (Persero) dalam mengatasi masalah pencoretan (roya) jaminan fidusia tidak ada sama sekali karena pihak Pegadaian mengatakan bahwa mereka sudah lama tidak melakukan pencoretan (roya) dan tidak ada masalah sama sekali sampai saat ini meskipun pihak Pegadaian mengetahui bahwa hal tersebut akan menjadi masalah di kemudian hari dan kantor pendaftaran fidusia juga tetap menerima pengajuan pendaftaran kedua kali dengan benda jaminan yang sama meskipun sertifikat sebelumnya belum di roya.

#### **B. Saran**

1. Bahwasanya dalam hal pelaksanaan roya jaminan fidusia yang tidak berjalan sebagaimana yang telah diatur oleh undang-undang, pemerintah seharusnya memberikan sanksi terhadap lembaga pembiayaan

atau lembaga keuangan lainnya dan juga kantor pendaftaran jaminan fidusia yang tidak melakukan pencoretan (roya). Tidak hanya terhadap lembaga pembiayaan, lembaga keuangan lain dan kantor pendaftaran fidusia saja tetapi juga kepada nasabah. Tujuannya adalah untuk memberi efek jera agar nasabah maupun kantor pendaftaran jaminan fidusia tersebut tidak lagi menganggap hal itu sebagai hal yang sepele dan mau melaksanakan sesuai dengan yang diamanatkan oleh undang-undang.

2. Dalam hal upaya yang dilakukan terhadap roya jaminan fidusia yang tidak berjalan sebagaimana mestinya maka seharusnya Perseroan Terbatas Pegadaian (Persero) Cabang Pekanbaru Kota langsung memberitahukan kepada nasabah mengenai roya jaminan fidusia dan langsung meminta biaya roya sekaligus dengan biaya pendaftaran jaminan fidusia, kantor pendaftaran fidusia juga seharusnya tidak menerima pendaftaran jaminan fidusia dengan benda jaminan yang sama dan menghimbau kepada setiap lembaga pembiayaan untuk tidak melakukan pendaftaran ulang terhadap benda jaminan yang belum dilakukan pencoretan (roya).

#### **DAFTAR PUSTAKA**

##### **Buku**

Badrulzaman, Mariam Darus. *Bab-Bab Tentang Creditverband, Gadai dan Fidusia*. Bandung. Alumni.

HS, Salim. 2004. *Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta. PT Rajagrafindo Persada.

2014.

*Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta. PT Rajagrafindo Persada.

Kashadi.2010. *Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia*. Semarang. Badan Penerbit Undip.

M Bahsan. 2010. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit*. Jakarta. PT Rajagrafindo Persada.

Marzuki, Pieter Mahmud. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta. Prenada Media Group.

2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta. Kencana.

Saliman R, Abdul. 2005. *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*. Jakarta. Kencana Perdana Media Group.

Widjaja, Gunawan. 2003. *Jaminan Fidusia*. Jakarta Rajawali Pers.

#### **Jurnal/Skripsi**

Firdaus, 2010, “Transformasi Moral Kedalam Hukum Dalam Membangun Kesejahteraan Masyarakat”, *Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Riau*, Vol.1 No.1, Agustus 2010.

#### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889.

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan

Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Tambahan Lembaran Negara Nomor 5691.

#### **Website**

<http://www.pegadaian.co.id>, diakses tanggal 13 November 2015.