

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Fidusia atau nama lengkapnya *Fiduciaire Eigendomsoverdracht* adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan sehingga yang terjadi adalah penyerahan secara *constitutum possessorium*, sedangkan jaminan fidusia merupakan suatu bentuk jaminan atas benda-benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.<sup>1</sup> Pada dasarnya jaminan berfungsi sebagai pelindung dalam pemberian kredit, agar posisi penerima fidusia tidak dirugikan apabila debitur dinyatakan gagal bayar. Beberapa jenis jaminan kebendaan dalam hukum jaminan di Indonesia, diantaranya jaminan yang berbentuk gadai, hak tanggungan, resi gudang, hipotik, dan jaminan fidusia.<sup>2</sup>

Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda *fiducie*, kemudian dalam bahasa Inggris biasa disebut *fiduciary tranfer of ownership*, yang berarti kepercayaan.<sup>3</sup> Istilah fidusia mengandung dua pengertian yaitu sebagai kata sifat dan kata benda. Dalam kata sifat, fidusia merujuk pada pengertian mengenai hal yang berkaitan dengan *trust* atau kepercayaan. Kemudian dalam kata benda, fidusia berarti seseorang yang diberikan amanah untuk mengurus kepentingan-

---

<sup>1</sup> Oey Hoey Tiong.S., *Fidusia sebagai jaminan unsur-unsur perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 21.

<sup>2</sup> Diva Alfitra, "kepastian hukum penghapusan objek jaminan fidusia secara eletronik", vol. 3, *recital review*, 2021, hlm 121-122

<sup>3</sup> Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 55

kepentingan pihak lain.<sup>4</sup> Berdasarkan pengertian diatas bisa ditarik dua hal yang menjadi unsur dalam fidusia, yang pertama pengalihan hak kepemilikan suatu benda, serta yang kedua benda tersebut masih berada pada pemilik benda atas dasar kepercayaan.

Kemudian dari dua unsur fidusia yang benda tersebut masih berada pada pemilik benda yang maksudnya secara yuridis hak terhadap benda telah dialihkan, namun debitor memiliki hak untuk menggunakan serta memanfaatkan benda yang telah menjadi anggunan. Sehingga dapat disimpulkan dalam fidusia telah terjadi pembagian hak milik yaitu secara ekonomis berada ditangan pemberi fidusia sedangkan pembagian hak milik secara yuridis berada penerima fidusia. Jika utang yang telah diikat dengan jaminan fidusia berhasil diangsur oleh debitor yang mana pengalihan yang diberikan oleh pemberi fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan, kemudian telah dilakukan penghapusan oleh kuasa dari penerima fidusia atau notaris atas permintaan dari penerima fidusia (lembaga pembiayaan) maka hak milik atas benda yang jaminan tersebut akan kembali menjadi milik debitor (pemberi fidusia).<sup>5</sup>

Jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat akad *accessoir* (ikutan) dari perjanjian pokok yang umumnya berbentuk akad pembiayaan atau biasa disebut utang piutang. Hal ini di perkuat dalam bagian pertama mengenai pembebanan jaminan fidusia asal 4 undang-undang jaminan fidusia menentukan bahwa “Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian

---

<sup>4</sup> Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Hukum yang Didambakan*, Alumi, Bandung, 2014 hlm. 40.

<sup>5</sup> Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, Kencana, Depok, 2017, hlm. 155-156.

pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”. Karakteristik *accessoir* yang terdapat dalam jaminan fidusia seandainya piutang pokok dipindahkan atau diberikan kepada pihak lain dengan cara *cassie* atau *subrogasi*, maka piutang atas jaminan fidusia tersebut secara otomatis ikut beralih kepada pemegang piutang yang baru.<sup>6</sup>

Benda yang dapat dijadikan jaminan fidusia adalah benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotik.<sup>7</sup> Bentuk jaminan fidusia yang banyak digunakan masyarakat saat kredit karena proses pembebanan yang cepat, sederhana dan mudah.<sup>8</sup> Memberikan kesempatan kepada golongan ekonomi lemah diantaranya pengusaha kecil untuk meningkatkan usaha dengan cara memperkuat permodalan yang dilaksanakan dengan cara melakukan pemberian kredit oleh bank.<sup>9</sup>

Perbankan merupakan salah satu lembaga pembiayaan yang membantu pertumbuhan ekonomi karena dapat memberikan kredit kepada debitor atau nasabah, kemudian pengertian bank sendiri merupakan lembaga keuangan yang memiliki fungsi utama sebagai penyalur dan penghimpun dana masyarakat.<sup>10</sup> Bertambahnya masyarakat yang meminta bantuan kredit berupa kredit konsumsi, kredit untuk modal kerja, dan kredit untuk berinvestasi dapat

---

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm. 160.

<sup>7</sup> Pasal 1 angka (4) UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia

<sup>8</sup> Tsuroyyaa Maitsaa' Jaudah, Puji Sulistyarningsih, "Konsekuensi atas Penghapusan Jaminan Fidusia yang Tidak Dilakukan", vol 5, *Media of Law and Sharia*, 2024 hlm 284.

<sup>9</sup> Oey Hoey Tiong.S., *Op. Cit*, hlm. 66-67

<sup>10</sup> Djoni S. Gazali Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm.

mendorong peningkatan jumlah daya beli, pertumbuhan usaha, serta peningkatan suatu investasi, sehingga sektor perbankan memiliki peran yang penting untuk bisa mendorong kegiatan ekonomi.<sup>11</sup>

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya yang diajukan melalui sistem pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik.<sup>12</sup> Kreditor atau penerima fidusia (lembaga pembiayaan) wajib melakukan pendaftaran fidusia pada sistem elektronik AHU *online* atau sistem elektronik direktorat jenderal administrasi hukum umum kementerian hukum dan hak asasi manusia yang biasanya memberikan kuasa kepada notaris. Pendaftaran fidusia melalui sistem AHU *online* ini memiliki manfaat bagi penerima maupun pemberi fidusia. Penerima fidusia akan menjadi kreditor *preferen* atau memiliki hak didahulukan untuk mendapatkan pelunasan piutang jika debitor wanprestasi atas eksekusi benda yang menjadi jaminan fidusia kemudian pemberi fidusia mendapatkan informasi jika benda tersebut sedang menjadi tanggungan dalam pembebanan utang.<sup>13</sup>

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia telah diatur Pasal 4 hingga Pasal 10 UUF yang menimbulkan kewajiban bagi semua pihak untuk memenuhi prestasi. Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan cara:

1. Dibuat dalam bahasa indonesia dengan akta notaris, yang sekurangnya berisi:
  - a. identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia
    1. Nama lengkap
    2. Agama

---

<sup>11</sup> Purnomo, Ratno, Sri Lestari. (2014). "Pengaruh kepribadian, self-efficacy, dan locus of control terhadap persepsi kinerja usaha skala kecil dan menengah." *Jurnal Bisnis dan Ekonomi*, hlm 144

<sup>12</sup> Pasal 2 angka 1 dan 2 Peraturan pemerintah RI Nomor 21 tahun 2015

<sup>13</sup> Tsuroyyaa Maitsaa' Jaudah, Puji Sulistyarningsih, *Loc. Cit*

3. Tempat kedudukan/Tempat tinggal
4. Tempat lahir
5. Tanggal lahir
6. Jenis kelamin
7. Status perkawinan
8. Pekerjaan
- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- c. uraian perihal benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- d. nilai penjaminan
- e. nilai benda yang menjadi jaminan fidusia<sup>14</sup>

Meskipun secara normatif jaminan fidusia akan berakhir jika perikatan dalam perjanjian pokok atau utang yang dijamin dengan jaminan fidusia berakhir. Bersumber dari Pasal 1381 KUH Perdata penyebab perikatan hapus antara lain:

1. Karena daluarsa
2. Karena pembayaran
3. Karena penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
4. Karena pembaharuan utang
5. Karena perjumpaan utang atau kompensasi
6. Karena percampuran utang
7. Karena pembebasan utang
8. Karena musnahnya barang yang terutang
9. Karena berlakunya suatu syarat pembatalan yang diatur dalam Bab I
10. Karena pembatalan atau keterlambatan<sup>15</sup>

Kemudian dilaksanakan penghapusan jaminan fidusia yang disebabkan oleh:

1. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia

Adanya jaminan fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin penulasannya sesuai dengan sifat *accessoir*; jika piutang

---

<sup>14</sup> Salim H.S., *Op. Cit.*, hlm. 65

<sup>15</sup> D.Y. Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, Madar Maju, Bandung, 2015, hlm. 141-142.

tersebut hapus karena pelepasan atau karena hapusnya utang, sehingga otomatis jaminan fidusia menjadi hapus.

2. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
3. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia<sup>16</sup>

Maka akan dinyatakan bahwa benda tersebut sudah bukan sebagai objek jaminan dari suatu utang dan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan sudah tidak berlaku lagi. Mengenai dengan penghapusan jaminan fidusia berfungsi agar tercapainya tertib administrasi status dari benda objek jaminan fidusia yang sebelumnya dilakukan pendaftaran.<sup>17</sup>

Ketika perjanjian pokoknya telah lunas dengan dibuktikan oleh surat pelunasan dari bank, seharusnya dilakukan penghapusan oleh penerima fidusia, namun keadaannya penerima fidusia mayoritas tidak melakukan hal ini sejalan dengan hasil pra riset yang dilakukan di beberapa kantor notaris kendalanya saat melakukan pendaftaran fidusia terkadang web AHU *online* mengalami *maintenance*, kemudian saat ada pembaruan sistem tidak adanya sosialisasi dari Kemenkumham, ketika telah lunas utang pokoknya yang seharusnya sertifikat jaminan fidusia dilakukan penghapusan yang dibuktikan dengan surat pelunasan dari Bank. Namun kebanyakan tidak melaksanakan pencoretan, kemudian saat ingin di daftarkan dengan jaminan yang sama web AHU *online* bisa memverifikasi pendaftaran tersebut.<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 154.

<sup>17</sup> Yunita Nerrisa Wijaya, "Perlindungan hukum bagi debitor jika penghapusan jaminan fidusia tidak dilaksanakan oleh kreditor", *Brawijaya Law Student Journal*, 2016 hlm 6.

<sup>18</sup> Wawancara dengan Bapak Slamet Supriyadi, Notaris Kabupaten Magelang, di Kabupaten Magelang, tanggal 9 November 2024

Notaris Muntilan terdapat kendala ketika server Web AHU *online* pada awal tahun ada *maintenance*, server terkadang *down* pada hari kerja kemudian hari berikutnya kembali normal, ketika utang pokoknya sudah lunas yang seharusnya dilakukan pencoretan fidusia namun ternyata banyak yang tidak melakukan penghapusan fidusia, karena barang bergerak memiliki sifat yang mudah berpindah serta dari pemerintah juga memudahkan pergerakan benda.<sup>19</sup> *Leasing* di Magelang terkadang tidak melakukan pendaftaran fidusia, sebelum libur hari besar Web AHU *online* mengalami server *down* juga terkadang *maintenance*, kemudian kendala lain ketika ingin melakukan pembayaran pendaftaran jaminan fidusia terkadang kode *billing* tidak muncul, setelah kode *billing* muncul tidak terbit sertifikat jaminan fidusia, permasalahan lain penerima fidusia hanya sekitar 10% yang meminta dilakukan penghapusan fidusia kepada notaris dalam 1 tahun terakhir.<sup>20</sup>

Pada praktik di lapangan telah diuraikan pada latar belakang masalah maka perlu melakukan penelitian karena terdapat permasalahan hukum dalam PP nomor 21 tahun 2015, mengenai Jaminan Fidusia hapus sebagaimana pada ayat satu maka penerima fidusia wajib memberitahukan kepada menteri paling lambat 14 hari sejak tanggal hapusnya Jaminan Fidusia<sup>21</sup> dengan judul “konsekuensi hukum atas tidak dilaksanakannya penghapusan jaminan fidusia yang perjanjian pokoknya telah selesai.”

---

<sup>19</sup>Wawancara dengan Bapak Ardianto, Notaris Kabupaten Magelang, di Kabupaten Magelang, tanggal 13 November 2024

<sup>20</sup> Wawancara dengan Bapak Yudha Kusuma Putra, Notaris Kabupaten Magelang, di Kabupaten Magelang, tanggal 14 November 2024

<sup>21</sup> Penjelasan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 21 Tahun 2015 tentang tata cara pendaftaran, dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia

## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana konsekuensi hukum terhadap jaminan fidusia yang tidak dilakukan penghapusan di sistem AHU *online* ?
2. Bagaimana upaya hukum yang dilakukan debitor apabila kreditor tidak melakukan penghapusan sertifikat jaminan fidusia dalam program AHU *online* setelah perjanjian pokoknya selesai ?

## C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan di atas, maka tujuan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Agar menganalisis konsekuensi hukum terhadap jaminan fidusia yang tidak dilakukan penghapusan
2. Agar menganalisis upaya hukum pemberi fidusia apabila tidak dilakukan penghapusan sertifikat jaminan fidusia

## D. Orisinalitas Penelitian

Untuk merespon permasalahan dalam penelitian maka perlu penelitian terdahulu sebagai pegangan atau *literatur* dalam penelitian yang sedang dijalankan. Adapun penelitian yang dijadikan sebagai acuan antara lain yaitu:

No	Nama Penelitian dan Judul	Gambaran Penelitian Terdahulu	Unsur Perbedaan
1.	Nishka Sylviana Hartoyo, Teddy Anggoro,	Penelitian tersebut menganalisa terkait pelaksanaan	Terdapat perbedaan penelitian yang dijalankan,

	<p>“Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik oleh Notaris Pasca Dikeluarkannya PERMENKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021”. Diterbitkan melalui Jurnal Mercatoria, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Juni, 2022.</p>	<p>permohonan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik oleh notaris, pasca dileluarkannya permenkumham no 25 tahun 2021.</p>	<p>membahas mengenai konsekuensi hukum terhadap jaminan fidusia yang tidak dilakukan penghapusan serta upaya hukum debitor apabila tidak dilakukan penghapusan sertifikat jaminan fidusia setelah perjanjian pokoknya selesai</p>
2.	<p>Farah Diana, M. Nur Rasyid, Azhari, “Kajian Yuridis Pelaksanaan Penghapusan</p>	<p>Penelitian tersebut menjelaskan bahwa kurang tegasnya pengaturan mengenai</p>	<p>Terdapat perbedaan penelitian yang dijalankan, akan membahas mengenai</p>

	Jaminan Fidusia Secara Elektronik” Diterbitkan melalui <i>Law Journal</i> Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala Vol. 1, No. 2, Agustus, 2017.	penghapusan jaminan fidusia sehingga pihak yang dirugikan adalah pemilik barang yang menjadi objek jaminan fidusia atau debitor	konsekuensi hukum terhadap jaminan fidusia yang tidak dilakukan penghapusan serta upaya hukum debitor apabila tidak dilakukan penghapusan sertifikat jaminan fidusia setelah perjanjian pokoknya selesai
3.	Diva Alfira, Magang pada kantor notaris Zuk Fadli, “Kepastian Hukum Penghapusan Objek Jaminan Fidusia Secara Elektronik”. Diterbitkan melalui <i>Recital review</i> Jurnal Pasca sarjana program	Penelitian tersebut membahas mengenai pentingnya penghapusan jaminan fidusia karena jika tidak dilakukan penghapusan akan	Terdapat perbedaan penelitian yang dijalankan, akan membahas mengenai konsekuensi hukum terhadap jaminan fidusia yang tidak

	studi Magister Kenotariatan Universitas Jambi, Vol. 3 No. 1, 2021.	menimbulkan persoalan bagi pemberi fidusia serta membahas tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia.	dilakukan penghapusan serta upaya hukum debitor apabila tidak dilakukan penghapusan sertifikat jaminan fidusia setelah perjanjian pokoknya selesai tidak membahas biaya pembuatan akta jaminan fidusia
4.	Marhaeni Ria Siombo, Verren “Implementasi Mekanisme Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor : 18/PUU-XVII/2019”.	Penelitian tersebut membahas mengenai permasalahan mekanisme eksekusi objek jaminan fidusia pasca putusan MK menjadi lebih rumit	Terdapat perbedaan penelitian yang dijalankan, akan membahas mengenai konsekuensi hukum terhadap jaminan fidusia yang tidak

	Diterbitkan melalui Jurnal Penelitian Hukum, Vol. 32 No. 2, Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya, September 6, 2023.	serta terkesan membatasi hak-hak kreditor, sehingga menimbulkan dampak terhadap sektor ekonomi yang mengakibatkan Lembaga pembiayaan enggan dan lebih selektif dalam memberikan pinjaman kredit dengan jaminan fidusia.	dilakukan penghapusan serta upaya hukum debitor apabila tidak dilakukan penghapusan sertifikat jaminan fidusia setelah perjanjian pokoknya selesai serta tidak membahas eksekusi jaminan fidusia.
5.	Eunike Selend Suharto, “Dasar Kewenangan Dan Tanggungjawab Notaris Dalam Pendaftaran Fidusia Secara Elektronik ( <i>Online</i> )”.	Penelitian tersebut membahas bagaimana dasar kewenangan Notaris dalam melakukan pendaftaran yang tidak hanya sekedar pembuatan akta,	Terdapat perbedaan penelitian yang dijalankan, akan membahas mengenai konsekuensi hukum terhadap jaminan fidusia

	<p>Diterbitkan melalui <i>Institutional Repository</i>, S-2 Kenotariatan Universitas Sebelas Maret, Desember, 2019.</p>	<p>tetapi harus ada dasar kewenangan Notaris dalam pendaftaran fidusia secara <i>online</i>. Sehingga jika ada kesalahan bagaimana tanggung jawab Notaris dalam memasukkan data.</p>	<p>yang tidak dilakukan penghapusan serta upaya hukum debitor apabila tidak dilakukan penghapusan sertifikat jaminan fidusia setelah perjanjian pokoknya selesai serta tidak membahas kewenangan notaris.</p>
--	---	--	---

## E. Tinjauan Pustaka

### 1. Perjanjian

#### a. Pengetian

Jaminan yang berarti tanggung berasal dari kata jamin, sehingga jaminan bisa diartikan sebagai tanggungan. Dapat dimaksud merupakan tanggungan dari suatu perikatan dari seseorang sebagaimana Pasal 1131 KUH Perdata yang mana merupakan jaminan yang lahir dari undang-

undang.<sup>22</sup> Mariam Darus Badruzaman mengartikan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan dari kreditor kepada debitor dan/atau pihak ketiga yang berfungsi untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.

Pendapat dari M. Bahsan dan Hartono Hadisoeparto yang dikutip dari Salim HS, jaminan adalah sesuatu yang didapatkan oleh kreditor yang bertujuan untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan melakukan kewajibannya yang dapat dinilai dengan uang yang timbul berdasarkan dari perikatan. Berdasarkan definisi serta dua pendapat dapat disimpulkan unsur-unsur jaminan berupa: jaminan timbul dari perjanjian pokok (perikatan) antara debitor dengan kreditor, jaminan dapat dinilai dengan uang, serta dibuat sebagai pemenuhan suatu kewajiban.<sup>23</sup>

#### b. Perjanjian Kredit

Kredit merupakan tagihan atau penyediaan uang yang bisa dipersamakan dengan itu, berupa persetujuan maupun kesepakatan pinjam-meminjam antara debitor dengan pihak bank yang mewajibkan peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu beserta pemberian bunga.<sup>24</sup> Perjanjian merupakan pembuatan yang dilakukan satu orang atau lebih dilakukan dengan mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih.<sup>25</sup>

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok yang bersifat riil merupakan perjanjian pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain serta

---

<sup>22</sup> Oey Hoey Tiong.S., *Op. Cit*, hlm. 14.

<sup>23</sup> Imron Rosyadi, *Op. Cit*, hlm. 35.

<sup>24</sup> Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

<sup>25</sup> Pasal 1313 KUH Perdata

mewajibkan kepada debitor untuk melunasi utang berdasarkan jangka waktu serta pemberian bunga.<sup>26</sup>

## 2. Asas-Asas Perjanjian

Asas hukum merupakan landasan atau dasar yang menyebabkan lahirnya peraturan hukum. Pada hukum jaminan ada beberapa jenis asas diantaranya:

- a. Asas kepribadian (*personality*) Asas ini mengatakan bahwa seseorang terlibat dalam kontrak jika kontrak tersebut memenuhi kepentingannya, sehingga perjanjian seharusnya berlaku diantara para pihak yang prosesnya tidak menimbulkan keuntungan maupun kerugian bagi pihak ketiga. Hal ini diperkuat berdasarkan Pasal 1340 yang berbunyi “perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya” serta dalam 1315 KUH Perdata “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”.
- b. Asas iktikad baik asas ini digunakan dalam perjanjian sebaiknya digunakan dengan jujur dan berkeadilan bagi kreditor dan debitor untuk memenuhi syarat-syarat kontrak dengan kepercayaan, niat baik, keyakinan.
- c. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas yang berkaitan dengan dampak perjanjian sehingga perjanjian seharusnya ditegakkan agar mencapai kepastian hukum bagi semua pihak.

---

<sup>26</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hlm 71

- d. Asas konsensualisme (*consensualism*) merupakan kesepakatan bersama antara kedua pihak, yakni kesepakatan tidak perlu bersifat formal namun dapat dibuat melalui kesepakatan bersama. Pengertian konsensualisme bersumber Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata yang menjelaskan salah satu syarat sahnya sebuah perjanjian.
- e. Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) ialah sebuah asas yang memberikan kebebasan bagi para pihak dalam pembuatan kontrak.<sup>27</sup>

## 2. Jaminan

### a. Sejarah

Hukum jaminan berasal dari terjemahan dari bahasa Belanda *zakerheidsstelling* atau dalam bahasa Inggris *security of law* ketentuan hukum yang mengatur mengenai hukum jaminan dalam buku II KUH Perdata Stb. 1937 Nomor 190 tentang *Creditverband*. Pada era sebelum reformasi sempat terjadi dualisme dalam pembebanan jaminan atas tanah.

Secara materiil berlaku ketentuan yang berlaku buku II KUH Perdata dan *Creditverband* akan tetapi secara formal pembebanan hak atas tanah berlaku ketentuan yang terdapat dalam UUPA atau Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960. Namun sejak diundangkan UU nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan, maka dualisme hukum dalam jaminan atas tanah sudah tidak terjadi.

---

<sup>27</sup> Tajjuddin Noor, Suhaila Zulkifli, "Konstruksi ideal perjanjian pembiayaan sewa guna usaha (leasing) yang berkeadilan", vol 32, *Jurnal Darma Agung*, 2024 hlm 62-63

Pada era reformasi ada kebutuhan yang penting dan mendesak serta untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak sehingga pemerintah merasa perlu adanya ketentuan hukum yang lengkap dan jelas yang mengatur lembaga jaminan fidusia sehingga pemerintah mengundangkan UU Nomor 42 Tahun 1999.<sup>28</sup>

#### b. Definisi

Jamin merupakan asal kata dari “jaminan“ yang memiliki arti tanggungan yang kemudian dapat diartikan tanggungan artinya tanggungan atas segala perikatan dari seseorang.<sup>29</sup> Kemudian Hatono Hadisaputro berpendapat jaminan merupakan sesuatu yang diterima kreditor awalnya milik debitor untuk menimbulkan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan kemudian Mariam Darus Badruzaman berpendapat jaminan sebagai tanggungan yang diberikan oleh pihak ketiga dan/atau seorang debitor kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.<sup>30</sup>

#### c. Asas-asas Hukum Jaminan

Dalam hukum jaminan dan kebendaan, ditemukan 5 asas yang banyak digunakan sebagaimana dijelaskan dibawah ini:

1. Asas Horizontal yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hal ini disebabkan dari penggunaan hak pakai, baik tanah hak milik ataupun tanah negara. Bangunan milik dari yang

---

<sup>28</sup> Zaeni Asyhadie, Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan di Indonesia Kajian Berdasarkan hukum nasional dan prinsip ekonomi syariah*, Rajawali Pers, Depok, 2018, hlm.3-4.

<sup>29</sup> D.Y. Witanto, *Op. Cit*, hlm. 41.

<sup>30</sup> *Ibid.* hlm. 42

bersangkutan atau pemberi tanggungan namun tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.

2. Asas *inbezittstelling* adalah barang jaminan yang umumnya gadai harus berada pada penerima gadai.
3. Asas *specialitet* ialah hak fidusia, hak hipotik, hak tanggungan hanya dapat dibebankan atas barang-barang yang telah terdaftar atas nama orang tertentu atau percil.
4. Asas *publicitet* merupakan suatu kewajiban bahwa semua hak, baik hak fidusia, hak hipotik, hak tanggungan harus didaftarkan. Hak ini bertujuan supaya pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan.
5. Asas tidak dapat dibagi-bagi yaitu asas dalam dibaginya utang tidak dapat menyebabkan dapat dibaginya hak fidusia, hak hipotik, dan hak gadai walaupun dalam pembayarannya telah dilakukan sebagian.<sup>31</sup>

### 3. Jaminan Fidusia

#### a. Definisi Jaminan Fidusia

Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia menentukan bahwa:

“Pengalihan kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu”

---

<sup>31</sup> Salim HS., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Raja Grafindo, Jakarta, 2017), hlm. 9-10.

Sehingga dari pengertian diatas dapat diketahui unsur-unsur fidusia sebagai berikut:

1. Penyerahan berdasarkan kepercayaan
2. Adanya perjanjian pokok
3. Adanya pengoperan
4. Dari pemberi fidusia kepada kredur
5. Bertindak sebagai *detentor* atau *houder*

Setelah membahas mengenai fidusia, dalam UU Nomor 42

Tahun 1999 juga terdapat pengertian jaminan fidusia diantaranya:

“Hak atas jaminan atas benda bergerak berupa benda yang tidak berwujud maupun berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan UU hak tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang bendanya tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai jaminan terhadap pelunasan utang tertentu, yaitu diberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya”.

Berdasarkan definisi diatas unsur-unsur jaminan fidusia ialah:

1. benda yang menjadi objek jaminan fidusia tetap berada dalam penguasaan debitor;
2. adanya hak jaminan;
3. memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> *Ibid*, hlm. 55-55.

b. Isi Akta Jaminan Fidusia

Pembebanan jaminan fidusia yang bersifat perjanjian ikutan (*accessoir*) telah diatur dari Pasal 4 hingga Pasal 10 UU Nomor 42 tahun 1999 yang dapat dilakukan dengan cara:

Diwajibkan dibuat dengan bahasa Indonesia dalam akta notaris, akta jaminan sekurang-kurangnya berisi:

- a. Identitas para pihak debitur maupun kreditor
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia
- c. Keterangan mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- d. nilai benda yang menjadi jaminan fidusia
- e. nilai penjamin

Jaminan fidusia umumnya dituangkan dalam akta notaris. perjanjian ini diharapkan untuk melindungi pemberi fidusia atau debitur yang ekonominya rentan.<sup>33</sup>

c. Fungsi Pendaftaran dan penghapusan Jaminan fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia telah diatur pada Pasal 11 hingga Pasal 18 UUF. Dalam undang-undang ini benda yang dijamin dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan, pendaftaran ini merupakan jaminan kepastian terhadap pihak ketiga maupun penerima fidusia serta pendaftaran ini dilakukan dalam rangka memenuhi asas publisitas.<sup>34</sup>

Dalam hal yang mengakibatkan hapusnya jaminan fidusia terjadi, maka penerima fidusia maupun kuasanya harus memberitahukan kepada kantor pendaftaran fidusia mengenai

---

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm. 65-66.

<sup>34</sup> Riky Rustam, *Op. Cit*, hlm. 145.

hapusnya fidusia. Tujuannya agar kantor pendaftaran jaminan fidusia dapat menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertipikat jaminan fidusia sudah tidak berlaku lagi serta menteri hukum dan hak asasi manusia dapat menghapus jaminan fidusia dari daftar fidusia.<sup>35</sup>

#### **F. Definisi Operasional**

1. Menurut Ny. Frieda Husni Hasbullah, mengenai perjanjian dengan jaminan fidusia dalam satu waktu telah terjadi perjanjian dengan dua perbuatan sekaligus, yaitu perbuatan penerima fidusia sebagai pemilik baru benda meminjamkan benda tersebut secara kepercayaan kepada pemberi fidusia untuk dipergunakan (kreditor tidak menyerahkan secara fisik bendanya karena benda tersebut masih dalam penguasaan debitor), serta debitor yang menyerahkan hak milik atas benda secara kepercayaan kepada kreditor (yang diserahkan hanya hak miliknya saja, sedangkan fisik benda tidak diserahkan karena tetap dikuasai debitor).<sup>36</sup>
2. Jaminan fidusia telah dihapuskan pejabat pendaftaran fidusia akan melakukan tindakan administrasi yaitu mencoret dari buku daftar fidusia atau roya, kegiatan ini akan bermanfaat bagi pemberi fidusia karena jika debitor akan menjaminkan kembali barang dengan utang yang lain tidak akan terkendala saat proses pendaftarannya.<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup> *Ibid*, hlm. 154.

<sup>36</sup> Djoni Sumardi Gozali Noor Hafidah, *Dasar-dasar hukum kebendaan hak kebendaan memberikan kenikmatan & jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2023, hlm. 154

<sup>37</sup> *Ibid*, hlm. 144.

3. Perlindungan hukum menurut Soetjipto Rahardjo adalah upaya yang dapat dilakukan seseorang dengan cara memberikan suatu kekuasaan kepadanya yang menjadi tujuan hukum itu sendiri ialah memberikan perlindungan kepada masyarakat. Dapat diwujudkan dengan bentuk adanya kepastian hukum agar masyarakat bisa menikmati hak yang telah diberikan sebagai perlindungan hukum terhadap masyarakat.<sup>38</sup>
4. Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dibidang hukum perdata, selama dalam pembuatan akta autentik tersebut tidak dikhususkan kepada Pejabat umum lainnya. Notaris sebagai pejabat umum merupakan orang yang menjalankan sebagian fungsi publik dari Negara.<sup>39</sup>

## **G. Metode Penelitian**

Dalam penelitian ini metode penelitian memberikan gambaran mengenai kerangka penelitian yang meliputi:

### **1. Tipologi Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum yang bersifat normatif, penelitian ini dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai dasar. Penelitian normatif ialah salah satu penelitian hukum dengan cara meneliti data sekunder atau bahan pustaka sebagai dasar untuk diteliti yang dilakukan dengan cara penelusuran mengenai literatur-

---

<sup>38</sup> Soetjipto Rahardjo, *Permasalahan Hukum di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1993, hlm.121

<sup>39</sup> Denni Aristonova, Winarto Woryomartani, Daiy Erni “Dampak tidak adanya ujian pengangkatan Notaris berdasarkan putusan Mahkamah Agung nomor 50 P/HUM 2018”, *Jurnal Indonesian Notary*, Vol.3 No. 15, Maret, 2021, hal 779

literatur serta peraturan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.<sup>40</sup> Melakukan penelitian mengenai konsekuensi hukum terhadap jaminan fidusia yang tidak dilakukan penghapusan serta upaya hukum debitor apabila tidak dilakukan penghapusan sertifikat jaminan fidusia.

## 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian pada penelitian ini ialah menggunakan Konseptual dan perundang-undangan. Pendekatan konseptual adalah pendekatan pendekatan yang bersumber dari padangan-pandangan dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum, Pendekatan perundang-undangan dilaksanakan dengan menelaah beberapa Undang-Undang serta regulasi yang bersangkutan dengan masalah hukum yang ada. Dalam pendekatan ini dilakukan dengan cara mempelajari interaksi antar sesama individu, kelompok, dan institusi dalam masyarakat, dalam hal ini khususnya kendala pendaftaran dalam web AHU *Online* serta penghapusan jaminan fidusia.

## 3. Objek Penelitian

Objek Penelitian yang dibahas adalah:

Objek dalam penelitian ini adalah Permenkumham RI nomor 25 Tahun 2021, Permenkumham RI nomor 17 tahun 2020, Peraturan Pemerintah RI Nomor 21 tahun 2015, UU Nomor 42 Tahun 1999

---

<sup>40</sup> Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tujuan Singkat*, Rajawali Pres, 2001, hlm 1.

#### 4. Sumber Data

Sumber data penelitian terdiri atas data primer dan data sekunder, diantaranya:

##### a. Sumber Data Penelitian

Sumber data Penelitian ini berupa, data primer, data sekunder, sebagaimana berikut:

##### 1. Bahan Hukum Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dan lokasi penelitian. Notaris-notaris di Kabupaten Magelang merupakan sumber dalam penelitian ini mengenai “konsekuensi hukum atas tidak dilaksanakannya penghapusan jaminan fidusia yang perjanjian pokoknya telah selesai”.

##### 2. Bahan Hukum Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier

a. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang terhubung secara yuridis. Dalam proposal ini bahan hukum primernya berupa:

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

3. Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Permohonan Data Jaminan Fidusia
  4. Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, Dan Penghapusan Jaminan Fidusia
- b. Bahan hukum sekunder ialah bahan hukum yang tidak mengikat secara yuridis. Dalam proposal ini bahan hukum sekunder berupa:
1. Buku yang terkait dengan penelitian
  2. Pendapat ahli
  3. Jurnal yang terkait dengan penelitian
- c. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum sekunder dan primer. Dalam proposal ini bahan hukum tersier seperti Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia dan lainnya.
5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan Data menggunakan metode normatif berupa kepustakaan konvensional dan modern, baik itu dari buku-buku konvensional, *soft file* buku Jurnal, Karya Tulis Ilmiah.

## **H. Metode Pengumpulan Data**

Dalam tugas akhir terdapat jenis pengumpulan data yaitu:

Studi Pustaka Kegiatan ini dilakukan untuk mengumpulkan data-data dengan cara mengumpulkan dan menganalisis data secara tertulis yang relevan dengan peristiwa yang terjadi mengenai “konsekuensi hukum atas

tidak dilaksanakannya penghapusan jaminan fidusia yang perjnajian pokoknya telah selesai”

### **I. Metode Analisa**

Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif, yaitu meneliti suatu peristiwa secara mendalam dengan pengalaman subjektif dengan pola induktif yang bertujuan mendapatkan makna serta informasi deskriptif yang jelas, serta melibatkan data yang berupa studi kepustakaan untuk menjawab permasalahan yang terdapat dalam rumusan masalah.<sup>41</sup>

### **J. Sistemastika Penulisan**

Bab I pendahuluan, ini terdiri dari Latar belakang masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Orisinalitas Penelitian, Tinjauan Pustaka, Definisi Operassional, Metode Pengumpulan Data, dan Sistemastika Penulisan.

Bab II menguraikan mengenai tinjauan umum, merupakan bab yang berisi teori-teori tentang Perjanjian, Jaminan serta Jaminan Fidusia

Bab III ini akan menguraikan tentang Hasil dan Pembahasan. Hasil dan pembahasan merupakan bab di mana akan memaparkan hasil penelitian bagaimana konsekuensi hukum terhadap jaminan fidusia yang tidak dilakukan penghapusan, Bagaimana upaya yang bisa dilakukan debitor

---

<sup>41</sup> David tan, “Metode Penelitian Hukum Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum,” NUSANTARA, *Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, Vol 8. No.8, Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam, 2021. hlm. 2475.

apabila kreditor tidak melakukan penghapusan sertifikat jaminan fidusia setelah perjanjian pokoknya selesai

Bab IV adalah penutup yang berisi kesimpulan atas penelitian yang telah dilakukan, kemudian berisi saran yang akan diberikan atas penelitian yang telah di jalankan.