

**AKIBAT HUKUM TIDAK DILAKSANAKANNYA PENGHAPUSAN
JAMINAN FIDUSIA SETELAH SELESAI PERJANJIAN PEMBIAYAAN**

TESIS



Oleh :

Nama Mahasiswa : Abdurrahim
NIM : 23912046
BKU : Hukum Bisnis

PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2026

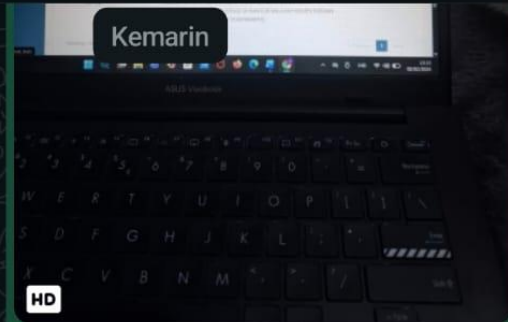
13.23 Kam, 5 [📷] [📷]

📶 4G+ 📶 85



Bapak. Dr. H. Nurj...

13.00



Izin bapak mohon di sita di klik selesai karna saya tidak bisa kirim ke sita karna status masih aktif 🙏

16.00 ✓✓

Di coba lagi

16.40

Baik bapak sudah bisa saya terimakasih



16.41 ✓✓

Hari ini

Assalamu'alaikum Wr. Wb.
Selamat pagi Bapak Izin menginformasikan bahwa berkas tesis saya sudah saya kirim/upload ke SITA sesuai arahan. Mohon berkenan dicek jika sudah sempat. Terima kasih atas bimbingannya. 🙏🙏🙏

07.00 ✓✓

Ya sudah

09.39

Baik bapak terimakasih banyak 🙏🙏



09.39 ✓✓



Ketik pesan



HALAMAN PENGESAHAN

TESIS

**AKIBAT HUKUM TIDAK DILAKSANAKANNYA PENGHAPUSAN
JAMINAN FIDUSIA SETELAH SELESAI PERJANJIAN PEMBIAYAAN**

Oleh :

**Nama Mahasiswa : Abdurrahim
NIM : 23912046
BKU : Hukum Bisnis**

**Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan
kepada Tim Penguji dalam Ujian Tesis Program Magister (S-2) Ilmu Hukum**

Pembimbing,

Dr. H. Nurjihad, S.H., M.H.

Yogyakarta, 05 Februari 2026

Mengetahui

**Ketua Program Studi Hukum Program Magister
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia**

Prof. Dr. Sefriani, S., M. Hum.



**AKIBAT HUKUM TIDAK DILAKSANAKANNYA
PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA SETELAH
BERAKHIRNYA ATAU SETELAH SELESAINYA PERJANJIAN
PEMBIAYAAN (STUDI DI KANTOR WILAYAH
KEMENTERIAN HUKUM DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA)**

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan
ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendaratan
pada tanggal 05 Maret 2026



Yogyakarta, 05 Maret 2026
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,



Nurjihad, Dr., S.H., M.H.,



**AKIBAT HUKUM TIDAK DILAKSANAKANNYA
PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA SETELAH
BERAKHIRNYA ATAU SETELAH SELESAINYA PERJANJIAN
PEMBIAYAAN (STUDI DI KANTOR WILAYAH
KEMENTERERIAN HUKUM DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA)**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam

Ujian Tugas Akhir / Pendadaran
pada tanggal dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 05 Maret 2026

Tim Penguji

- | | |
|------------|-------------------------------------|
| 1. Ketua | Nurjihad, Dr., S.H., M.H., |
| 2. Anggota | Abdul Jamil, Dr., S.H., M.H., |
| 3. Anggota | Bambang Sutiyoso, Dr., S.H., M.Hum, |

Tanda Tangan



Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Budi Agus Riswandi, Prof., Dr., S.H., M.Hum.,
NIK. 014100109

SURAT PERNYATAAN

**ORISINALITAS KARYA ILMIAH/TUGAS AKHIR UNTUK MAHASISWA
PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

Bismillahirrohmanirrohim,

Yang Bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama: Abdurrahim, S.H.

NIM: 23912046

Adalah benar mahasiswa Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan Penulisan Tugas Akhir/Tesis dengan judul **AKIBAT HUKUM TIDAK DILAKSANAKANNYA PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA SETELAH SELESAI PERJANJIAN PEMBIAYAAN**, Tugas/Akhir ini diajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Tesis yang diselenggarakan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut dengan Ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri kecuali bagian-bagian tertentu yang telah diberikan keterangan pengutipan yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa meskipun secara prinsip milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mendayagunakan karya ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan nomor 1) Saya sanggup menerima sanksi sebagaimana yang telah ditentukan oleh program pasca sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani Dengan sadar dan tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapa pun.

Yogyakarta, 05 Februari 2026



Abdurrahim, S.H.

MOTTO

*“Keadilan lahir dari Ilmu, kejujuran, dan keberanian untuk berdiri di atas
kebenaran”*

HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Tesis ini bukanlah karya yang mulus, tetapi penuh dengan perjuangan, lelah dan inspirasi. Maka dari itu tesis ini saya persembahkan kepada:

Diriku pribadi, yang selalu berjanji untuk tetap hidup satu hari lagi.

Ayah Sahban, seorang lelaki tangguh yang selalu menjadi contoh bagi keluargaku dan diriku secara pribadi melalui kejujuran dan keikhlasan dan ketulusan dalam melayani Masyarakat.

Ibunda Anim, yang selalu berdoa demi masa depanku yang cerah baik siang maupun malam.

Syukur, kakakku yang paling besar selalu aku doakan agar menjadi kakak yang bisa mengayomi adik adiknya dan berbakti kepada orang tua.

Mainim Sari, kakak Perempuanku yang tercinta yang selalu mendukungku dari dulu hingga sekarang.

Hj. Mainam Sari, Kakak Kedua Perempuanku yang selalu memotivasiku I love you .

Amir Husen&Amir Hasan, Adik Kembar ku penyemangat dalam diam dan kekuatan dalam setiap perjuangan.

KATA PENGATAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “Akibat Hukum Tidak Dilaksanakannya Penghapusan Jaminan Fidusia Setelah Selesai atau Berakhirnya Perjanjian Pembiayaan” dengan baik dan tepat pada waktunya. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat, dan seluruh pengikutnya hingga akhir zaman. Penyusunan tesis ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum (M.H.) pada Program Studi Hukum Bisnis.

Penulis menyadari bahwa proses penyusunan tesis ini tidak terlepas dari berbagai tantangan dan hambatan, namun berkat doa, dukungan, bimbingan, serta bantuan dari berbagai pihak, tesis ini akhirnya dapat diselesaikan. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas Islam Indonesia Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc.,Ph.D. beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Indonesia.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Bapak Prof. Budi Agus Riswandi, S.H., M. Hum. beserta jajarannya.

3. Ibu Prof. Dr. Sefriani, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Dr. H. Nurjihad, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Tesis yang telah tulus dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam memberikan pengarahan, dukungan, masukan, serta kritik-kritik yang membangun selama penyusunan Tesis ini.
5. Segenap Bapak dan Ibu Staff Pengajar/Dosen yang telah tulus dan Ikhlas membekali serta membimbing penyusun dalam memperoleh ilmu pengetahuan yang bermanfaat, sehingga penyusun dapat menyelesaikan studi di Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
6. Ayahanda Sahban atas segala kasihnya dalam mendidik dan mengajarkan makna dari perjuangan, dan menjadi pribadi yang bermanfaat kepada penyusun.
7. Ibunda Anim senantiasa memberikan do'a, dukungan moral, dan motivasi tanpa henti kepada penulis dalam menggapai cita-citanya.
8. Saudara-Saudara saya, Syukur, Mainim Sari, Hj. Maria/Mainam Sari, Adek Kembar Amir Husen&Amir Hasan yang selalu memberikan dukungan dan motivasi yang luar biasa, sehingga penyusun mampu menyelesaikan tugas akhir ini.
9. Saudara seperjuangan Magister Hukum Bisnis 52 yang telah membagikan berbagai pengalaman dan kebersamaan penulis selama menjalani masa studi di Program Magister Hukum Universitas Islam Indonesia. Semoga Allah SWT memberikan balasan kepada mereka dengan sebaik.

Semoga Allah SWT memberikan balasan kepada mereka dengan sebaik baiknya balasan. Penyusun menyadari bahwa karya tulis ini masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, penyusun sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun sehingga dapat menjadi masukan untuk perbaikan dan pengembangan penyusunan laporan-laporan ilmiah selanjutnya. Akhir kata, penulis berharap semoga karya ilmiah ini dapat memberikan kontribusi positif bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan praktik hukum di Indonesia. *Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta,

Penyusun



Abdurrahim, S.H.
NIM: 23912046

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
<u>SURAT PERNYATAAN</u>	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
Abstrak.....	xi
Abstract.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Orisinalitas Penelitian	11
F. Tinjauan Pustaka	20
1. Perjanjian Pada Umumnya.....	20
2. Perjanjian Pembiayaan	22
3. Jaminan Fidusia.....	25
G. Metode Penelitian.....	28
H. Sistematika Dan Kerangka Penulisan	34
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA	36
A. Perjanjian Pada Umum.....	36
1. Pengertian Perjanjian	36
2. Syarat Syarat Perjanjian	45
3. Asas Asas Dalam Perjanjian.....	46
4. Berakhirnya Perjanjian.....	51

B. Perjanjian Pembiayaan	52
C. Perjanjian Jaminan Fidusia	57
1. Pengertian Jaminan	57
2. Jenis Jenis Jaminan	58
3. Jaminan Fidusia.....	67
D. Pendaftaran Dan Hapusnya Jaminan Fidusia.....	70
1. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	70
2. Hapusnya Jaminan Fidusia.....	73
BAB III AKIBAT HUKUM TIDAK DILAKUKANNYA PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA	76
A. Akibat Hukum Tidak Dilakukannya Penghapusan Jaminan Fidusia Setelah Perjanjian Selesai	76
B. Upaya Hukum Yang Dilakukan Debitur Atas Tidak Dilaksanakannya Penghapusan Jaminan Fidusia Setelah Pembiayaan Selesai	101
BAB IV PENUTUP	111
A. Kesimpulan	111
B. Saran.....	112
DAFTAR PUSTAKA.....	113

Abstrak

Jaminan fidusia merupakan salah satu bentuk lembaga jaminan kebendaan yang memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan. Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, jaminan fidusia wajib dihapus setelah perjanjian pembiayaan berakhir atau setelah debitur melunasi seluruh kewajibannya. Namun, dalam praktiknya masih sering terjadi kelalaian pihak kreditur dalam melakukan penghapusan jaminan fidusia, yang dapat menimbulkan permasalahan hukum dan merugikan pihak debitur. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji akibat hukum dari tidak dilaksanakannya penghapusan jaminan fidusia setelah berakhirnya perjanjian pembiayaan serta mengidentifikasi faktor-faktor penyebab kelalaian tersebut dalam praktik. Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis normatif dan yuridis empiris. Pendekatan yuridis normatif dilakukan melalui kajian terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan jaminan fidusia, khususnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia beserta peraturan pelaksanaannya, serta doktrin dan putusan pengadilan yang relevan. Sementara itu, pendekatan yuridis empiris dilakukan melalui penelitian lapangan dengan mengumpulkan data dari berbagai pihak terkait, seperti perusahaan pembiayaan, notaris, dan debitur, untuk memperoleh gambaran empiris mengenai pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak dilaksanakannya penghapusan jaminan fidusia setelah berakhirnya perjanjian pembiayaan menimbulkan akibat hukum berupa tetap melekatnya status jaminan fidusia terhadap objek jaminan. Kondisi ini dapat menghambat hak debitur dalam mengalihkan atau memanfaatkan objek tersebut secara bebas. Selain itu, keadaan tersebut berpotensi menciptakan ketidakpastian hukum serta bertentangan dengan asas keadilan dan kepastian hukum. Adapun faktor-faktor penyebab tidak dilaksanakannya penghapusan jaminan fidusia antara lain rendahnya kesadaran hukum pihak kreditur, lemahnya sistem pengawasan, dan ketiadaan sanksi yang tegas. Oleh karena itu, diperlukan upaya peningkatan komunikasi hukum kepada masyarakat, serta penguatan regulasi dan mekanisme pengawasan guna menjamin perlindungan hukum bagi para pihak, khususnya debitur, setelah berakhirnya perjanjian pembiayaan.

Kata Kunci: Perjanjian pembiayaan, Akibat Hukum, Jaminan Fidusi

Abstract

Fiduciary guarantee is a form of material guarantee institution that provides legal protection and certainty for creditors in the implementation of financing agreements. Based on the provisions of laws and regulations, fiduciary guarantees must be removed after the financing agreement ends or after the debtor has paid off all his obligations. However, in practice, there are still often negligence on the part of creditors in eliminating fiduciary guarantees, which can cause legal problems and harm the debtor. This study aims to examine the legal consequences of non-implementation of fiduciary guarantees after the expiration of the financing agreement and identify the factors that cause such negligence in practice. The research methods used are normative juridical methods and empirical juridical methods. The normative juridical approach is carried out through the study of laws and regulations related to fiduciary guarantees, especially Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees and its implementing regulations, as well as relevant doctrines and court decisions. Meanwhile, an empirical juridical approach is carried out through field research by collecting data from various related parties, such as financing companies, notaries, and debtors, to obtain an empirical picture of the implementation of the elimination of fiduciary guarantees. The results of the study show that the non-implementation of the elimination of fiduciary guarantees after the expiration of the financing agreement has legal consequences in the form of the continued attachment of the fiduciary guarantee status to the object of the guarantee. This condition can hinder the debtor's right to transfer or utilize the object freely. In addition, this situation has the potential to create legal uncertainty and is contrary to the principles of justice and legal certainty. The factors that cause the non-implementation of the abolition of fiduciary guarantees include low legal awareness on the part of creditors, weak supervision systems, and the absence of strict sanctions. Therefore, efforts are needed to improve legal communication to the public, as well as strengthen regulations and supervision mechanisms to ensure legal protection for parties, especially debtors, after the expiration of the financing agreement.

Keywords: Financing Agreement, Legal Consequences, Fiduciary Guarantee

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang Masalah

Pertumbuhan ekonomi yang sedang berlangsung saat ini telah memicu kemajuan cepat lembaga keuangan konsumen, yang berperan sebagai alternatif pendanaan untuk memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat. Dana dari lembaga ini berfungsi sebagai tambahan untuk menjawab permintaan konsumen. Di tengah masyarakat, kegiatan meminjam dan meminjamkan uang sudah sangat lazim, dengan banyak orang yang mengambil pinjaman untuk mengelola usaha mereka. Beragam bidang pembangunan, mulai dari pertanian, perikanan, perkebunan, kehutanan, manufaktur, investasi perdagangan, impor, ekspor, hingga sektor produksi lainnya, sangat bergantung pada akses kredit untuk berkembang.

Pengakuan resmi terhadap lembaga penjaminan fidusia di Indonesia dimulai sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, yang menjelaskan fidusia sebagai suatu tindakan hukum di mana hak kepemilikan atas sebuah objek dialihkan berdasarkan kepercayaan, meskipun objek itu masih tetap di bawah pengawasan pemilik awalnya. Objek yang bisa dijadikan jaminan fidusia cukup beragam, mencakup benda bergerak maupun tidak bergerak, dengan ketentuan pokok bahwa objek tersebut

belum pernah dijadikan jaminan untuk hipotek atau gadai sesuai aturan hukum yang berlaku.¹

Di Indonesia, proses mengikat suatu objek dengan jaminan fidusia dilakukan lewat akta notaris, yang biasa disebut sebagai akta jaminan fidusia. Begitu pengikatan itu selesai, tahap berikutnya adalah mendaftarkan jaminan fidusia sesuai aturan yang ada di Pasal 11 hingga 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dulu, cara mendaftarkan dan menghapus jaminan fidusia dilakukan secara manual berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000, tapi sekarang aturan itu sudah diganti dengan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015, yang mengatur cara pendaftaran elektronik serta biaya untuk membuat akta. Perubahan ini terjadi seiring dengan perpindahan sistem pendaftaran dan penghapusan jaminan fidusia ke mode elektronik.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021 itu yang mengatur soal cara daftar, ubah, dan hapus jaminan fidusia. Kalau penerima fidusia, kuasa hukumnya, atau wakilnya belum ngasih laporan tentang pencabutan atau penghapusan jaminan fidusia, ya jaminan itu nggak bisa didaftarkan, sesuai Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015. Sekarang, hapus jaminan itu sama pentingnya kayak daftar jaminan, dan bisa dilakukan lewat sistem online. Maksudnya daftar penghapusan jaminan ini biar objek yang dulu jadi jaminan bisa dikelola

¹Sri Soedewi Masjoen Sofyan, *Hukum Dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty, 1995), Hlm. 40.

dengan baik. Artinya, objek itu udah nggak lagi jadi jaminan, dan sertifikat jaminan fidusia-nya juga nggak berlaku lagi.²

Di Indonesia, jaminan fidusia itu kayak instrumen agunan yang berbentuk benda, dan sering banget dipakai buat transaksi pembiayaan, terutama kredit konsumen kayak beli mobil atau motor lewat bank atau lembaga pembiayaan. Krediturnya punya hak atas benda jaminan itu, walau debitur tetep yang punya kepemilikan benda tersebut. Nah, sesuai aturan di Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, kalau mau kasih jaminan dengan wewenang eksekutif atau paksa, orangnya harus daftar dulu di Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, atau yang biasa disebut Ditjen AHU.

Di Indonesia, perjanjian pembiayaan yang dilengkapi dengan jaminan fidusia merupakan bentuk hubungan hukum yang cukup lazim, terutama saat digunakan untuk mendukung pembiayaan konsumen dan memenuhi kebutuhan modal kerja. Melalui pemindahan hak kepemilikan fidusia terhadap benda yang dijadikan jaminan sambil mempertahankan hak debitur untuk memanfaatkan benda tersebut, jaminan fidusia melindungi kreditur dari risiko wanprestasi oleh debitur. Namun, ketika perjanjian pembiayaan selesai atau utang telah dibayar lunas, jaminan fidusia pun harus diakhiri dan dikeluarkan dari daftar fidusia secara hukum.³

²Kn, Hastuti Sh M.; Ariani, Aruna. *Problematika Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Pasca Berlakunya Sistem Jaminan Fidusia Elektronik Berdasarkan Permenkumham Nomor 25 Tahun 2021*.

³Agustin, Ruli. "Miskonsepsi Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia Dalam Praktik Leasing Oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (Bpsk). *Jurnal Hukum Statuta*, 2024, 3.3.

Namun, tantangan utama yang sering dihadapi dalam penerapan agunan fidusia adalah minimnya proses pembatalan atau royas setelah perjanjian pembiayaan berakhir atau ditutup. Bahkan, Pasal 25 dari Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 secara eksplisit menegaskan bahwa begitu perjanjian pokok selesai, yang dibuktikan melalui penerbitan sertifikat pembatalan agunan fidusia, maka agunan tersebut wajib dihapus. Kewajiban ini krusial untuk menjaga keakuratan data di dalam sistem administrasi agunan fidusia, sekaligus melindungi debitur dari risiko penyalahgunaan informasi lama yang berkaitan dengan objek jaminan.

Hal serupa juga terjadi di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Pada tanggal 27 Mei 2024, Kepala Kantor Regional Yogyakarta dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Agung Rektono Seto, mengumumkan bahwa kira-kira 13.000 catatan pendaftaran jaminan fidusia belum dibatalkan oleh pihak penerima fidusia. Kondisi ini bukan cuma bikin ribet urusan administrasi, tapi juga bisa berdampak buruk pada performa sistem jaminan fidusia online (SIFO) yang dijalankan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Indonesia. Selain itu, kalau jaminan fidusia ini gagal dicabut, itu bisa menghalangi hak-hak hukum debitur yang sudah lunas kewajibannya, dan akhirnya kurangnya kepercayaan masyarakat terhadap data hukum yang diawasi pemerintah.⁴

⁴<https://Jogja.Kemenkum.Go.Id/Berita-Utama/Kanwil-Kemenkumham-D-I-Yogyakarta-Dorong-Kepastian-Hukum-Dengan-Penghapusan-Jaminan-Fidusia>

Karena cara menegakkannya dianggap simpel, mudah, dan berhasil, jaminan fidusia sering dipilih buat urusan pinjaman bisnis. Biar pemberi dan penerima fidusia punya kepastian hukum yang kuat, daftar jaminan fidusia itu wajib dilakukan untuk barang jaminan. Kalau penerima fidusia lupa atau gagal cabut sertifikatnya, pemberi fidusia bisa kena rugi. Dulu, proses daftar jaminan fidusia masih manual, bahkan sebelum ada Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 tahun 2013 yang bikin bisa daftar lewat elektronik. Mulai 5 Maret 2013, urusan catat, perbaiki, ubah, atau cabut sertifikat jaminan fidusia bisa langsung online lewat situs resmi. Aturan ini makin kuat dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 soal Tata Cara Pencatatan dan Biaya Bikin Akta Fidusia (PP Fidusia).

Pencabutan jaminan fidusia itu pentingnya nggak kalah sama pendaftaran awalnya. Sertifikat jaminan fidusia yang dimaksud bakal kehilangan kekuatan hukum begitu jaminan dicabut. Nah, dokumen yang nunjukin kalau barang itu udah dihapus sebagai jaminan fidusia bakal menggantikan sertifikat tadi. Meski nggak ada biaya sama sekali, ternyata banyak pihak fidusia, pengacara mereka, atau perwakilan-perwakilan mereka yang nggak repot-repot mencabut jaminan itu.

Jaminan fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia biar kreditur terlindungi dan jaminan itu sah lewat mekanisme konstitutum possessorium. Aturan pendaftaran ini masih berlaku meski jaminan ada di luar negeri. Nah, konstitutum possessorium itu artinya kepemilikan jaminan

dipindahkan tanpa harus melepaskan barangnya secara fisik, jadi kreditur dapat hak kepemilikan, sementara debitur tetap bisa mengontrol jaminan berdasarkan kepercayaan.⁵ Kantor Pendaftaran Fidusia ada di setiap ibu kota provinsi dan dikelola di bawah pengawasan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Prosedur Pendaftaran dan Biaya Akta Jaminan Fidusia ngejelasin cara daftar jaminan fidusia, yang diatur di Pasal 11 sampai 18. Tujuan utama dari pendaftaran ini ya buat kasih kepastian hukum, ningkatin pelayanan, dan lindungi semua pihak yang terlibat dalam transaksi fidusia.⁶

Jaminan fidusia ini dirancang untuk memberikan kepastian hukum yang kuat kepada semua pihak yang terlibat dalam transaksi. Selain itu, ia memberikan keunggulan khusus kepada penerima fidusia dibandingkan dengan kreditur lain, karena memungkinkan mereka tetap memiliki kendali penuh atas harta yang dijadikan jaminan.

Proses pembentukan jaminan fidusia itu sendiri terbagi jadi dua langkah utama. Yang pertama, sebelum resmi didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia, beban dari jaminan fidusia ini harus sudah ditetapkan lewat akta notaris yang sah dan otentik..⁷

Kantor Pendaftaran Fidusia itu yang bertugas menangani pembayaran jaminan fidusia, dan mereka keluarkan sertifikat sebagai bukti

⁵Gunawan Widjaja Dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia* (Jakarta : Rajawali Press, 2000) Hlm. 146.

⁶Salim Hs, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2004) Hlm. 82

⁷Purwadi Patrik Dan Kashadi, *Hukum Jaminan*,(Semarang : Universitas Diponegoro Semarang, 2009), Hlm. 186

resmi yang sah. Soal pendaftaran jaminan fidusia sendiri, prosesnya dilakukan di kantor tersebut, di mana sertifikat jaminan fidusia diterbitkan untuk menunjukkan bahwa jaminan itu sudah resmi terdaftar.⁸

Ketika debitur sudah melunasi utangnya kepada pemberi fidusia, maka pemberi fidusia wajib mengirimkan pemberitahuan tertulis ke Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memberitahu bahwa jaminan fidusia sudah berakhir karena utang pokok telah dibayar lunas. Sayangnya, di lapangan, banyak orang yang kesulitan saat mau mengurus permohonan penghapusan jaminan fidusia yang sudah tidak aktif lagi ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF), karena objek jaminan tersebut sudah tidak berlaku lagi setelah utangnya selesai. Tapi, Pasal 8 dari Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia sudah jelas-jelas menyebutkan siapa yang harus bertanggung jawab untuk menjalankan penghapusan itu.

Penerima Fidusia, kuasanya, atau wakilnya wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis ke Kantor, paling lambat 7 hari setelah Jaminan Fidusia berakhir karena alasan-alasan yang disebutkan di Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Pemberitahuan yang dimaksud di ayat (1) harus dilengkapi dengan bukti yang menunjukkan bahwa Jaminan Fidusia sudah berakhir.⁹

⁸Kn, Hastuti Sh M., And Aruna Ariani. "Problematika Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Pasca Berlakunya Sistem Jaminan Fidusia Elektronik Berdasarkan Permenkumham Nomor 25 Tahun 2021."

⁹Ekamanti, Yogi. *Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Dalam Hal Terjadinya Kredit Macet Pada Pt. Bpr Setia Karib Abadi Di Kota Semarang*. Diss. Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, 2008.

Tingkat kesadaran di kalangan masyarakat, terutama bagi penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya, yang diwajibkan oleh Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 untuk mengajukan permintaan penghapusan objek jaminan fidusia yang sudah tidak berlaku lagi, bisa berdampak buruk pada administrasi pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia dan Buku Daftar Fidusia. Ini terutama terjadi kalau objek jaminan itu nantinya didaftarkan ulang dengan jenis hukum yang sama. Nah, langkah ini krusial banget untuk melindungi kepentingan kreditor baru dan menghindari penumpukan sertifikat untuk satu aset jaminan yang sama.¹⁰

Menurut beberapa kreditor, jaminan fidusia lebih menguntungkan untuk barang bergerak seperti mobil atau sepeda motor yang dijadikan objek jaminan. Namun, pada kenyataannya, banyak hal yang seharusnya terikat dengan jaminan fidusia tetap tidak dilakukan. Hal ini karena biaya pengikatannya dianggap terlalu mahal dibandingkan dengan nilai kredit yang diberikan debitur. Kepastian hukum sangat penting dalam dunia bisnis karena kreditor dan debitur dapat kehilangan perlindungan hukum jika mereka mengabaikan proses pencoretan atau pendaftaran fidusia.

Ketika objek jaminan yang telah terdaftar ingin digunakan kembali sebagai jaminan fidusia, hal tersebut dapat menimbulkan kesulitan jika masyarakat tidak menyadari pentingnya jaminan fidusia. Hal ini karena objek jaminan tidak dapat didaftarkan ulang tanpa melalui proses

¹⁰Sitinjak, Eben Ezer. *Mekanisme Pengaturan Parate Eksecutie Terhadap Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 18/PUU-Xvii/2019*. Diss. Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2024.

penghapusan. Tidak adanya proses penghapusan jaminan fidusia dapat mengakibatkan konsekuensi hukum, termasuk bahaya bagi debitur, tanggung jawab hukum kreditur, dan prinsip keadilan dan jaminan hukum. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan saran normatif dan praktis tentang cara memperkuat undang-undang dan sistem pengawasan fidusia di Indonesia.

Dalam situasi ini, Kanwil Kemenkumham DIY memiliki peran yang sangat penting karena berfungsi sebagai pusat pelaksanaan tugas-tugas administrasi hukum umum pada tingkat daerah, seperti pengawasan dan pelatihan atas pelaksanaan sistem jaminan fidusia. Oleh karena itu, perlu dilakukan penelitian mengenai seberapa besar peran dan memberi wewenang kepada Kanwil Kemenkumham DIY dalam mengatasi masalah tersebut, serta konsekuensi hukum yang timbul jika penghapusan tidak dilaksanakan.

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti tertarik dengan judul “AKIBAT HUKUM TIDAK DILAKSANAKANNYA PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA SETELAH SELESAI PERJANJIAN PEMBIAYAAN”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang sebelumnya, topik penelitian ini adalah:

1. Bagaimana akibat hukum tidak dilaksanakannya penghapusan Jaminan fidusia setelah perjanjian pembiayaan selesai?
2. Apa Upaya hukum yang dilakukan debitur atas tidak dilaksanakannya penghapusan Jaminan fidusia oleh kreditur setelah pembiayaan debitur selesai?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan penjelasan latar belakang sebelumnya, topik penelitian ini adalah:

1. Menganalisis dan mengevaluasi pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia setelah masa pembiayaan selesai.
2. Mengetahui permasalahan yang menyebabkan pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia belum berjalan optimal dan efisien setelah kewajiban debitur terpenuhi
3. Mengkaji tanggung jawab hukum para pihak terkait dalam penghapusan jaminan fidusia.

D. Manfaat Penelitian

Diharapkan penelitian ini akan bermanfaat karena memberikan kontribusi secara teoritis dan praktis, antara lain:

1. Dari perspektif teoritis, tujuan penelitian ini adalah untuk memperluas literatur hukum, khususnya di bidang Jaminan Fidusia, dan untuk meningkatkan pengetahuan hukum.
2. Dari perspektif praktis, temuan penelitian diharapkan dapat menjadi sumber informasi baru dan membantu masyarakat untuk lebih memahami unsur-unsur hukum jaminan fidusia.masyarakat dalam memahami aspek hukum jaminan fidusia.

E. Orisinalitas Penelitian

Penelitian ini dimaksudkan untuk menunjukkan dan memverifikasi bahwa topik serta isu yang dibahas dalam tesis berjudul “Akibat Hukum Tidak Dilaksanakannya Penghapusan Jaminan Fidusia Setelah Selesai Perjanjian Pembiayaan”, yang dilakukan di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Daerah Istimewa Yogyakarta, belum pernah dijelajahi secara mendalam oleh peneliti lainnya. Walaupun ada beberapa studi sebelumnya yang menyentuh tema serupa secara garis besar, penelitian ini membedakan diri karena lebih menekankan pada aspek jaminan fidusia elektronik.

Selain itu, ada beberapa penelitian sebelumnya yang memiliki kesamaan tema secara umum, tetapi secara spesifik berbeda dengan fokus tesis ini.

No	Penulis dan Judul	Rumusan Masalah	Tahun	Perbandingan dengan penelitian ini
1	<p>Bagus Panji Wirawan, NIM 11010210400044,</p> <p>Merupakan mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang, dengan tesis berjudul "Konsekuensi Yuridis terhadap Objek Jaminan Fidusia yang Tidak Dicoret dari Buku Daftar Fidusia Ketika Jaminan Fidusia Berakhir," yang dilakukan melalui penelitian pada Kantor Pendaftaran Fidusia Kalimantan Timur.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana proses terbentuknya perjanjian kredit yang disertai jaminan fidusia? 2. Apa konsekuensi hukum bagi objek jaminan fidusia yang tidak dicoret dari buku daftar fidusia saat jaminan fidusia berakhir? 	2012	<p>Fokus penelitian tesis ini adalah menelaah dampak hukum yang timbul akibat penghapusan jaminan fidusia dari Buku Register Fidusia setelah masa berlakunya berakhir, termasuk implikasi terhadap status hukum kepemilikan objek jaminan. Penelitian ini juga membahas akibat hukum yang muncul apabila penghapusan jaminan fidusia tidak dilakukan setelah perjanjian pembiayaan selesai, serta upaya hukum yang dapat ditempuh oleh debitur ketika kreditur tidak melaksanakan penghapusan jaminan fidusia setelah debitur menyelesaikan kewajibannya.</p>
2	<p>Panduan Runtoko, NIM 17912055, BKU Hukum Bisnis, menyusun karya ilmiah berjudul</p> <p><i>Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 terhadap Jaminan Fidusia yang Tidak Dilakukan Penghapusan dan Pendaftaran Ulang</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana status kepemilikan objek yang terdaftar sebagai jaminan fidusia saat perjanjian kredit sebelumnya telah berakhir? 2. Bagaimana pelaksanaan eksekusi 	2020	<p>tesis ini fokus mengangkat isu hukum krusial bagaimana validitas dan kekuatan eksekusi terhadap jaminan fidusia yang masih tercatat aktif, padahal seharusnya sudah dihapus, lalu didaftarkan ulang untuk jaminan kredit baru. Menyatakan bahwa jaminan fidusia melekat pada perjanjian pokok,</p>

	<p><i>dalam Perjanjian Kredit Perbankan pada Program Studi Hukum, Program Magister, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia.</i></p>	<p>terhadap jaminan fidusia yang didaftarkan ulang dalam perjanjian kredit perbankan saat terjadi gagal bayar?</p>		<p>sehingga jika pokok perjanjiannya selesai, jaminan harus ikut hapus. Jika tidak dihapus, maka terjadi penyimpangan asas. Hukum harus memberikan kejelasan dan keteraturan. Objek jaminan yang tidak dihapus tapi didaftarkan ulang menciptakan ketidakpastian bagi kreditur baru. Kreditur baru (bank) yang beritikad baik perlu mendapatkan perlindungan hukum dari kecacauan administratif yang dilakukan pihak sebelumnya. Penting dalam perjanjian dan pelaksanaan jaminan. Jika penghapusan tidak dilakukan dengan sengaja, maka kreditur lama dapat dianggap bertindak tidak beritikad baik</p>
3	<p>Itok Dwi Kurniawan, NIM S 321010203,</p> <p>menyusun penelitian berjudul <i>Kajian Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terhadap Perlindungan Hukum bagi Kreditur melalui Jaminan Fidusia</i></p>	<p>1. Apa faktor yang menjadi dasar perlindungan hukum bagi kreditur melalui jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan konsumen kendaraan bermotor roda dua di lembaga pembiayaan konsumen?</p>	2012	<p>Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang melatarbelakangi adanya perlindungan hukum bagi kreditur melalui jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan konsumen kendaraan bermotor roda dua di lembaga pembiayaan. Selain itu, penelitian ini juga menelaah</p>

	<p><i>dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen Kendaraan Bermotor Roda Dua pada Program Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret Surakarta.</i></p>	<p>2. Bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur melalui jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan konsumen kendaraan bermotor roda dua dalam menangani berbagai permasalahan yang timbul?</p> <p>3.</p>		<p>bagaimana Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan perlindungan hukum bagi kreditur dalam menghadapi dan menyelesaikan berbagai permasalahan yang mungkin timbul.</p>
4	<p>Yelia Nathassa Winstar, NIM 1630112008, menempuh Program Doktor Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang dengan disertasi berjudul <i>Rekonstruksi Aturan Penghapusan Pencatatan Jaminan Fidusia dalam Sistem Jaminan Fidusia di Indonesia.</i></p>	<p>1. Bagaimanakah Hakekat Kedudukan Penghapusan Jaminan Fidusia dalam sistem jaminan fidusia di Indonesia?</p> <p>2. Bagaimanakah Perkembangan Jaminan fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 Dan pengaruhnya terhadap penghapusan jaminan fidusia?</p> <p>3. Bagaimanakah rekonstruksi aturan penghapusan jaminan fidusia guna mencapai perlindungan hukum bagi masyarakat?</p>	2023	<p>Tujuan disertasi ini adalah untuk menyelidiki beberapa elemen yang membentuk formulasi masalah. Pertama, mari kita periksa bagaimana sistem jaminan fidusia berfungsi setelah pembatalan pendaftaran jaminan fidusia. Selanjutnya, kita periksa konsekuensi dari Putusan Mahkamah Konstitusional No. 18/PUU-XVII/2019 tentang kewajiban untuk membatalkan pendaftaran jaminan fidusia. Ketiga, kita rekonstruksi ketentuan-ketentuan untuk membatalkan pendaftaran jaminan fidusia guna mendukung penegakan hukum. Berdasarkan temuan penelitian ini,</p>

				diketahui bahwa esensi pembatalan pendaftaran jaminan fidusia adalah manifestasi dari prinsip publisitas dalam hukum jaminan harta benda.
5	Aulia Felisa adalah mahasiswa Program Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang menyusun karya ilmiah berjudul <i>Fungsi Notaris dalam Penghapusan Jaminan Fidusia Secara Elektronik</i> .	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apa saja kewenangan notaris dalam penghapusan jaminan fidusia secara elektronik? 2. Siapa yang bertanggung jawab secara hukum jika penghapusan jaminan fidusia elektronik tidak dilaksanakan? 	2018	Jurnal ini membahas peran penting notaris dalam proses pendaftaran hingga penghapusan jaminan fidusia secara elektronik. Notaris terlibat sejak awal, mulai dari pendaftaran elektronik hingga pencetakan Sertifikat Jaminan Fidusia. Dalam pelaksanaan pendaftaran elektronik, kepastian hukum harus dijaga bagi pemberi fidusia, penerima fidusia, maupun pihak ketiga. Meskipun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris tidak secara tegas mengatur kewajiban notaris untuk melakukan penghapusan fidusia online, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum memberikan akses khusus bagi notaris untuk melaksanakan

				pendaftaran dan penghapusan jaminan fidusia secara elektronik. Oleh karena itu, notaris dapat dianggap sebagai pelaksana utama dalam proses pendaftaran dan penghapusan jaminan fidusia elektronik.
6	Prabasworo, Agnar Diaz (Universitas Islam Indonesia, 2025) menulis karya ilmiah berjudul <i>Konsekuensi Hukum atas Tidak Dilaksanakannya Penghapusan Jaminan Fidusia setelah Perjanjian Pokok Berakhir.</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apa konsekuensi hukum bagi jaminan fidusia yang tidak dihapuskan dalam sistem AHU Online? 2. Upaya hukum apa yang dapat ditempuh debitur jika kreditur tidak melakukan penghapusan sertifikat jaminan fidusia di AHU Online setelah perjanjian pokok berakhir? 	2025	Penelitian ini didasarkan pada fakta bahwa jaminan fidusia tidak hilang setelah perjanjian utama selesai. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji konsekuensi hukum dari ketidakmampuan untuk menghilangkan jaminan fidusia dengan melihat Konsekuensi dan upaya hukum bagi pihak fidusia. Fokus penelitian ini adalah konsekuensi hukum dari sertifikat jaminan fidusia yang tidak dihapus dalam sistem AHU online dan upaya hukum yang dapat dilakukan oleh debitur jika kreditur tidak menghapus sertifikat jaminan fidusia dalam sistem AHU online setelah perjanjian utama selesai.
7	Hermadiyansyah Putra (NIM 1820123017) merupakan mahasiswa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana ketentuan dan kepastian hukum jaminan fidusia menurut UUJF 	2022	Penelitian ini merupakan studi Hukum Yuridis Normatif. Hasil penelitian

	<p>Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Andalas, yang pada tahun 2022 menyusun tesis berjudul <i>Kepastian Hukum Fidusia Ulang terhadap Objek Jaminan Fidusia tanpa Penghapusan dari Buku Daftar Fidusia</i>.</p>	<p>serta peraturan pelaksanaannya?</p> <p>2. Bagaimana tanggung jawab hukum penerima fidusia dalam penghapusan jaminan fidusia untuk mencegah terjadinya fidusia ulang?</p>		<p>menunjukkan bahwa terdapat ketidakpastian hukum terkait jaminan fidusia, terutama mengenai penghapusan jaminan fidusia sesuai ketentuan UUJF dan peraturan pelaksanaannya. Kondisi ini menegaskan bahwa penerima fidusia atau kreditur memiliki tanggung jawab atas pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia tersebut.</p>
8	<p>Yunita Mulyana Pasaribu NPM: 1920020001 Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Berbasis Elektronik oleh Kreditur dalam Perspektif Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 9 Tahun 2013</p>	<p>1. Bagaimana penerapan asas publiciteit dalam pendaftaran akta jaminan fidusia secara elektronik?</p> <p>2. Faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat dalam pendaftaran akta jaminan fidusia secara elektronik?</p> <p>3. Bagaimana penyelesaian terhadap debitur wanprestasi atas objek jaminan fidusia yang telah didaftarkan?</p>		<p>Penelitian tesis berjudul "Implementasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Elektronik oleh Kreditur Berdasarkan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2013" menelaah tiga permasalahan utama, yaitu proses pendaftaran jaminan fidusia elektronik, faktor-faktor yang menghambat pelaksanaannya, serta tingkat keberhasilan implementasinya.</p>
9	<p>Yunita Nerrisa Wijaya Tesis Program Studi Magister Kenotariatan, Pascasarjana</p>	<p>1. Bagaimana upaya yuridis untuk memaksa debitur pemberi fidusia ketika</p>	2016	<p>Kedua, terdapat kesamaan antara penelitian penulis dengan penelitian ini, yakni sama-sama membahas masalah</p>

<p>Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Perlindungan Hukum terhadap Debitur dalam Hal Penghapusan Jaminan Fidusia Tidak Dilakukan oleh Kreditur</p>	<p>penghapusan jaminan fidusia tidak dilaksanakan? 2. Bagaimana pengaturan perlindungan hukum bagi debitur pemberi fidusia yang utanganya telah lunas, namun kreditur penerima fidusia tidak melakukan penghapusan objek jaminan fidusia?</p>	<p>penghapusan jaminan fidusia yang tidak dilaksanakan oleh kreditur. Perbedaan utama terletak pada fokus penelitian ini, yaitu bagaimana peraturan perundang- undangan mengenai fidusia dapat memberikan perlindungan hukum bagi penerima fidusia ketika mereka gagal melaksanakan royas fidusia. Sementara itu, penelitian penulis lebih menitikberatkan pada konstruksi hukum yang dapat digunakan untuk memberi sanksi terhadap penerima fidusia yang tidak melaksanakan royas. Penelitian ini menemukan bahwa debitur atau pemberi fidusia memiliki kesempatan untuk melakukan penghapusan secara mandiri, termasuk dengan memperoleh NPWP bagi debitur tersebut. Dengan demikian, pelaksanaan penghapusan fidusia menjadi kewajiban bagi penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya. Hal ini memperkuat wewenang dalam penghapusan fidusia, yang biasanya dilakukan dengan baik</p>
---	---	---

				oleh pemberi atau penerima fidusia, sekaligus memungkinkan adanya penemuan ulang objek fidusia jika diperlukan.
10	<p>Bagus Panji Wirawan</p> <p>Tesis Program Studi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Diponegoro</p> <p>Akibat Hukum bagi Objek Jaminan Fidusia yang Tidak Dilakukan Penghapusan Pendaftaran dari Buku Daftar Fidusia saat Jaminan Fidusia Berakhir (Studi di Kantor Pendaftaran Fidusia Kalimantan Timur)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana proses terjadinya perjanjian kredit yang disertai jaminan fidusia? 2. Apa akibat hukum bagi objek jaminan fidusia apabila pencoretan pendaftaran jaminan fidusia dari buku daftar fidusia tidak dilakukan saat jaminan fidusia berakhir? 3. 	2012	<p>Penelitian penulis dan penelitian ini sama-sama menyoroti masalah pencoretan jaminan fidusia yang tidak dilakukan setelah masa berlakunya berakhir.</p> <p>Perbedaannya terletak pada pendekatan penelitian ini yang bersifat empiris, di mana proses pendaftaran dan pencoretan masih dilakukan secara manual karena sebelum diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan Biayanya. Penelitian ini menemukan bahwa Perum Pegadaian Kota Samarinda menggunakan 21 akta jaminan fidusia dalam bentuk notasi dan uang tangan. Dengan demikian, hasil penelitian ini berbeda dari penelitian penulis karena fokus penelitian ini lebih menekankan pada persoalan terkait</p>

			jaminan fidusia setelah perjanjian pembiayaan berakhir.
--	--	--	---

F. Tinjauan Pustaka

Kerangka teori berfungsi sebagai landasan dalam penelitian karena teori merupakan alur logika atau penalaran. Kerangka teori menjadi dasar yang digunakan untuk menjelaskan dan menghubungkan konsep-konsep utama dengan rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian. Kerangka teori berperan sebagai alur logika yang menyusun definisi, proposisi, dan hubungan antar teori secara sistematis.¹¹ Dalam studi ini, kerangka teorinya merujuk pada sejumlah teori yang terkait dengan partisipasi, transparansi, serta kepastian hukum. Ketiga elemen ini dimanfaatkan sebagai instrumen analisis untuk mengatasi rumusan masalah yang ada, khususnya dalam ranah kebijakan publik dan proses penerapannya.

1. Perjanjian Pada Umumnya

Salah satu teori hukum terpenting dalam bidang filsafat hukum adalah teori kontrak. Teori ini berupaya menjelaskan alasan mendasar mengapa suatu perjanjian atau kontrak menjadi mengikat, serta bagaimana perjanjian tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi pihak-pihak yang terlibat. John Locke, seorang filsuf Inggris yang hidup dari tahun 1632 hingga 1704, adalah tokoh kunci dalam teori ini. Dalam karyanya "Dua Risalah tentang

¹¹Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. (Bandung: Alfabeta Cv, 2017), Hlm. 81.

Pemerintahan," Locke berpendapat bahwa setiap orang memiliki hak-hak alami, termasuk hak atas kehidupan, kebebasan, dan kepemilikan. Untuk membangun tatanan hukum dan sosial yang mengikat, individu dapat mentransfer hak-hak mereka dalam batasan yang disepakati melalui perjanjian atau kontrak. Beberapa hak ini diberikan kepada orang lain sebagai imbalan atas manfaat atau keuntungan tertentu.¹²

Dalam konteks perjanjian, hal ini berarti kita harus memenuhi janji yang telah disepakati, karena jika setiap orang mengabaikan kewajibannya, maka kehidupan sosial akan menjadi tidak teratur.

Salah satu teori perjanjian yang berpengaruh adalah teori "pertimbangan" (consideration theory) yang berkembang dalam tradisi hukum Inggris. Teori ini menyatakan bahwa suatu perjanjian baru akan mempunyai kekuatan mengikat secara hukum apabila terdapat "pertimbangan" yaitu sesuatu yang bernilai yang diberikan atau dijanjikan masing-masing pihak sebagai dasar perjanjian tersebut.¹³ Pertimbangan tersebut dipandang sebagai dasar untuk mengesahkan janji yang dibuat dalam suatu perjanjian.

Dalam perkembangan yang lebih modern, teori perjanjian juga dipengaruhi oleh pendekatan ekonomi dan analisis biaya-manfaat. Seorang ahli hukum seperti Richard Posner menekankan pentingnya melihat perjanjian dari segi efisiensi ekonomi serta alokasi sumber daya yang

¹²Locke, John, *Two Treatises Of Government*, Cambridge University Press, 1967. Hlm. 46

¹³Eisenberg, Melvin Aron, *Principles Of Consideration*, Cornell L. Rev. Vol. 67, 1981.

optimal dalam menilai keabsahan dan pelaksanaan perjanjian.¹⁴ Pendekatan ini memandang perjanjian sebagai sarana untuk mendukung transaksi ekonomi yang berjalan efektif dan efisien.

Ridwan Khairandy menyimpulkan bahwa dalam sebuah kontrak terdapat beberapa unsur yang harus dipenuhi, yaitu¹⁵:

- a. Adanya para pihak yang terlibat
- b. terjadinya kesepakatan yang membentuk kontrak
- c. Kesepakatan itu dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum
- d. Adanya objek tertentu dalam kontrak tersebut.

Agus Yudha Hernoko sepakat dengan pandangan sejumlah ahli yang percaya bahwa istilah kontrak dan perjanjian pada dasarnya bermakna sama, walaupun ada nuansa perbedaan dalam cara pemakaiannya. Pendapat ini bersumber dari Burgerlijk Wetboek, yang menjelaskan bahwa perjanjian (*Overeenkomst*) dan kontrak (*Contract*) sebenarnya identik dalam pengertiannya. Kedua kata tersebut biasanya dipakai bersamaan dalam dunia kontrak bisnis.¹⁶

2. Perjanjian Pembiayaan

Salah satu gagasan penting dalam teori perjanjian adalah konsep "janji" yang diperkenalkan oleh filsuf asal Inggris, Thomas Hobbes, yang

¹⁴Sudira Iw, Hidayat H, Fauzi Ma. Analisis Relevansi Teori Richard Posner Dalam Pengembangan Hukum Ekonomi Di Indonesia: Studi Kasus Pada Kontrak Bisnis Di Sektor Keuangan. Kertha Widya. 2024 Jul 29;12(1):1-9.

¹⁵Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Prespektif Perbandingan*, Bagian I, (Yogyakarta : Fh Uii Press, 2017), Hlm. 66

¹⁶Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas-Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Edisi Pertama, Cetakan Ke-3, (Jakarta: Kencana Media Group, 2013), Hlm.15

hidup dari tahun 1588 hingga 1679, dalam bukunya yang terkenal, *Leviathan*. Hobbes berpendapat bahwa janji atau kesepakatan yang dibuat oleh seseorang memiliki kekuatan moral yang kuat dan mengikat, sebab jika janji itu tidak ditepati, maka kepercayaan di antara manusia akan runtuh, dan masyarakat tidak bisa berjalan dengan baik. Ia menegaskan bahwa memegang teguh janji merupakan fondasi utama untuk menciptakan tatanan sosial yang stabil dan damai.¹⁷

Perjanjian pembiayaan adalah kontrak antara kreditur dan debitur. Berdasarkan perjanjian ini, kreditur menyediakan dana atau fasilitas pembiayaan kepada debitur, yang kemudian bertanggung jawab untuk mengembalikan dana tersebut sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati bersama.¹⁸

a. Dasar hukum perjanjian pembiayaan meliputi:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Pasal 1313 dan seterusnya),
- 2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia,
dan
- 3) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 35/POJK.05/2018
tentang Pelaksanaan Usaha Perusahaan Pembiayaan

b. Jenis-jenis perjanjian pembiayaan terdiri dari:

- 1) Pembiayaan Konsumen,
- 2) Sewa Guna Usaha, dan

¹⁷Hobbes, Thomas, *Leviathan*, Penguin Books, 1968. Hlm. 120.

¹⁸Gumanti, Retna. "*Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari Kuhperdata)*." *Jurnal Pelangi Ilmu* 5.01 (2012).

- 3) Anjak Piutang(Factoring)
- 4) Setiap jenis perjanjian pembiayaan memiliki karakteristik yang berbeda, tergantung pada pihak-pihak yang terlibat, objek yang dibiayai, serta sistem pembayaran dan jaminan yang digunakan.

c. Unsur dan Syarat sah perjanjian

Agar suatu perjanjian dianggap sah, terdapat empat syarat, menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP):

- 1) Pihak-pihak yang terlibat telah mencapai kesepakatan
- 2) Pihak-pihak tersebut memiliki kemampuan untuk membuat kesepakatan
- 3) Objek atau hal yang disepakati harus jelas dan terdefinisi
- 4) Terdapat alasan yang sah atau tidak bertentangan dengan hukum

d. Asas-asas dalam perjanjian pembiayaan

- 1) Asas konsensualisme, yakni perjanjian dianggap sah berdasarkan kesepakatan para pihak
- 2) Dasar dari kebebasan berkontrak, yang memungkinkan para pihak untuk membuat perjanjian dengan cara yang mereka inginkan.
- 3) Asas itikad baik, yang menuntut para pihak bertindak dengan niat baik dalam melaksanakan perjanjian
- 4) Asas kepercayaan, yang mengedepankan rasa saling percaya antar pihak dalam menjalankan perjanjian

3. Jaminan Fidusia

Di Belanda, istilah jaminan sering disebut sebagai *zekerheid* atau *cautie*. Biasanya, ini melibatkan jaminan dari kreditur bahwa utang mereka akan terbayar, plus tanggung jawab umum debitur terhadap harta bendanya. Jaminan itu sendiri bisa berupa barang, entah yang bisa dipindah-pindah atau tetap, di mana hak kepemilikannya dipindahkan sementara ke pihak lain, dan nanti dikembalikan begitu kesepakatan di antara mereka selesai. Intinya, ini seperti tanda kepercayaan dari debitur bahwa dia bakal memenuhi kewajibannya.

Menurut pandangan teori hak gadai, si debitur tetap jadi pemilik dari sistem jaminan utang itu, tapi kekuatan sebenarnya ada di tangan kreditur yang bisa mengatur dan bahkan ambil alih barang yang dijadikan jaminan. Kalau utangnya sudah lunas atau ternyata gagal bayar, maka kepemilikan debitur hilang. Dalam teori ini, barang jaminan utang itu cuma dimaksudkan sebagai pegangan buat memastikan utang bisa dibayar balik. Kalau pada akhirnya utang nggak dibayar, jaminan itu bakal dijual dan hasilnya dipakai buat nutupin utang tersebut.¹⁹

Berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jaminan itu mencakup semua harta kekayaan milik debitur, baik yang sudah ada sekarang maupun yang bakal didapat nanti, dan harta-harta itu dijadikan jaminan untuk seluruh utang pribadinya. Nah, kalau menurut M. Bahsan, jaminan sebenarnya adalah apa saja yang diberikan debitur ke kreditur,

¹⁹Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta: Erlangga, 2013), Hlm.5

tujuannya biar hubungan utang-piutang di masyarakat tetap terjaga dengan baik.²⁰

Menurut Prof. J. Satrio, hukum agunan itu sebenarnya mengatur soal jaminan untuk utang orang. Kalau dijelaskan simpel, hukum ini mengurus hubungan antara kreditur dan debitur, khususnya terkait agunan yang diberikan oleh kreditur ke debitur. Di samping itu, seperti yang dikatakan oleh Salim Hs, hukum jaminan meliputi semua aturan hukum yang mengatur interaksi antara pihak yang memberikan jaminan dan pihak yang menerimanya, terutama soal beban jaminan yang digunakan untuk mendapatkan kredit.²¹

Perjanjian fidusia itu sebenarnya kesepakatan antara debitur dan kreditur yang memberikan kesempatan kepada kreditur untuk memiliki harta bergerak yang dimiliki oleh debitur. Tapi, sebagai peminjam, debitur tetap punya hak sepenuhnya atas barang itu, dan yang diserahkan ke kreditur cuma hak kepemilikannya saja.²² Jenis pengalihan ini disebut pengalihan berdasarkan konstitutum possessorim, yang berarti bahwa pihak yang mengalihkan memiliki hak kepemilikan atas objek tetap atau pengalihan semu. Karakteristik khusus yang membedakan jaminan fidusia dari jaminan lainnya.

²⁰Pasal 1131 kuhperdata

²¹J.Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti,2007),Hlm1.3.

²²Bagas Heradhayaksa, “*Setyowati Sharia Compliance In Theislamic Banking Perception In Indonesia*”. *Walongo Law Review (Walrev)* , Vol. 2, No.1 (2020), 10.

Kepastian hukum dalam konteks teoritis menjamin bahwa setiap keputusan hukum dapat dipercaya dan diperkirakan sebelumnya. Dengan adanya kepastian hukum, masyarakat merasa aman dan dapat melakukan aktivitasnya dengan keyakinan bahwa hukum akan ditegakkan secara adil. Kepastian hukum juga sangat penting untuk memperkuat pelaksanaan kebijakan publik karena dapat mengurangi ketidakpastian dan kemungkinan munculnya konflik.²³

Kata "fiducia" berasal dari istilah "fiduciair" atau "fidis," yang artinya kepercayaan. Nah, kalau ada pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda berdasarkan kepercayaan itu sebagai jaminan atau agunan buat melunasi hutang ke kreditur, itu disebut Fiduciare Eigendoms Overdracht, atau FEO. Secara sederhana, FEO ini berarti pengalihan hak kepemilikan lewat perjanjian kepercayaan, atau bisa juga disebut perjanjian kredit, yang biasanya kita kenal sebagai "utang." Dengan cara ini, sebagai jaminan buat menyelesaikan utang tertentu, pengalihan kepemilikan aset itu memberi prioritas lebih tinggi ke pihak fidusia, alias kreditur, dibanding kreditur lainnya.²⁴

Jaminan fidusia itu dibagi jadi dua tipe utama. Yang pertama disebut fidusia cum creditore, di mana kreditur diberi kepercayaan sebagai jaminan buat utang yang dimiliki debitur. Yang kedua adalah fidusia cum amico,

²³Samsiah, T., Iryani, D., & Setiawan, P. A. H. (2024). *Kepastian Hukum Penerapan Tilang Elektronik Berbasis Teknologi (Electronic Traffic Law Enforcement) Yang Mempengaruhi Efektifitas Penegakan Hukum Lalu Lintas*. Blantika: Multidisciplinary Journal, 3(2).

²⁴Rahmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011, Hlm. 283.

yaitu janji dari kreditur bahwa mereka bakal balikin kepemilikan barang ke debitur setelah utangnya dibayar lunas.²⁵

G. Metode Penelitian

Penelitian itu seperti alat utama yang mendorong perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, dengan fokus utamanya adalah mengungkap kebenaran lewat cara-cara yang teratur, berbasis metode, dan tetap konsisten. Sepanjang tahapan penelitian, data yang berhasil dikumpulkan selalu diperiksa dan diperbaiki secara mendalam agar hasilnya lebih kuat.²⁶

Penelitian itu berperan sebagai instrumen ilmiah yang mendorong kemajuan di bidang ilmu pengetahuan dan teknologi, sehingga cara pendekatannya harus selaras dengan disiplin ilmu pokok yang bersangkutan. Meski begitu, bukan berarti metode penelitian di setiap disiplin selalu identik satu sama lain. Karena itu, pendekatan dalam penelitian hukum punya ciri khas yang membedakannya dari metode lainnya, dan ini terjadi karena ilmu hukum sendiri memang unik dibandingkan dengan cabang ilmu lainnya.²⁷

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian adalah pengamatan fenomena yang cermat, teliti, dan komprehensif untuk meningkatkan wawasan manusia. Oleh karena itu, metode penelitian dapat didefinisikan

²⁵Gunawan Widjaja Dan Ahmad Yani, "*Seri Hukum Bisnes Dan Jaminan Fidusia*, Pt. Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm.114.

²⁶Soerjono Soekanto Dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2003) Hlm 1.

²⁷Ibid, Hlm. 1.

sebagai langkah-langkah, aturan, dan prosedur untuk mengatasi masalah yang muncul selama proses penelitian.²⁸

Kata "metode" itu sebenarnya berasal dari kata "cara", yang artinya seperti "jalan" atau "jalur" buat melakukan atau mencapai sesuatu. Nah, asal-usulnya dari bahasa Yunani, yaitu "methodos" yang juga berarti "jalan". Pada dasarnya, metode ini berperan sebagai langkah awal untuk menuju berbagai tujuan akhir di bidang pengetahuan tertentu.²⁹

Paragraf ini membahas metode penelitian yang diterapkan dalam studi ini. Masalah dan tujuan penelitiannya ternyata punya kaitan erat banget sama metode yang dipilih.

1. Jenis penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yuridis normatif, yang berarti kita menggali dan menganalisis teori, konsep, serta aturan hukum yang terkait. Pada dasarnya, penelitian yuridis normatif ini adalah cabang studi hukum di mana hukum dijadikan fondasi untuk membangun standar sistem tertentu. Sistem norma yang dimaksud mencakup berbagai elemen seperti prinsip-prinsip dasar, norma-norma, peraturan resmi, perjanjian, dan doktrin atau ajaran hukum. Secara keseluruhan, ini merupakan kajian sistematis terhadap hukum, dengan fokus utama untuk mengungkap definisi atau prinsip-prinsip hukum yang

²⁸Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum (Jakarta : Ui Press, 1986) Hlm. 6

²⁹Ahder Johan Nasution, Metode Penelitian Ilmu Hukum (Bandung : Cv. Mandar Maju, 2008) Hlm. 13.

mendasar.³⁰ Penelitian ini bertujuan untuk menemukan prinsip-prinsip, aturan-aturan, dan kerangka hukum yang mengatur proses penghapusan jaminan fidusia. Di samping itu, penelitian ini juga akan menguraikan dampak hukum yang muncul ketika penghapusan tersebut tidak bisa dilakukan setelah perjanjian pembiayaan berakhir.³¹

Dalam bidang hukum, pendekatan normatif adalah penelitian yang dilakukan langsung di tempat atau di lembaga terkait untuk mengumpulkan informasi tentang perlindungan konsumen untuk barang bergerak berdasarkan kredit tanpa jaminan fidusia.³²

2. Pendekatan penelitian

Dalam pelaksanaannya, penelitian ini memanfaatkan beberapa pendekatan sebagai berikut:

- a. Pendekatan Perundang-Undangan, yang juga disebut *Statute Approach*, melibatkan kajian mendalam terhadap semua aturan hukum yang sudah tercatat secara tertulis. Ini mencakup mulai dari undang-undang utama sampai ke peraturan teknis lainnya yang punya hubungan erat dengan masalah yang sedang diteliti.³³ Penelitian ini memilih metode tersebut karena fokusnya adalah menyelidiki aturan

³⁰Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016) Halaman 93.

³¹ Reformasi, Titis Pandan Wangi, And Aida Dewi. "Ketimpangan Das Sollen Dan Das Sein: Pemberian Hukuman Mati." *Jurnal Hukum Indonesia* 3.4 (2024): 168-176.

³²Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta ; Penerbit Universitas Indonesia, 2007), Hlm 51.

³³Hayati, Nyoman Nidia Sari, Dan Sri Warjiyati. "Analisis Yuridis Konsep Omnibus Law Dalam Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia." *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 16.1 (2021): 1-18.

hukum yang mengatur cara menghentikan jaminan fidusia begitu kesepakatan pembiayaan sudah berakhir atau tuntas. Dengan pendekatan ini, para peneliti bisa mendalami berbagai peraturan pelaksana yang terkait, misalnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, serta KUHP atau yang lebih dikenal sebagai Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan KUH Perdata.

- b. Pendekatan Konseptual, atau yang sering disebut sebagai *Conceptual Approach*, adalah metode yang menekankan pada pengkajian mendalam terhadap gagasan-gagasan para ahli hukum dan berbagai doktrin yang muncul di bidang teori hukum. Melalui eksplorasi konsep-konsep tersebut, seorang peneliti bisa melacak jejak ide-ide dasar yang membentuk pengertian hukum itu sendiri, cara kita memahami tanggung jawab, serta prinsip-prinsip hukum yang langsung terkait dengan masalah yang sedang diteliti.³⁴

3. Fokus Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis memusatkan perhatian pada aspek berikut:

- a. Pengaturan hukum mengenai penghapusan jaminan fidusia setelah utang atau pembiayaan dinyatakan lunas.
- b. Kewajiban para pihak, khususnya kreditur/penerima fidusia, dalam melakukan pencoretan atau penghapusan jaminan fidusia dari daftar pendaftaran.

³⁴Peter Mahmud Marzuki, "Penelitian Hukum", (Jakarta: Kencana, 2008), Hlm. 93

- c. Akibat hukum yang timbul apabila penghapusan tidak dilakukan, baik terhadap status objek jaminan, hak debitur, maupun tanggung jawab kreditur.
- d. Upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pihak yang dirugikan akibat tidak dilaksanakannya penghapusan jaminan fidusia.

4. Data Penelitian

Dalam penelitian hukum normatif, sumber data diperoleh dari data sekunder, yakni seluruh informasi yang bersumber dari literatur, dokumen, atau referensi pustaka yang relevan dengan objek studi.³⁵ Penelitian spesifik membutuhkan sumber data yang beragam dan saling terkait. Dari perspektif Abdul Kadir Muhammad, sumber informasi terbagi menjadi dua kategori:

a. Bahan hukum primer

Data empiris yang diperoleh langsung dari sumbernya disebut data primer. Bahan hukum primer adalah sumber hukum yang memiliki kekuatan resmi dan bersifat mengikat karena berasal langsung dari peraturan perundang-undangan atau dokumen resmi pemerintah.³⁶

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP),
- 2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia,

³⁵Ishaq, "Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi", Bandung: Alfabeta, 2017.

³⁶Peter Mahmud Marzuki, "Penelitian Hukum"... Op. Cit, Hlm. 141

- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia,
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Prosedur Pendaftaran dan Biaya Akta Jaminan Fidusia.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan seluruh publikasi yang membahas isu hukum namun tidak memiliki kedudukan sebagai dokumen resmi, seperti literatur ilmiah, buku referensi, artikel jurnal hukum, hasil penelitian terdahulu, hingga kajian atau analisis atas putusan pengadilan.³⁷

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan pelengkap yang memberikan arahan dan penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder, antara lain Kamus Besar Bahasa Indonesia, kamus hukum, ensiklopedia, dan berbagai perangkat referensi lainnya yang mendukung pemahaman terminologi serta konsep hukum.³⁸

5. Prosedur pengumpulan bahan hukum

Pengumpulan data dilakukan melalui riset pustaka, yang meliputi pencarian, penyortiran, dan identifikasi berbagai sumber data sekunder yang relevan dengan subjek penelitian. Setelah inventarisasi

³⁷*Ibid.*

³⁸Bambang Sunggono, "Metodologi Penelitian Hukum", (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1998), Hlm 119

materi hukum yang relevan dengan perumusan masalah, pengumpulan data dilanjutkan dengan riset mendalam untuk memastikan data yang digunakan selaras dengan analisis penelitian.³⁹

6. Analisis bahan hukum

Setelah pengumpulan seluruh data sekunder selesai, tahap berikutnya meliputi pengolahan dan penelaahan secara kualitatif, yang dilakukan dengan pendekatan menyeluruh dan terstruktur agar menjadi analisis komprehensif dan sistematis. Analisis kualitatif dilakukan dengan menyajikan informasi dalam bentuk narasi yang tersusun secara logis, runtut, dan tidak saling bertentangan sehingga memudahkan penafsiran terhadap data. Analisis secara komprehensif berarti menelaah data dari berbagai sudut pandang sesuai ruang lingkup penelitian, sedangkan unsur kelengkapan menunjukkan bahwa tidak ada bagian penting yang diabaikan dalam proses analisis.⁴⁰

H. Sistematika Dan Kerangka Penulisan

Untuk mempermudah pemahaman dan memberikan arahan serta kejelasan dalam pembahasan penelitian ini, tesis ini disusun sebagai berikut.

Secara umum, tesis hukum ini terdiri dari empat bab:

1. Bab pertama membahas latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, teori, metode penelitian, dan struktur penulisan.

³⁹Abdulkadir Muhammad, "Hukum Dan Penelitian Hukum", (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), Hlm.125

⁴⁰*Ibid*, Hlm. 127

2. Bab kedua memberikan landasan konseptual dan teoretis untuk analisis pada bab-bab selanjutnya. Bab ini mencakup definisi dan ciri-ciri perjanjian pembiayaan, jaminan fidusia berdasarkan hukum positif Indonesia, teori-teori terkait, dan pembahasan tentang kewajiban untuk menghapus kewajiban fidusia.
3. Bagian utama tesis ini adalah bab ketiga, yang melibatkan analisis hukum menggunakan teori dan ketentuan undang-undang. Bab ini membahas status hukum pihak fidusia setelah perjanjian utama berakhir, konsekuensi hukum dari penghentian fidusia yang tidak terpenuhi, evaluasi praktik dan implementasi di lapangan, serta tindakan hukum dan solusi normatif.
4. Bab keempat berisi kesimpulan yang menjelaskan perumusan masalah, yang didasarkan pada analisis di bab ketiga. Bab ini juga mencakup rekomendasi hukum normatif dan administratif, seperti pentingnya mekanisme penghentian otomatis melalui sistem AHU, sanksi bagi kreditur yang gagal mematuhi, dan peningkatan pendidikan dan penyuluhan kepada lembaga keuangan.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA

A. Perjanjian Pada Umum

1. Pengertian Perjanjian

Sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian merupakan awal dari suatu kontrak yang dimulai dengan kesepakatan berdasarkan hukum.⁴¹ Selain itu, perjanjian tersebut berfungsi sebagai titik awal suatu kesepakatan yang memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak yang menyetujuinya dan harus dilaksanakan secara serius oleh masing-masing pihak, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁴² Menurut J. Satrio, hukum dan perjanjian membentuk dasar suatu kontrak. Perjanjian atau hukum menciptakan kontrak. Kontrak adalah hubungan hukum di mana satu pihak memiliki hak untuk melakukan sesuatu sementara pihak lain berkewajiban untuk melakukannya. Jika hak atau kewajiban tersebut

⁴¹Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Mengatakan Bahwa Tiap-Tiap Perikatan Dilahirkan Baik Karena Persetujuan, Baik Karena Undang-Undang.

⁴²Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Mengatakan Bahwa Perjanjian Atau Kontrak Adalah Suatu Peristiwa Di Mana Seorang Atau Satu Pihak Berjanji Kepada Seorang Atau Pihak Lain Atau Di Mana Dua Orang Atau Dua Pihak Itu Saling Berjanji Untuk Melaksanakan Suatu Hal.

tidak dipenuhi, pihak yang gagal memenuhinya akan dimintai pertanggungjawaban sesuai dengan ketentuan kontrak atau perjanjian.⁴³

Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, persyaratan objektif dan subjektif yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian dianggap sah meliputi:

a. Kata Sepakat

Dalam suatu perjanjian, istilah "perjanjian" merujuk pada kesepakatan antara para pihak untuk mengatur dan menyusun kehendak yang akan dimasukkan dalam perjanjian dan disepakati bersama. Jika tawaran dari satu pihak diterima tanpa unsur paksaan dari pihak lain, salah satu atau kedua pihak dianggap telah memberikan persetujuan. Jika terdapat unsur paksaan atau rasa takut yang memengaruhi salah satu atau kedua pihak, perjanjian tersebut dianggap tidak sah. Jika kedua pihak mencapai kesepakatan, perjanjian tersebut harus dilaksanakan sesuai dengan hukum. Perjanjian tersebut tidak dapat dibatalkan secara sepihak.⁴⁴

Menurut Mariam Darus Budruzaman, kata "perjanjian" mengacu pada persyaratan adanya kehendak bersama antara para pihak (*Overeenstemende Wilsverklaring*). Pernyataan dari pihak yang mengajukan penawaran disebut penawaran, sedangkan pernyataan

⁴³J.Satrio, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, (Bandung: Citra Aditya, 1992), Hlm.3.

⁴⁴Ridwan Khairandy, "Hukum Kontrak Indonesia Dalam..." *Loc. Cit*

dari pihak yang menyetujui penawaran disebut penerimaan. Berbagai doktrin atau teori yang relevan muncul dari situasi ini.⁴⁵:

1) Teori Kehendak (*wilstotheorie*)

Ketika salah satu pihak menerima kehendak pihak lain, misalnya dalam bentuk surat, maka dianggap telah terbentuk sebuah perjanjian.

2) Teori Pengiriman (*verzendtheorie*)

Mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi ketika kehendak yang dinyatakan telah dikirim oleh pihak penerima tawaran.

3) Teori Pengetahuan (*vernemingstheorie*)

Berpendapat bahwa kesepakatan hadir saat pihak yang menawarkan sudah mengetahui bahwa tawarannya telah diterima..

4) Teori Kepercayaan (*vertrowenstheorie*)

Apabila pernyataan niat dianggap wajar, maka para pihak yang mengajukan penawaran mencapai kesepakatan.

Menurut Pasal 1321 KUHP, jika terdapat cacat dalam niat, maka kesepakatan dapat dibatalkan.⁴⁶ J. Satrio menjelaskan bahwa ada beberapa cara untuk menyatakan kehendak. Pertama, melalui tindakan konkret atau terselubung; kedua, melalui tindakan tidak langsung. Ketentuan seperti Pasal 1320 dan 1338 Kitab Undang-

⁴⁵Mariam Darus Badruzaman, *Anneka Hukum Bisnis*, (Bandung : Alumni 1994), Hlm.24.

⁴⁶Pasal 1321 Kuhperdata Mengatakan Tiada Sepakat Yang Sah Apabila Sepakat Itu Diberikan Karena Kekhilafan, Atau Diperolehnya Dengan Paksaan Atau Penipuan.

Undang Hukum Perdata memberikan dasar untuk hal ini, meskipun undang-undang tidak secara eksplisit menyebutkannya,⁴⁷ Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hukum secara umum tidak mengatur secara rinci bagaimana seseorang dapat menyatakan keinginannya, kecuali ada ketentuan khusus.⁴⁸

b. Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perikatan

Kapasitas hukum adalah kemampuan seseorang yang sehat jasmani dan rohani untuk mengambil keputusan dan bertindak atas nama dirinya sendiri atau pihak lain. Dalam bidang hukum, kapasitas hukum didefinisikan sebagai kemampuan seseorang untuk melakukan tindakan hukum; kedewasaan adalah salah satu cara utama untuk menilai kapasitas hukum seseorang. Ayat (1) Pasal 330 KUHP mengatur kriteria kedewasaan ini.⁴⁹ Usia yang dianggap telah mencapai kedewasaan secara hukum adalah seseorang yang berusia di atas 21 tahun atau belum menikah. Namun, kedewasaan bukanlah satu-satunya kriteria untuk menilai kemampuan seseorang dalam melakukan tindakan hukum, seperti membuat kontrak. Agar seseorang dapat melakukan tindakan hukum tersebut, faktor-faktor

⁴⁷Pasal 1338 Kuhperdata Mengatakan Semua Perjanjian Yang Dibuat Secara Sah Berlaku Sebagai Undang-Undang Bagi Mereka Yang Membuatnya. Suatu Perjanjian Tidak Dapat Ditarik Kembali Selain Dengan Sepakat Kedua Belah Pihak, Atau Karena Alasan-Alasan Yang Oleh Undangundang Dinyatakan Cukup Untuk Itu. Suatu Perjanjian Harus Dilaksanakan Dengan Itikad Baik.

⁴⁸J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Op., Cit.*, Hlm.133.

⁴⁹Pasal 30 Ayat 1 Kuhperdata Mengatakan “Belum Dewasa Adalah Mereka Yang Belum Mencapai Umur Genap Dua Puluh Satu Tahun, Dan Lebih Dahulu Telah Kawin.”

lain harus dipertimbangkan. Menurut Pasal 1330 KUHP, meskipun setiap orang memiliki hak dan tanggung jawab yang sama di hadapan hukum, kemampuan khusus tetap diperlukan untuk membuat perjanjian.⁵⁰ Hukum menetapkan standar bagi mereka yang dianggap tidak mampu membuat kontrak. Namun, tidak semua orang dewasa secara otomatis diakui secara hukum sebagai cakap. Menurut Pasal 433 KUHP, orang dewasa yang menderita gangguan jiwa atau kondisi mental yang tidak sehat tidak dianggap cakap secara hukum, meskipun mereka sehat secara fisik.⁵¹

c. Suatu Hal Tertentu

Setiap perjanjian harus mencakup objek-objek spesifik, baik yang sudah ada maupun yang akan datang. Pasal 1333 memuat peraturan mengenai hal ini.⁵² dan 1334 KUHPperdata.⁵³ Menurut Pasal 1333, objek suatu perjanjian tidak harus tersedia pada saat perjanjian dibuat, tetapi harus dapat diidentifikasi sebelumnya. Ukuran objek

⁵⁰Pasal 1330 Kuhperdata Mengatakan “Yang Tak Cakap Untuk Membuat Perjanjian Adalah:

1. Anak Yang Belum Dewasa;
2. Orang Yang Ditaruh Di Bawah Pengampuan;
3. Perempuan Yang Telah Kawin Dalam Hal-Hal Yang Ditentukan Undang-Undang, Dan Pada Umumnya Semua Orang Yang Oleh Undang-Undang Dilarang Untuk Membuat Perjanjian Tertentu.

⁵¹Pasal 433 Kuhperdata Mengatakan “Setiap Orang Dewasa, Yang Selalu Berada Dalam Keadaan Dangu, Gila Atau Mata Gelap, Harus Ditempatkan Di Bawah Pengampuan, Sekalipun Ia Kadang-Kadang Cakap Menggunakan Pikirannya. Seorang Dewasa Juga Boleh Ditempatkan Dibawah Pengampuan Karena Keborosan”

⁵²Suatu Perjanjian Harus Mempunyai Pokok Berupa Suatu Barang Yang Sekurang-kurangnya Ditentukan Jenisnya. Jumlah Barang Itu Tidak Perlu Pasti, Asal Saja Jumlah Itu Kemudian Dapat Ditentukan Atau Dihitung.

⁵³Barang Yang Baru Ada Pada Waktu Yang Akan Datang, Dapat Menjadi Pokok Suatu Perjanjian. Tetapi Tidaklah Diperkenankan Untuk Melepaskan Suatu Warisan Yang Belum Terbuka, Ataupun Untuk Meminta Diperjanjikan Sesuatu Hal Mengenai Warisan Itu, Sekalipun Dengan Sepakatnya Orang Yang Akan Meninggalkan Warisan Yang Menjadi Pokok Perjanjian Itu.

tersebut harus dapat diukur atau ditentukan di kemudian hari, meskipun ukurannya tidak pasti. Menurut J. Satrio, objek pelaksanaan perjanjian adalah apa yang disebut sebagai "suatu hal tertentu" dalam perjanjian tersebut. Substansi pelaksanaan harus spesifik, atau setidaknya jenisnya dapat ditentukan.⁵⁴

Menurut Pasal 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu objek yang akan muncul di masa depan dapat dianggap sebagai objek suatu kontrak. Dengan kata lain, para pihak masih dapat membuat perjanjian meskipun objek yang dimaksud belum ada pada saat perjanjian dibuat, selama objek tersebut pasti akan ada di masa depan.

Wirjono Prodjodikoro berpendapat bahwa objek kontrak yang belum ada dapat diinterpretasikan secara absolut atau relatif. Kontrak pembelian beras di mana tanaman belum siap panen adalah contohnya dalam pengertian absolut. Sebagai perbandingan, pertimbangkan kontrak pembelian beras di mana barang sudah tersedia tetapi masih berada di tangan pihak lain ketika kontrak ditandatangani. Pada akhirnya, kepemilikan akan berpindah ke pembeli.⁵⁵ Berdasarkan Pasal 1334 ayat (2) KUHP, terdapat pengecualian terhadap ketentuan bahwa warisan tidak dapat

⁵⁴J.Satrio *Hukum Perjanjian, Op.Cit ...* Hlm. 294.

⁵⁵Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro. S.H, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Cet. Vii, (Jakarta : Sumur Bandung, 1973), Hlm. 23.

dijadikan objek perjanjian. Hal ini karena penggunaan warisan sebagai objek perjanjian akan melanggar norma moral.

Selanjutnya, hanya objek yang secara umum dan sah dapat diperdagangkan yang dapat dijadikan objek perjanjian. Objek yang ditujukan untuk kepentingan umum tidak termasuk dalam kategori ini dan oleh karena itu tidak dapat dijadikan objek perjanjian sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 521, 522, dan 523 KUHP.⁵⁶

d. Suatu Sebab yang Halal

Keberadaan alasan yang sah atau sebab yang diperbolehkan merupakan syarat keempat untuk sahnya suatu perjanjian. Menurut beberapa ahli, istilah "sebab" dapat merujuk pada tujuan atau motif utama yang mendasari perjanjian tersebut. Tujuan atau substansi perjanjian tidak boleh melanggar hukum, moralitas, atau kepentingan umum. Secara hukum, jika suatu perjanjian melanggar ketentuan ini, maka perjanjian tersebut secara otomatis dinyatakan tidak sah.⁵⁷

- 1) Karena definisi hukum tentang "penyebab" berbeda dengan di yurisdiksi lain, kata "penyebab" dianggap sebagai unsur penting dalam suatu perjanjian.

⁵⁶H. Riduan Syahrani, S.H., *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*, (Bandung : Alumni,2006), Hlm. 210.

⁵⁷Volmar, *Inleiding Tot De Studie Van Het Nederlands Burgerlijk Recht*, Terjemahan Adiwimarta (Yogyakarta: Gajah Mada,1962), Hlm 127, Op.Cit, Prof.Dr Wirojono Prodjodikoro, S.H. Hlm. 35, Prof. R Subekti S.H., *Pokok-Pokok Hukum Perdata, Cet. Xi*, (Jakarta: Pembimbing Masa, 1975), Hlm 114, Dikutip Op. Cit H. Riduan Syahrani, S.H, Hlm. 211.

- 2) Karena motif adalah hal internal yang tidak dipertimbangkan oleh hukum, kata "penyebab" tidak berarti alasan, yaitu sesuatu yang mendorong seseorang untuk melakukan tindakan tertentu.
- 3) Secara harfiah, kata "penyebab" berasal dari kata Belanda "oorzaak" atau Latin "causa," yang dalam konteks perjanjian mengacu pada tujuan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dengan kata lain, penyebab adalah substansi dari perjanjian itu sendiri.

Pasal 1335 KUHP menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat tanpa sebab yang sah, atau berdasarkan sebab yang salah atau dilarang, adalah batal secara hukum. Namun, pemeriksaan lebih lanjut diperlukan untuk menentukan apakah penyebutan sebab tersebut dilakukan karena kesalahan atau disengaja.

Pasal 1336 KUHP menjelaskan bahwa penyebab adalah faktor yang memicu pembentukan perjanjian (tindakan hukum). Jika suatu perjanjian tidak menyebutkan sebab, bukan berarti perjanjian tersebut tidak sah. Di sini, sebab mengacu pada suatu peristiwa yang menciptakan kewajiban, seperti perjanjian jual beli atau pinjaman.

Pasal 1337 KUHP menekankan bahwa sebab dalam suatu perjanjian tidak boleh melanggar hukum, norma moral, atau

tatanan sosial,⁵⁸ Oleh karena itu, alasan yang sah bukanlah objek terlarang dalam suatu perjanjian. Sebaliknya, alasan yang sah adalah alasan yang melanggar hukum, masyarakat, dan standar moral.

Terdapat empat syarat untuk keabsahan suatu perjanjian, menurut Pasal 1320 KUHP; dua syarat pertama, persetujuan dan kapasitas, dianggap sebagai syarat subjektif. Pihak yang kurang kapasitas atau pihak yang merasa tidak bebas untuk membuat atau menyetujui suatu perjanjian dapat meminta pembatalannya jika syarat-syarat subjektif ini tidak terpenuhi. Pembatalan ini akan diputuskan oleh panel hakim yang berpengalaman. Perjanjian tetap sah meskipun pembatalan tidak diajukan. Menurut Pasal 1454 KUHP, jangka waktu maksimal untuk mengajukan permohonan pembatalan adalah lima tahun.

Salah satu syarat objektif untuk keabsahan suatu perjanjian adalah adanya objek tertentu dan alasan yang sah. Jika syarat-syarat ini tidak terpenuhi, perjanjian tersebut dinyatakan batal secara hukum. Ini berarti perjanjian tersebut dianggap tidak ada atau tidak pernah dibuat. Akibatnya, tidak ada pihak yang

⁵⁸Undang-Undang Yang Dimaksud Adalah Undang-Undang Dalam Arti Materiil Yaitu Semua Peraturan Yang Mengikat Kepada Masyarakat, Kesusuaian Mempunyai Pengertian Yang Sangat Relatif Dan Tidak Sama Wujudnya Di Seluruh Dunia, Melainkan Bergantung Pada Sifat-Sifat Yang Hidup Dalam Suatu Masyarakat Dan Negara. Demikian Juga Dengan Ketertiban Umum Juga Sangat Relatif, Sehingga Larangan Causa Yang Bertentangan Dengan Ketertiban Umum Sulit Untuk Diterapkan. Sampai Sejauh Mana Kepentingan Masyarakat Terinjak-Injak Akibat Suatu Perjanjian Sehingga Dikatakan Perjanjian tersebut Melanggar Ketertiban Umum Harus Dinilai Secara Kasuistis.

memiliki kewenangan hukum untuk menggugat pihak lain di pengadilan karena kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut tidak diakui.⁵⁹

2. Syarat Syarat Perjanjian

a. Syarat Sah Perjanjian

Jika memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh hukum, suatu perjanjian dianggap sah dan mengikat secara hukum. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) menetapkan empat persyaratan utama untuk keabsahan suatu perjanjian.

- 1) Adanya kesepakatan antara para pihak yang saling mengikatkan diri.
- 2) Kecakapan untuk membuat perjanjian.
- 3) Adanya hal tertentu sebagai objek perjanjian.
- 4) Adanya sebab yang halal sebagai dasar dari perjanjian.

Keberadaan kehendak bersama atau kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian disebut perjanjian. Karena merupakan titik awal pembentukan suatu perjanjian, perjanjian ini sangat penting. Kapasitas untuk membuat perjanjian adalah kemampuan seseorang untuk melakukan tindakan hukum dengan tanggung jawab pribadi. Otoritas hukum memberikan posisi subjek hukum pasif (memiliki hak dan kewajiban hukum),

⁵⁹Ridwan Khairandy, "*Hukum Kontrak Indonesia Dalam..*" Loc. Cit

sedangkan kapasitas untuk bertindak menunjukkan subjek hukum aktif dan kemampuan untuk mengambil tindakan hukum. Orang yang dianggap kompeten secara hukum adalah mereka yang sudah dewasa, sehat secara mental, dan tidak dilarang oleh hukum.⁶⁰

Ini adalah masalah khusus yang berkaitan dengan objek perjanjian. Objek perjanjian dapat dikategorikan menurut Pasal 1332 hingga 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Menurut pasal-pasal tersebut, objek perjanjian dapat berupa apa pun yang akan terjadi di masa depan, kecuali warisan, asalkan jenisnya dapat diidentifikasi dan jumlahnya dapat dihitung. Objek perjanjian harus berupa sesuatu yang dapat dibeli dan dijual; namun, barang yang ditujukan untuk kepentingan umum tidak dapat dianggap sebagai objek perjanjian. Adapun alasan yang sah, ini berarti bahwa isi atau tujuan perjanjian tidak boleh melanggar hukum, moralitas, atau ketertiban umum. Para pihak membuat perjanjian karena alasan ini.⁶¹

3. Asas Asas Dalam Perjanjian

Menurut Rutten, rumusan perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1313 KUHP (KUHP) mengandung beberapa kekurangan, karena hanya

⁶⁰Rahim, A. *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian: Perspektif Teori Dan Praktik*. Humanities Genius, 2022.

⁶¹Fernatha, Deny. "Perikatan Yang Dilahirkan Dari Sebuah Perjanjian Berdasarkan Pasal 1332 Kuhperdata Tentang Barang Dapat Menjadi Objek Perjanjian." *Journal Of Law (Jurnal Ilmu Hukum)* 7.2 (2021): 542-556.

membahas perjanjian satu arah dan dianggap terlalu kabur. Kondisi ini muncul dari penggunaan kata "tindakan," yang juga dapat mencakup tindakan yang bertentangan dengan hukum. Lebih lanjut, R. Wirjono Prodjodikoro menafsirkan perjanjian sebagai hubungan hukum yang berkaitan dengan aset antara dua pihak, di mana satu pihak memiliki hak untuk menuntut pemenuhan komitmen dari pihak lain. Menurut Abdulkadir Muhammad, rumusan Pasal 1313 KUHP diubah menjadi: "Perjanjian adalah perjanjian di mana dua orang atau lebih terikat secara timbal balik untuk melaksanakan sesuatu dalam ranah harta benda." Para ahli hukum perdata umumnya menganggap definisi ini tidak sempurna dan terlalu luas. Pada intinya, perjanjian adalah suatu peristiwa di mana satu orang membuat janji kepada orang lain, atau di mana dua orang membuat janji satu sama lain untuk melaksanakan sesuatu yang spesifik. Dari peristiwa ini, timbul suatu kewajiban⁶²

b. Asas asas perjanjian

Sebagai pedoman dalam penyusunan perjanjian, prinsip-prinsip berikut digunakan.

1) Asas Personalia

Prinsip kepribadian menekankan konsep bahwa individu memiliki kapasitas dan wewenang untuk bertindak dalam ranah hukum. Sebagai entitas hukum, setiap individu bertanggung jawab secara pribadi atas

⁶²Arifin M. *Membangun Konsep Ideal Penerapan Asas Iktikad Baik Dalam Hukum Perjanjian*. Jurnal Ius Constituendum. 2020 May 13;5(1): 66-82.

tindakan hukum mereka. Akibatnya, setiap keputusan atau perjanjian yang dibuat mengikat secara hukum dan dapat ditegakkan bagi pihak-pihak yang bersangkutan, khususnya mengenai hak dan aset mereka. Prinsip ini berasal dari Pasal 1315 dan 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1315 menyatakan bahwa seseorang hanya dapat mengikat diri sendiri atau meminta komitmen untuk kepentingannya sendiri, dan Pasal 1131 menyatakan bahwa semua aset seseorang, baik yang ada maupun yang akan datang, berfungsi sebagai jaminan untuk semua utang pribadi.⁶³

2) Asas Konsensualitas

Prinsip yang berfokus pada tercapainya kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian dikenal sebagai prinsip konsensus. Kesepakatan dapat dikomunikasikan secara lisan atau tertulis. Pihak-pihak yang mencapai kesepakatan memiliki hak dan kewajiban setelah kesepakatan tercapai. "Kesepakatan dari mereka yang mengikat diri mereka sendiri" adalah paragraf pertama Pasal 1320 KUHP, yang menjelaskan prinsip ini. Konsep perjanjian konsensual—perjanjian yang sah yang didasarkan semata-mata pada persetujuan—berasal dari prinsip ini. Perjanjian untuk meminjam barang, menitipkan barang, perjanjian nyata, dan perjanjian formal adalah beberapa contoh perjanjian konsensual. Perjanjian tidak boleh melanggar hukum. Menurut Pasal 1321 KUHP, suatu

⁶³Tarigan, Ridwan Syaidi. *Menuju Negara Hukum Yang Berkeadilan*. Ruang Karya Bersama, 2024.

perjanjian dianggap tidak sah jika terjadi dalam situasi-situasi terlarang tertentu.⁶⁴

a) Khilaf (*Kekeliruan*)

Jika terjadi kekhilafan yang berkaitan dengan hakikat barang yang menjadi objek perjanjian, maka perjanjian tersebut dapat langsung dibatalkan.

b) Paksaan

Paksaan yang dimaksud adalah paksaan dengan kekerasan terhadap salah satu pihak atau pihak ketiga. Paksaan jenis ini dapat menyebabkan perjanjian menjadi batal. Namun, paksaan tanpa kekerasan yang timbul dari rasa takut atau penghormatan kepada orang tua atau karena hubungan kekeluargaan tidak menyebabkan perjanjian menjadi batal.

c) Penipuan

Penipuan dapat membatalkan suatu perjanjian. Penipuan harus jelas, nyata, dapat dibuktikan, dan dapat dibenarkan secara hukum.

3) Asas Kebebasan Berkontrak

Pasal 1338 (1) KUHP menyatakan, “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai hukum bagi pihak yang membuatnya.” Ini adalah dasar dari konsep kebebasan kontrak. Hal ini menunjukkan bahwa para pihak dapat membuat berbagai jenis perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban, selama tidak melanggar hukum dan peraturan yang berlaku.

⁶⁴Kharisma, Dona Budi. *Keabsahan Dan Landasan Kekuatan Mengikat Kontrak Elektronik Melalui Telemarketing Ditinjau Dari Hukum Perjanjian Di Indonesia*. Diss. Uns (Sebelas Maret University), 2013.

Mengenai sebab yang dilarang, Pasal 1337 KUHP menyatakan bahwa jika sebab tersebut bertentangan dengan hukum, moral yang baik, atau ketertiban umum, maka sebab tersebut tidak diperbolehkan. Di sini, “sebab” mengacu pada alasan atau dasar yang mendorong dilakukannya tindakan hukum.

4) Asas Kepastian Hukum

Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menetapkan bahwa pihak-pihak yang mengikat diri pada suatu perjanjian yang dibuat secara sah harus menganggap perjanjian tersebut sebagai hukum.

5) Asas Itikad Baik

“Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik,” demikian bunyi Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

6) Karena prinsip-prinsip perjanjian selalu berkaitan dengan hak, kewajiban, dan aset subjek hukum, penting untuk memahami fungsi prinsip-prinsip perjanjian tersebut dalam melaksanakan tindakan hukum.

- a) Menciptakan hubungan yang kuat antara peraturan hukum yang berlaku;
- b) Menjadi alat untuk menyelesaikan masalah hukum dan membuka ruang bagi pengembangan hukum baru; dan
- c) Memberikan landasan etika yang berasal dari isi peraturan dan norma hukum.

- d) Hal ini dapat digunakan untuk meninjau dan merevisi teori-teori hukum, yang pada gilirannya dapat menghasilkan solusi baru untuk masalah-masalah hukum yang dihadapi masyarakat.⁶⁵

4. Berakhirnya Perjanjian

Dalam sebuah perjanjian, penting untuk memahami kapan perjanjian itu berakhir. Perjanjian bisa berakhir karena beberapa sebab, yaitu:

- 1) Adanya klausul dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang menetapkan durasinya, misalnya, perjanjian yang berlaku untuk jangka waktu tertentu.
- 2) Adanya peraturan hukum yang mengatur batas waktu berlakunya suatu perjanjian. Misalnya, Pasal 1066 ayat (3) KUHP menyatakan bahwa ahli waris dapat sepakat untuk tidak membagi harta warisan untuk jangka waktu tertentu, tetapi menurut ayat (4), jangka waktu ini dibatasi maksimal lima tahun.
- 3) Para pihak atau hukum menentukan bahwa perjanjian akan berakhir setelah terjadinya peristiwa tertentu, seperti kematian salah satu pihak, yang mengakhiri perjanjian tersebut.
- 4) Pernyataan pembatalan perjanjian (*opzegging*) adalah pengakhiran perjanjian yang dapat dilakukan oleh salah satu atau kedua pihak.

⁶⁵Herlien Budiono, 2008, *Asas Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Konsumen Dalam Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung, (Selanjutnya Disingkat Herlien Budiono Ii), Hlm. 124-129.

Opzegging ini hanya berlaku untuk perjanjian sementara seperti perjanjian kerja dan sewa.

- 5) Suatu perjanjian dapat berakhir dengan keputusan hakim yang mengakhiri perjanjian tersebut.
- 6) Tujuan perjanjian telah terpenuhi, sehingga perjanjian berakhir.
- 7) Berdasarkan kesepakatan bersama para pihak (*herroeping*).⁶⁶

B. Perjanjian Pembiayaan

Pembiayaan konsumen dikenal dalam bahasa Inggris sebagai keuangan konsumen. Pada dasarnya, pembiayaan konsumen identik dengan kredit konsumen. Satu-satunya perbedaan terletak pada lembaga yang menyediakan pendanaan. Pembiayaan konsumen disediakan oleh perusahaan keuangan, sedangkan kredit konsumen disediakan oleh bank. Di Inggris, kredit konsumen diatur oleh undang-undang khusus, yaitu Undang-Undang Kredit Konsumen 1974.⁶⁷

Karena tidak diatur secara eksplisit dalam Buku III KUHP, yang memuat ketentuan tentang kontrak, perjanjian pembiayaan konsumen termasuk dalam kategori perjanjian khusus, yang sering disebut sebagai perjanjian anonim. Istilah "Perjanjian Pembiayaan" dan "Perjanjian Kredit" tidak ditemukan dalam KUHP itu sendiri. Namun, Pasal 1338 KUHP menyatakan bahwa setiap orang memiliki kebebasan untuk membuat

⁶⁶Pursetyowati S, Rahmawati F. *Fungsi Jaminan Dalam Perjanjian Kredit*. *Wacana Paramarta: Jurnal Ilmu Hukum*. 2015;14(1).

⁶⁷Risqi M. *Kontrak Pembiayaan Konsumen Dengan Akta Jaminan Fidusia* (Doctoral Dissertation, Tadulako University).

perjanjian hukum apa pun, asalkan tidak melanggar persyaratan untuk keabsahan perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320.⁶⁸

Pada dasarnya, perjanjian pembiayaan konsumen merupakan kombinasi dari unsur-unsur perjanjian jual beli, pinjaman (juga dikenal sebagai kredit), dan jaminan. Akibatnya, setidaknya tiga pihak terlibat dalam pelaksanaannya.⁶⁹

1. Penjual atau pemilik barang, yaitu orang yang menawarkan barang kepada konsumen melalui mekanisme pembayaran khusus; Konsumen, yaitu orang yang bermaksud membeli barang tetapi tidak memiliki dana yang cukup; dan
2. Lembaga keuangan, yaitu orang yang memiliki dana dan memberikan pembiayaan kepada konsumen untuk mendapatkan barang yang diinginkan.
3. Penjual atau pemilik barang, yaitu pihak yang menawarkan barangnya kepada konsumen melalui mekanisme pembayaran khusus.

Dengan mempertimbangkan sifat perikatan yang muncul dari keterkaitan hukum dalam pembiayaan, maka perjanjian pembiayaan secara fundamental meliputi berbagai macam hubungan hukum, seperti:

⁶⁸Ps, Muhammad Psake, Joko Priyono, And Novira Maharani Sukma. "Analisis Tentang Penggunaan Jaminan Fidusia Sebagai Dasar Pemberian Pinjaman Oleh Lembaga Pembiayaan." *Notarius* 13.2: 595-604.

⁶⁹Kahar, Amrun, Et Al. "Analisis Hukum Perjanjian Pembiayaan Konsumen/Sewa Beli Antara Pelaku Usaha Kredit Elektronik Dan Forniture Terhadap Konsumen Tidak Masuk Dalam Perjanjian Fidusia." *Jurnal Kewarganegaraan* 7.1 (2023): 1216-1228.

- a. Perjanjian jual beli, yaitu konsumen (debitur) bermaksud untuk membeli suatu barang
- b. Perjanjian utang piutang, yakni ketika perusahaan pembiayaan memberikan sejumlah dana kepada konsumen untuk membiayai pembelian barang yang diperlukan, di mana dana tersebut menjadi utang yang wajib dilunasi oleh konsumen melalui pembayaran secara angsuran;
- c. Perjanjian penjaminan, yaitu untuk menjamin pelunasan utang yang timbul dari pembiayaan tersebut, barang yang dibeli oleh konsumen diserahkan kembali hak kepemilikannya sebagai objek jaminan fidusia.

Perjanjian pembiayaan adalah jenis perjanjian utang-kredit, perjanjian jaminan, dan perjanjian jual-beli di mana kepemilikan barang yang dibeli oleh pelanggan yang dibiayai oleh lembaga pembiayaan dikembalikan kepada lembaga pembiayaan sebagai jaminan fidusia..⁷⁰

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Pasal 1, angka 1, menyatakan bahwa.

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda berdasarkan kepercayaan, dengan ketentuan bahwa benda yang dialihkan hak kepemilikannya tetap berada dalam kepemilikan pemiliknya (Usman, 2009).

⁷⁰Ps, Muhammad Psake, Joko Priyo No, And Novira Maharani Sukma, *Op. Cit.*

Berdasarkan pemahaman ini, secara implisit dapat dinyatakan bahwa jaminan untuk suatu objek hanya dapat diberikan jika pihak yang memberikan jaminan tersebut adalah pemilik sah atau memiliki hak kepemilikan atas objek tersebut. Pada dasarnya, Perjanjian Pembiayaan Konsumen merupakan kombinasi dari berbagai perjanjian yang mencakup penjualan, pinjaman, atau kredit, dan jaminan. Oleh karena itu, pada kenyataannya, Perjanjian Pembiayaan Konsumen melibatkan setidaknya tiga pihak (Witanto, 2015).⁷¹

- 1) Konsumen, yaitu orang yang ingin membeli suatu barang tetapi tidak memiliki uang untuk melakukannya.
- 2) Lembaga keuangan, yaitu orang yang memiliki modal dan menyediakan pembiayaan kepada konsumen untuk membeli barang tersebut.
- 3) Penjual atau pemilik barang, yaitu orang yang menyerahkan atau menjual barang dagangannya kepada konsumen dengan imbalan pembayaran tertentu..

Hubungan hukum yang terbentuk antara para pihak tersebut dapat digambarkan melalui suatu skema. Berdasarkan hubungan hukum sebagaimana dijelaskan dalam skema tersebut, dapat diuraikan bahwa antara konsumen dan penjual terjadi hubungan hukum berupa jual beli, di mana konsumen membayar uang muka atas barang yang dibeli dan berhak

⁷¹Mopeng, Andhika. "Hak-Hak Kebendaan Yang Bersifat Jaminan Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata." *Lex Privatum* 5.9 (2017).

menerima penyerahan barang tersebut. Selanjutnya, konsumen mengajukan permohonan pembiayaan kepada lembaga pembiayaan, dan apabila permohonan tersebut disetujui, lembaga pembiayaan akan melunasi sisa pembayaran atas nama konsumen kepada pihak penjual. Setelah penjual menyerahkan tanda bukti penyerahan barang kepada lembaga pembiayaan, maka hubungan hukum antara penjual dan konsumen berakhir.

Dengan pembiayaan yang diberikan untuk pembelian barang, konsumen dan lembaga pembiayaan membentuk hubungan hukum dalam bentuk utang. Hubungan ini mencakup nilai barang yang dibeli ditambah bunga dan biaya lain yang disepakati, dengan pembayaran dilakukan secara angsuran selama jangka waktu yang ditentukan bersama. Konsumen kemudian mengalihkan kepemilikan barang yang dibeli dengan pembiayaan tersebut.⁷²

Dalam perjanjian pembiayaan, konsumen memperoleh dana dari perusahaan pembiayaan, sehingga konsumen memiliki kewajiban untuk membayar kembali dana tersebut sebesar nilai pembiayaan yang diterima beserta bunga dan biaya-biaya lain yang telah disepakati. Untuk menjamin perikatan utang piutang antara konsumen dan lembaga pembiayaan, dibuatlah perjanjian jaminan fidusia yang mengikat kedua belah pihak. Perlu dipahami bahwa agar perjanjian jaminan tersebut sah, pihak yang memberikan jaminan harus merupakan pemilik dari barang yang

⁷²Siombo, Marhaeni Ria. *Lembaga Pembiayaan Dalam Perspektif Hukum*. Penerbit Unika Atma Jaya Jakarta, 2019.

dijaminan. Berdasarkan logika tersebut, kepemilikan atas barang dianggap telah beralih kepada konsumen sejak barang tersebut diserahkan oleh penyedia barang, karena tidak mungkin konsumen menjaminkan barang yang belum menjadi miliknya. Selain itu, karena perusahaan pembiayaan menanggung pembayaran barang untuk kepentingan konsumen, maka hubungan jual beli tetap dipandang terjadi antara penyedia barang dan konsumen, meskipun dana pembayaran berasal dari perusahaan pembiayaan.⁷³

C. Perjanjian Jaminan Fidusia

1. Pengertian Jaminan

Jaminan adalah harta milik debitur yang digunakan oleh kreditur sebagai pengamanan untuk memastikan debitur memenuhi kewajibannya, yaitu menyelesaikan suatu perjanjian. Pasal 1131 KUHP menyatakan bahwa seluruh harta debitur, baik yang ada maupun yang akan datang, dapat digunakan sebagai jaminan untuk seluruh kewajiban pribadi, yang juga dikenal sebagai jaminan umum. Debitur juga dapat memberikan jaminan khusus kepada kreditur, yang memberikan hak paling penting kepada kreditur atas piutang.

Jenis agunan khusus ini terdiri dari dua jenis: agunan benda (diatur dalam Pasal 1131 KUHP) dan agunan barang (diatur dalam

⁷³Utomo, Didik Ngudi. *Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dan Penyelesaian Masalahnya Di Kota Semarang*. Diss. Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2005.

Pasal 1820 sampai 1850 KUHP). Gadai, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1150 KUHP, adalah contoh agunan untuk barang bergerak.⁷⁴

2. Jenis Jenis Jaminan

Jaminan terbagi menjadi dua kategori, yaitu:

- a. Jaminan materiil (kebendaan), yang memiliki sifat kebendaan;
- b. Jaminan immateriil (perorangan), yang memiliki sifat perorangan..⁷⁵

Berbeda dengan jaminan perorangan, jaminan kebendaan memberikan hak prioritas atas benda tertentu serta bersifat melekat dan mengikuti benda tersebut; namun, jaminan kebendaan bergantung pada harta kekayaan seseorang yang menjamin memberikan perikatan yang bersangkutan.

Perbedaan antara jaminan perorangan dan jaminan kebendaan terletak pada hal-hal berikut:⁷⁶

- 1) Dalam jaminan perorangan, terdapat pihak ketiga yang bersedia menanggung atau memenuhi kewajiban debitur jika debitur tersebut tidak melakukan apa yang diharapkan darinya.

Jenis jaminan individu termasuk yang berikut:

⁷⁴Heriono, Novi. *Praktik Gadai Di Desa Morosunggingan Kabupaten Jombang Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Diss. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2018.

⁷⁵ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), Hal. 2

⁷⁶ Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2013), Hal. 27.

- a) Penjamin (borg), yaitu pihak lain yang dapat diminta untuk menagih;
 - b) Tanggung Jawab, yaitu jenis kontrak yang mirip dengan tanggung jawab bersama;
 - c) Perjanjian jaminan.
- 2) Jenis-jenis jaminan material: Dalam jaminan material, hanya aset debitor yang dapat digunakan sebagai jaminan untuk melunasi pinjaman jika debitor melanggar janji. Jaminan material terbagi dalam lima kategori, yaitu:
- a) Gadai (Pand), sebagaimana diatur dalam Bab XX Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - b) Hipotek, sebagaimana diatur dalam Bab XXI Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perda; dan
 - c) Kredietverband, sebagaimana diatur dalam Staatsblad Tahun 1908 Nomor 542, sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad Tahun 1937 Nomor 190.
 - d) Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996;
 - e) Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999..

(1) Jenis Jaminan Kebendaan

Jaminan materiil adalah jaminan berupa hak mutlak atas suatu objek yang terkait erat dengan objek tersebut, dapat

dipertahankan terhadap pihak lain, dan selalu melekat pada objek tersebut. Karena sistem jaminan tidak bertujuan untuk mengalihkan kepemilikan suatu objek, kreditur tidak dapat langsung mengambil objek jaminan jika debitur gagal membayar utang.

Adapun ciri-ciri jaminan kebendaan antara lain :

- (a) Merupakan hak mutlak atas suatu benda;
 - (b) dapat dipertahankan terhadap tuntutan siapa pun;
 - (c) selalu mengikuti benda di tangan siapa pun benda itu berada;
 - (d) Mengandung prinsip prioritas, yaitu hak kebendaan yang pertama akan lebih diutamakan daripada hak kebendaan berikutnya.
- (2) Jenis dan contoh jaminan kebendaan antara lain berupa:
- (a) Gadai

Pasal 1150 sampai 1160 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang gadai. Pemberi pinjaman, yang juga dikenal sebagai kreditur, atau pihak yang disepakati bersama, bertanggung jawab atas barang yang digadaikan sebagai gadai wajib. Ini berarti barang tersebut tidak boleh berupa barang yang akan digunakan di masa mendatang. Perhiasan seperti emas, berlian, dan mobil adalah beberapa contoh barang yang dapat digadaikan.

(b) Fidusia

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Fidusia mengatur bahwa objek yang bisa dijadikan jaminan dalam fidusia meliputi benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, serta benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak bisa dikenai hak tanggungan. Jaminan fidusia dapat diberikan untuk satu atau beberapa unit jenis benda, termasuk tagihan, baik yang sudah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh di kemudian hari. Selain itu, kecuali jika disepakati berbeda, jaminan fidusia juga mencakup hasil dari benda yang menjadi objek jaminan tersebut, serta klaim asuransi jika objek jaminan diasuransikan. Perlu diketahui, fidusia merupakan transfer hak kepemilikan suatu benda berdasarkan kepercayaan, dengan syarat bahwa hak kepemilikan benda itu tetap di bawah kepemilikan pemiliknya, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Fidusia. Salah satu contoh objek yang bisa dijamin melalui fidusia adalah kendaraan bermotor.⁷⁷

⁷⁷Nomor, Undang-Undang. "Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia." (42).

(c) Hak Tanggungan

Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, hak gadai merupakan hak jaminan atas hak tanah sesuai dengan Undang-Undang Dasar Agraria, baik dengan atau tanpa objek lain yang melekat pada tanah tersebut. Buku "Hak Gadai sebagai Satu-satunya Hak Jaminan atas Tanah" memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai hak gadai.⁷⁸

(d) Hipotek

Kitab Undang-Undang Perdata dan Undang-Undang Pelayaran merinci hal ini dalam Pasal 1162 hingga 1232. Kapal adalah satu-satunya objek yang dapat digadaikan. Hal ini karena, sebelum Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, tanah yang dijamin dengan gadai kini dijamin dengan hak gadai. Gadai diberikan sebagai jaminan untuk objek tidak bergerak. Gadai berupa kapal dengan berat minimal 7 ton atau kapasitas 20 meter kubik.⁷⁹

(e) Resi Gudang

Hal ini berkaitan dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006, dan amandemennya, yang mengatur tentang tanda

⁷⁸Renee, Rodrico Agustino. "Hipotek Sebagai Jaminan Hak Kebendaan Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan." *Lex Et Societatis* 9.1 (2021).

⁷⁹Nurnaningsih, Nurnaningsih. *Rekonstruksi Regulasi Perlindungan Hak Debitor Dalam Perjanjian Kredit Jaminan Hipotek Kapal Berasaskan Nilai Keadilan*. Diss. Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2022.

terima gudang. Tanda terima gudang, yang dikeluarkan oleh pengelola gudang, berfungsi sebagai bukti kepemilikan barang yang disimpan di gudang. Setiap tanda terima gudang yang dikeluarkan hanya dapat dijamin dengan satu utang.

Oleh karena itu, gadai, perwalian, hipotek, hipotek kapal, dan tanda terima gudang semuanya merupakan jenis jaminan material.⁸⁰

Pasal 1131 KUHPerdata juga menjelaskan jaminan.⁸¹ Menurut Pasal 1131 KUHP, debitur wajib memberikan jaminan kepada kreditur atas utangnya. Seluruh aset debitur, baik yang ada maupun yang akan datang, berfungsi sebagai jaminan atas utang tersebut jika tidak ada jaminan khusus yang disepakati. Hal ini berlaku meskipun tidak secara tegas dinyatakan dalam perjanjian pinjaman. berpendapat bahwa jaminan, yang juga dikenal sebagai *Zekerheid* atau *Cautie*, adalah kemampuan debitur untuk memenuhi kewajibannya kepada kreditur dengan menyimpan suatu benda bernilai ekonomi sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan kepadanya oleh kreditur.⁸²

⁸⁰[https://halojpn.kejaksaan.go.id/publik/d/permohonan/2025-Nrks#:~:Text=Adapun%20jaminan%20khusus%20ini%20dibagi.Pada%20pasal%201162%20kuh%20perdata.&Text=Jaminan%20kebendaan%20adalah%20jaminan%20yang,Kemudian%20\(Droit%20de%20preference\).](https://halojpn.kejaksaan.go.id/publik/d/permohonan/2025-Nrks#:~:Text=Adapun%20jaminan%20khusus%20ini%20dibagi.Pada%20pasal%201162%20kuh%20perdata.&Text=Jaminan%20kebendaan%20adalah%20jaminan%20yang,Kemudian%20(Droit%20de%20preference).)

⁸¹Pasal 1131 Kuhperdata Mengatakan Segala Barang-Barang Bergerak Dan Tak Bergerak Milik Debitur, Baik Yang Sudah Ada maupun Yang Akan Ada, Menjadi Jaminan Untuk Perikatan Perikatan Perorangan Debitur Itu.

⁸²Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), Hlm. 66.

1. Hukum Jaminan

Menurut Pasal 1131 KUHP, debitur berkewajiban memberikan jaminan kepada pemberi pinjaman atas utang yang dimilikinya. Seluruh aset debitur, baik yang ada maupun yang akan datang, berfungsi sebagai jaminan atas utang tersebut jika tidak ada jaminan khusus yang disepakati bersama. Meskipun tidak secara tegas dinyatakan dalam perjanjian pinjaman, ketentuan ini tetap berlaku. Menurut Rahmadi Usman, jaminan, yang juga disebut *Zekerheid* atau *Cautie*, adalah kemampuan debitur untuk melunasi atau membayar utangnya kepada pemberi pinjaman dengan memegang barang berharga sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan oleh pemberi pinjaman.⁸³ Hukum jaminan mengatur hubungan antara debitur, yang memiliki tanggung jawab atau kewajiban untuk membayar kembali utang, dan pemberi pinjaman, yang memiliki hak untuk menerima pembayaran. Kedua pihak terikat untuk melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing sesuai dengan peraturan hukum jaminan yang berlaku.

Jaminan adalah bentuk kewajiban berwujud, yang kepemilikannya, sebagai akibat dari perjanjian pinjaman atau hutang, untuk sementara dialihkan kepada pemberi pinjaman. Jenis jaminan ini diperlukan selama proses pengajuan kredit. Menurut

⁸³J.Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti. 2002), Hlm. 3.

Pasal 1131 KUHP, dalam keadaan seperti itu, pemberi pinjaman memiliki wewenang untuk menagih dari debitur. Semua aset mereka, baik yang ada maupun yang akan datang, dijamin oleh hutang debitur. Peraturan hukum yang berlaku melindungi hak dan wewenang penagihan pemberi pinjaman.⁸⁴

- a. Semua aset yang saat ini dimiliki oleh debitur, yaitu barang-barang yang saat ini dimiliki oleh debitur pada saat utang disepakati.
- b. Semua aset yang akan diperoleh di masa mendatang, yang merujuk pada barang-barang yang belum dimiliki debitur pada saat utang terjadi tetapi akan menjadi miliknya di masa mendatang. Dengan kata lain, hak kreditur juga mencakup barang-barang yang akan menjadi milik debitur selama barang-barang tersebut masih berada dalam kepemilikannya.
- c. Aset-aset ini dapat berupa barang bergerak atau tidak bergerak.tersebut dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak.

Jaminan adalah perjanjian antara kreditur dan debitur yang menyerahkan asetnya kepada kreditur sebagai jaminan atas utangnya dalam jangka waktu tertentu.

⁸⁴*Ibid*, Hlm.4

Meskipun Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) tidak mengatur ketentuan khusus tentang hukum jaminan, hukum ini pada dasarnya merupakan bagian dari hukum harta benda. Dalam tulisannya, Salim HS menyatakan bahwa aturan hukum jaminan terbagi menjadi dua kategori: yang tercantum dalam Buku II KUHP dan yang di luarnya. Hukum gadai diatur dalam Pasal 1150 sampai 1161 dan Pasal 1162 sampai 1232 KUHP, sedangkan hukum hipotek diatur dalam Pasal 1162 sampai 1232. Hukum jaminan di luar KUHP dapat ditemukan dalam banyak undang-undang lainnya.⁸⁵

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD)
 - 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Agraria
 - 3) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran
 - 4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
 - 5) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- Selain Undang-Undang ada juga beberapa asas yang mendasari hukum jaminan ini, asas yang mendasari antara lain ialah⁸⁶:
- a) Asas publisitas mengatakan bahwa hak atas benda jaminan harus didaftarkan agar pihak ketiga mengetahui bahwa benda tersebut adalah jaminan.

⁸⁵*Ibid.*

⁸⁶Thomas Suyanto, *Dasar-Dasar Per`Kreditasi, Edisi Keempat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1995), Hlm. 9.

- b) Asas spesialis mengatakan bahwa hak atas benda jaminan hanya dapat diterapkan pada benda yang sudah terdaftar atas nama seseorang.
- c) Asas tidak dapat dibagi-bagi mengatakan bahwa meskipun utang dapat dibagi, Pembagian tidak berarti hak utang atas benda jaminan tidak dapat dibagi.
- d) Asas kepemilikan menyatakan bahwa jaminan barang harus berada dalam penguasaan penerima gadai.
- e) Asas horizontal menyatakan bahwa bangunan dan tanah, baik itu tanah negara maupun tanah hak milik, tidak dapat dianggap sebagai satu kesatuan..

Apabila debitur melakukan wanprestasi atau gagal membayar sehingga tidak bisa melunasi utangnya, kreditur yang memegang jaminan memiliki hak eksekusi menurut ketentuan yang diatur dalam Hukum Acara Perdata. Dalam hukum tersebut, pelaksanaan hak hukum telah diatur dan diakui secara objektif serta bersifat memaksa melalui lembaga berwenang. J. Satrio menjelaskan bahwa karena jaminan ini dapat dieksekusi, maka jaminan harus berupa benda yang memiliki nilai ekonomis yang dapat dieksekusi dan dijual melalui lelang.

3. Jaminan Fidusia

Setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF), jenis jaminan khusus ini muncul

sebagai akibat dari krisis ekonomi tahun 1998 yang membuat pelaku bisnis membutuhkan sistem jaminan yang memberikan fleksibilitas kepada debitur sekaligus tetap memberikan kepastian hukum bagi kreditur.

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia,

“Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud, serta atas benda tidak bergerak berupa bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.” Pemberi Fidusia tetap memiliki barang tersebut dan dapat digunakan sebagai agunan untuk melunasi hutang tertentu. Ini memberi Penerima Fidusia posisi yang diutamakan dibandingkan dengan kreditor lainnya..”⁸⁷

Dalam Pasal 1 angka 1 menyatakan bahwa:

Hak tanggungan, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, adalah hak jaminan atas hak atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengannya. Hak ini dapat mencakup atau tidak benda-benda lain yang menyatu dengan tanah, dan berfungsi sebagai jaminan untuk pembayaran utang tertentu, memberikan prioritas kepada kreditor yang berkepentingan dibandingkan dengan kredit lainnya.⁸⁸

Menurut J. Satrio (2002), sifat fleksibel yang terkandung dalam UUJF memiliki arti bagi kedua belah pihak, baik debitur maupun kreditor. Bagi debitur, sifat fleksibel tersebut bermakna bahwa

⁸⁷Indonesia, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889), Pasal 1 Angka 2.

⁸⁸Indonesia, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632), Pasal 1 Angka 1).

meskipun utangnya belum lunas, debitur tetap dapat menguasai benda yang dijaminan. Sementara bagi kreditor, fleksibilitas jaminan fidusia memberikan kemudahan berupa hak untuk menarik dan menjual benda jaminan apabila terjadi wanprestasi, meskipun benda tersebut masih berada dalam penguasaan debitur.

Sebagai opsi penyelesaian alternatif, Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF) menawarkan mekanisme eksekusi parate untuk objek jaminan fidusia. Ketentuan UUJF memungkinkan eksekusi parate atas objek jaminan fidusia dalam kasus di mana debitur atau pemberi jaminan fidusia gagal memenuhi janji mereka dalam perjanjian utang yang disepakati dengan kreditor. Kreditor atau penerima fidusia dapat langsung menjual atau melelang objek jaminan fidusia dalam situasi ini.

Diharapkan bahwa pemberlakuan Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF) pada tahun 1999 akan mendorong pemulihan dan kemajuan ekonomi setelah krisis tahun 1998. Peraturan ini menciptakan sistem jaminan fidusia yang memungkinkan debitur untuk mempertahankan agunan. Hal ini memungkinkan debitur untuk terus bekerja. Akibatnya, diharapkan pembayaran utang kepada kreditor dapat dilakukan sesuai dengan perjanjian pendanaan yang disepakati. Sebaliknya, sebagai pemilik jaminan fidusia, kreditor berhak untuk

mengeksekusi agunan melalui prosedur eksekusi parate tanpa harus melalui pengadilan jika terjadi gagal bayar atau wanprestasi.⁸⁹

D. Pendaftaran Dan Hapusnya Jaminan Fidusia

1. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pasal 11 sampai 18 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur pendaftaran fidusia, yang didasarkan pada publisitas yang memerlukan catatan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia menurut alamat domisili debitur. Selain itu, pendaftaran fidusia harus sesuai dengan standar spesialisasi, yang memerlukan penyertaan informasi lengkap tentang pendaftaran dan objek jaminan fidusia secara menyeluruh. Tujuan pendaftaran benda jaminan fidusia adalah untuk memberi pihak-pihak yang memiliki kepentingan, kepastian hukum dan transparansi tentang jaminan tersebut.⁹⁰

- a. Untuk membuat jaminan fidusia yang menguntungkan penerima fidusia,
- b. untuk memberikan kepastian hukum kepada seluruh pihak yang memiliki kepentingan, dan
- c. Hak prioritas fidusia memberikan perlindungan kepada kreditur terhadap kreditur lainnya terkait jaminan pembayaran jika utang debitur gagal memenuhi kewajiban, meskipun debitur tetap

⁸⁹Wahyuni, Husnia Hilmi, And Purwanto Purwanto. "Analisis Hukum Terhadap Jaminan Kredit Dalam Perspektif Pencegahan Kredit Macet." *Binamulia Hukum* 13.2 (2024): 297-311.

⁹⁰Muhtar, Muhammad Moerdiono. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Fidusia Dalam Praktek." *Lex Privatum* 1.2 (2013).

memiliki kendali atas objek fidusia, sehingga kreditur tetap menghadapi risiko kerugian.

- d. Untuk menjalankan prinsip publisitas, karena kantor pendaftaran fidusia tersedia untuk umum.

Setelah semua persyaratan dan informasi yang diperlukan terpenuhi, pengajuan pendaftaran beban jaminan fidusia akan dikirim ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Jaminan fidusia akan dicatat dalam Buku Daftar Fidusia di kantor tersebut pada hari yang sama dengan hari pendaftaran diterima. Proses pendaftaran elektronik dilakukan melalui sistem online. Pertama, pendaftar membuat akun dan mengisi formulir yang berisi identitas pihak yang terlibat, informasi akta jaminan fidusia, deskripsi objek jaminan, dan nilai jaminan. Setelah formulir terisi dan biaya pendaftaran, permohonan akan dicatat secara resmi. Ini akan memberi jaminan fidusia kekuatan hukum dan memberikan kepastian tentang tanggal pencatatan yang sah.⁹¹ Setelah Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia di Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan pengajuan permohonan, sertifikat fidusia diberikan. Sertifikat fidusia ini merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia, dan jaminan fidusia dianggap terbentuk secara sah dari segi hukum pada tanggal yang sama dengan pencatatan di Buku Daftar Fidusia.⁹² Tujuan sertifikat fidusia adalah untuk memberikan kreditur pemegang hak atas

⁹¹Pasal 13 Ayat (2) Undang-Undang Fidusia.

⁹²Pasal 14 Ayat Undang-Undang Fidusia.

jaminan fidusia kekuatan hukum terkait dengan karakteristik jaminan, seperti hak preferen dan hak eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan, serta hak-hak lainnya yang diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dengan menggunakan sertifikat fidusia, Kreditur memiliki landasan hukum yang kuat untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia jika debitur wanprestasi,

Secara umum, undang-undang fidusia tidak menjamin jaminan fidusia yang tidak didaftarkan sebagai tidak sah. Menurut J. Satrio, arti kata "Wajib" dalam Pasal 11 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia harus menjamin sebagai kewajiban yang diperlukan untuk penerapan ketentuan dalam Undang-Undang Fidusia,⁹³ Ini berarti bahwa barang-barang yang dianggap sebagai objek fidusia harus didaftarkan. Akibatnya, barang-barang yang tidak terdaftar sebagai objek fidusia tidak akan menerima manfaat atau perlindungan yang diatur dalam Undang-Undang Fidusia.⁹⁴ Dengan kata lain, para kreditur tidak akan memiliki wewenang dan hak yang dijamin oleh hukum karena tidak adanya pendaftaran fidusia.⁹⁵

⁹³Pasal 11 Undang-Undang Fidusia:

(1) Benda Yang Dibebeani Dengan Jaminan Fidusia Wajib Didaftarkan.

(2) Dalam Hal Benda Yang Dibebeani Dengan Jaminan Fidusia Berada Di Luar Wilayah Negara Republik Indonesia, Kewajiban Sebagaimana Dimaksud Dalam Ayat (1) Tetap Berlaku.

⁹⁴Yang Dimaksud Adalah Ketentuan Pasal 37 Angka 3 Undang-Undang Fidusia “ 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”

⁹⁵J. Satrio. *Hukum Jaminan...*, *Op. Cit*, Hlm. 243.

2. Hapusnya Jaminan Fidusia

Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa:⁹⁶

a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia

Perjanjian jaminan fidusia timbul sebagai bagian dari perjanjian kredit. Oleh karena itu, jika utang atau perjanjian kredit debitur telah dibayar lunas, perjanjian jaminan fidusia secara otomatis berakhir atau dibatalkan. Hal ini karena jaminan fidusia merupakan pelengkap dari perjanjian utama..

b. Pelepasan Hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia; Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia karena jaminan fidusia memberikan wewenang kepada penerima fidusia. Kreditur juga memiliki hak untuk melepaskan fidusia karena jaminan diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian.⁹⁷

c. Musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia. Pada Pasal 1444 KUHPerdara⁹⁸ Pada dasarnya, pernyataan ini menyatakan bahwa jika sesuatu dalam suatu perjanjian hancur, kewajiban yang terkait akan secara otomatis berakhir. Hal yang sama berlaku untuk perjanjian jaminan fidusia; jika barang yang dijaminan sebagai agunan dalam

⁹⁶Pasal 25 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia.

⁹⁷J. Satrio, *Hukum Jaminan...Op. Cit.*, Hlm. 303.

⁹⁸Jika Barang Tertentu Yang Menjadi Pokok Persetujuan Musnah, Tak Dapat Diperdagangkan, Atau Hilang Hingga Tak Diketahui Sama Sekali Apakah Barang Itu Masih Ada, Atau Tidak, Maka Hapuslah Perikatannya, Asal Barang Itu Musnah Atau Hilang Di Luar Kesalahan Debitur Dan Sebelum Ia Lalai Menyerahkannya.

perjanjian tersebut hancur, perjanjian fidusia tersebut juga akan berakhir atau batal.

Namun penting untuk diingat bahwa Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Fidusia menyatakan bahwa apabila benda objek fidusia yang diasuransikan rusak, hal itu tidak secara langsung menghapus hak atas klaim asuransinya. Kreditur mempunyai izin untuk mengajukan klaim asuransi terkait musnahnya benda objek fidusia tersebut, dan pihak asuransi tetap berkewajiban untuk menanggung atau mengganti kerugian yang disebabkan oleh hilangnya benda objek fidusia tersebut.

Penerima fidusia harus memberi tahu kantor pendaftaran fidusia jika perjanjian jaminan fidusia telah selesai atau dihapus dengan menyertakan bukti berupa surat pernyataan yang menunjukkan bahwa hutang, hak, atau barang yang menjadi jaminan fidusia telah dibebaskan, sehingga dapat dihapus dari daftar fidusia.⁹⁹ Tujuannya adalah agar Kemenkumham, sebagai kantor pendaftaran fidusia, dapat segera menghapus daftar jaminan fidusia. Ini akan memungkinkan penerbitan Roya fidusia, yang menunjukkan bahwa sertifikat fidusia yang bersangkutan sudah tidak berlaku lagi.¹⁰⁰ Dalam waktu empat belas hari setelah jaminan fidusia dicabut, pemberitahuan akan dikirimkan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

⁹⁹Pasal 25 Ayat (3) Undang-Undang Fidusia (3) 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 Musnahnya Benda Yang Menjadi Objek Jaminan Fidusia tersebut.

¹⁰⁰Pasal 26 Undang-Undang Fidusia..

Pemberitahuan ini harus mencakup penjelasan atau alasan pencabutan jaminan fidusia, tanggal dan nomor sertifikat fidusia, alamat domisili, nama notaris, dan tanggal pencabutan jaminan fidusia.¹⁰¹ Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tidak dapat mendaftarkan kembali jaminan fidusia jika kewajiban untuk memberitahukan penghapusan tidak dipenuhi.

¹⁰¹Pasal 16 Pp 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

BAB III
AKIBAT HUKUM TIDAK DILAKUKANNYA PENGHAPUSAN JAMINAN
FIDUSIA

**A. Akibat Hukum Tidak Dilakukannya Penghapusan Jaminan Fidusia
Setelah Perjanjian Selesai**

Jaminan fidusia pada hakikatnya lahir dari prinsip kepercayaan antara para pihak. Secara etimologis, istilah fidusia berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan, sehingga hubungan hukum dalam jaminan fidusia dibangun atas dasar kepercayaan antara debitur sebagai pemberi fidusia dan kreditur sebagai penerima fidusia. Dalam praktik pembiayaan modern, jaminan fidusia digunakan sebagai instrumen jaminan kebendaan yang memungkinkan debitur tetap menguasai benda yang dijadikan jaminan, meskipun secara yuridis hak kepemilikan atas benda tersebut telah dialihkan kepada kreditur sebagai penerima fidusia.

Pembebanan jaminan fidusia harus dituangkan dalam akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang berwenang. Akta tersebut kemudian wajib didaftarkan oleh penerima fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Pendaftaran ini memiliki fungsi penting dalam sistem hukum jaminan kebendaan, yaitu untuk memberikan kepastian hukum serta memenuhi asas publisitas agar pihak ketiga dapat mengetahui bahwa suatu benda telah dibebani jaminan fidusia.

Fidusia mengandung arti kepercayaan atau rasa saling percaya, sehingga unsur kepercayaan menjadi dasar dalam penyerahan hak milik yang digunakan sebagai jaminan.¹⁰² Akibatnya, properti yang kepemilikannya telah dialihkan tetap berada pada pemilik aslinya. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas objek fidusia, yang meliputi objek bergerak berwujud, objek bergerak tidak berwujud, atau objek tidak bergerak yang tidak tercakup dalam Undang-Undang Hipotek. Bagi mereka yang mencari pembiayaan cepat dan mudah, jaminan fidusia merupakan pilihan lain. Jaminan ini harus dilaksanakan melalui akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris pejabat yang berwenang. Setelah notaris membuat akta jaminan fidusia, penerima fidusia, baik secara langsung maupun melalui kuasa hukum atau perwakilan, wajib mengajukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan Pasal 11 UUF.

Berdasarkan pandangan Mariam Darus Badruzaman, sebagaimana dikutip oleh Frieda Husni Hasbullah, jaminan adalah tanggung jawab yang diberikan oleh peminjam atau pihak ketiga kepada pemberi pinjaman untuk memastikan pemenuhan kewajiban yang ditetapkan dalam perjanjian dan dimaksudkan untuk menjamin bahwa tagihan pemberi pinjaman dapat dibayar dengan aman.¹⁰³ Kreditur dapat

¹⁰²Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017).

¹⁰³Setiawan, Agil Arie. *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Eksekusi Perjanjian Kredit Dengan Objek Jaminan Fidusia Di Pengadilan Negeri Semarang*. 2023. Phd Thesis. Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

mengeksekusi jaminan sesuai dengan hukum yang berlaku jika debitur gagal bayar. Namun, jika debitur tidak gagal bayar atau perjanjian kredit dieksekusi dengan benar, perjanjian tambahan yang juga dikenal sebagai perjanjian aksesori akan secara otomatis berakhir setelah berakhirnya perjanjian utama. Selain itu, penting untuk melaporkan penghapusan piutang untuk keamanan administratif.¹⁰⁴

Setelah perjanjian kredit utama selesai, jaminan fidusia dapat dihapus dari Buku Daftar Fidusia. Hal ini dilakukan karena jaminan fidusia bersifat *accessoir*, yaitu bergantung pada perjanjian utama. Karena itu, apabila perjanjian kredit utama telah berakhir, jaminan fidusia secara otomatis juga berakhir.¹⁰⁵

Jaminan fidusia hapus jika:

1. Utang yang dijamin oleh jaminan fidusia dilunasi;
2. Penerima fidusia diberi hak atas jaminan fidusia; dan
3. Musnahnya objek jaminan fidusia.

Meskipun secara hukum jaminan fidusia dianggap hapus ketika utang telah dilunasi, namun dalam praktik administrasi hukum negara penghapusan tersebut tetap harus dicatat dalam sistem pendaftaran fidusia. Hal ini dilakukan

¹⁰⁴Yasin, Zainuddin. "Pengaturan Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Eksekusi Objek Hipotek Kapal Laut Yang Dijaminkan Ke Bank Berdasarkan Perspektif Perundang-Undangan." *Recital Review* 4.1 (2022): 114-139.

¹⁰⁵Bagus, Panji Wirawan. *Akibat Hukum Bagi Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Dilakukan Pencoretan Pendaftaran Jaminan Fidusia Dari Buku Daftar Fidusia Apabila Jaminan Fidusia Berakhir (Studi Di Kantor Pendaftaran Fidusia Kalimantan Timur)*. Diss. Diponegoro University, 2012.

melalui mekanisme penghapusan (roya) jaminan fidusia dalam sistem administrasi fidusia yang dikelola oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Berdasarkan artikel ini, alasan penghapusan jaminan fidusia dijelaskan secara jelas: utang debitur atau kreditur telah dibayar, objek jaminan telah hancur, dan hak jaminan atas objek tersebut telah dilepaskan oleh kreditur. Penerima jaminan fidusia wajib melaksanakan proses penghapusan setelah jaminan fidusia dianggap telah dihapus. Penghapusan jaminan fidusia ini dilakukan secara elektronik. Sesuai dengan Pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia, kreditur wajib menyampaikan pemberitahuan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia selain memberikan penjelasan alasan penghapusan jaminan fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan sertifikat yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia tidak lagi berlaku setelah pemberitahuan diterima.

Peraturan Pemerintah mengenai Fidusia, khususnya Pasal 16 ayat (2), mengatur bahwa penerima fidusia, baik secara langsung maupun melalui kuasa atau wakilnya, harus memberi tahu Menteri dalam waktu paling lama 14 hari setelah tanggal penghapusannya. Penerima fidusia merujuk pada pihak yang meminjamkannya dilindungi oleh jaminan fidusia, termasuk individu, badan hukum, atau perusahaan. Penerima fidusia dimaksudkan untuk menjalankan proses penghapusan melalui cara elektronik sesuai dengan ketentuan itu. Dalam hal ini, kredit adalah hak untuk mendapatkan uang. Notaris, yang dapat ditemukan di

www.fidusia.ahu.go.id dan bertindak sebagai perwakilan dari kreditur, memiliki otoritas untuk melakukan penghapusan jaminan fidusia. Jika jaminan fidusia sudah tidak berlaku lagi, entah karena utang dilunasi, hak dibiarkan, atau objek jaminan hilang, maka proses penghapusan wajib dilakukan melalui sistem elektronik.¹⁰⁶

Kewajiban penghapusan tersebut pada dasarnya merupakan bagian dari upaya untuk menciptakan kepastian hukum bagi para pihak. Dengan adanya penghapusan, status hukum objek jaminan menjadi jelas dan tidak lagi terikat dengan hubungan pembiayaan sebelumnya. Oleh karena itu, penghapusan jaminan fidusia tidak hanya memiliki fungsi administratif, tetapi juga berperan penting dalam menjamin kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi para pihak.

Namun demikian, dalam praktik masih banyak ditemukan kasus di mana penerima fidusia tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia meskipun utang debitur telah dilunasi. Kondisi ini menimbulkan persoalan hukum yang cukup serius, terutama berkaitan dengan status hukum objek jaminan serta hak debitur untuk menggunakan kembali benda tersebut sebagai jaminan dalam perjanjian pembiayaan yang baru.

Tidak dilaksanakannya penghapusan jaminan fidusia mengakibatkan objek jaminan tetap tercatat dalam sistem administrasi

¹⁰⁶I Putu Budi Arta Yama, Sanksi Terhadap Penerima Fidusia Yang Tidak Menghapuskan Jaminan Fidusia Elektronik, Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-Mail: Arta_Yama@Yahoo.Co.Id, <https://Ojs.Unud.Ac.Id/Index.Php/Actaco>.

fidusia sebagai benda yang masih dibebani jaminan. Akibatnya, secara administratif objek tersebut dianggap masih terikat dengan perjanjian fidusia sebelumnya. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi debitur karena secara faktual utangnya telah dilunasi, namun secara administratif benda tersebut masih tercatat sebagai objek jaminan fidusia.

Dari perspektif perlindungan hukum, keadaan tersebut jelas merugikan debitur sebagai pemberi fidusia. Debitur tidak dapat menggunakan kembali benda miliknya sebagai jaminan dalam transaksi pembiayaan baru karena sistem administrasi fidusia akan menolak pendaftaran jaminan yang objeknya masih tercatat sebagai jaminan fidusia sebelumnya. Dengan demikian, kelalaian kreditur dalam melakukan penghapusan jaminan fidusia dapat menimbulkan kerugian nyata bagi debitur.

Jika ditinjau dari perspektif hukum perdata, kelalaian kreditur dalam melakukan penghapusan jaminan fidusia dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal tersebut menyatakan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain mewajibkan pelakunya untuk mengganti kerugian tersebut.¹⁰⁷

¹⁰⁷Sukariyanti, Desy, and Daniel Joko Tarliman. "Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Kelalaian Kreditur Melakukan Rona Jaminan Fidusia." *Jurnal Komunikasi Hukum* 5.2 (2019): 117-125.

Penghapusan jaminan fidusia memiliki hubungan erat dengan perlindungan hukum dan keamanan hukum bagi pihak pemberi fidusia. Perjanjian jaminan fidusia berfungsi sebagai perjanjian pelengkap setelah perjanjian utama berakhir. Namun, untuk memastikan kepastian hukum, penghapusan jaminan fidusia harus dilakukan secara elektronik. Pemberi fidusia, penerima fidusia, dan pihak ketiga yang berhubungan dengan perjanjian fidusia yang dilindungi oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia. Pemberi fidusia atau debitur dilindungi secara hukum oleh haknya untuk terus mengendalikan dan memanfaatkan aset yang dijadikan jaminan fidusia. Kreditor, di sisi lain, dilindungi dengan kepemilikan bukti kepemilikan benda yang dijamin. Dalam perjanjian fidusia, tidak ada ketentuan yang mengakibatkan perpindahan hak kepemilikan sebagai akibat dari wanprestasi pemberi fidusia. Akibatnya, jika debitur melakukan ingkar janji atau melanggar isi perjanjian, hal itu tidak langsung mengubah status kepemilikan objek jaminan. Penerima fidusia memiliki hak preferen terhadap penerimaannya, yaitu hak untuk diprioritaskan dalam pembayaran melalui penjualan paksa barang jaminan, menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia. Bagi pihak ketiga, undang-undang tersebut menerapkan prinsip publisitas, yang memungkinkan masyarakat mengetahui informasi tentang jaminan barang.¹⁰⁸

¹⁰⁸Felisa, A. (2018). Fungsi Notaris Dalam Penghapusan Jaminan Fidusia Secara Elektronik. *Jurnal Media Hukum Dan Peradilan*, 4(2), 18-34.

Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa perjanjian jaminan fidusia adalah perjanjian pelengkap, atau aksesori, yang keberadaannya bergantung pada perjanjian utamanya. Adanya perjanjian fidusia ditentukan oleh adanya perjanjian fidusia karena perjanjian utama tersebut Merujuk pada perjanjian pinjaman atau utang penerima. Oleh karena itu, perjanjian jaminan fidusia tidak dapat dibuat tanpa perjanjian utama. Jika ada syarat pembatalan dalam suatu perjanjian, maka perjanjian itu berakhir dan memulihkan kedua belah pihak ke kondisi awal seolah-olah perjanjian itu tidak pernah dibuat, menurut Pasal 1265 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan mempertimbangkan aturan tersebut, dapat disimpulkan bahwa hak kepemilikan secara otomatis kembali ke tangan pemberi fidusia jika syarat penghapusan fidusia terpenuhi, seperti jika debitur melunasi hutang mereka.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), tanggung jawab hukum diatur terhadap pihak yang melakukan perbuatan melanggar hukum yang menyebabkan kerugian pada orang lain. Pasal 1365 KUHPerdata memperkuat ketentuan ini dengan menyatakan bahwa setiap orang wajib mengganti kerugian yang timbul dari perbuatannya yang melanggar hukum dan merugikan pihak lain. Dengan demikian, dalam kasus di mana salah satu pihak, baik pemberi fidusia maupun penerima fidusia, melakukan tindakan yang. Oleh karena itu, hukum yang berlaku, baik yang tercantum dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia maupun peraturan pelaksanaannya, harus diikuti oleh kedua pihak. Undang-

Undang Jaminan Fidusia juga menyatakan bahwa penerima fidusia atau kreditur wajib memberi tahu Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) jika fidusia berakhir karena hutang telah dibayar lunas oleh pemberi fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) dapat mengeluarkan surat keterangan yang menyatakan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia (SJF) yang dilaporkan sudah tidak berlaku lagi berkat pemberitahuan yang menjelaskan alasan penghapusan jaminan fidusia. Jika penghapusan tidak dilakukan secara elektronik, pemberi fidusia akan mengalami kerugian karena jaminan barang tidak dapat didaftarkan kembali. Pemberi fidusia akan mengalami kerugian sebagai akibat dari keadaan ini.

Menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia, penerima fidusia, baik secara langsung, melalui kuasa, maupun melalui wakilnya, harus melakukan penghapusan fidusia secara elektronik. Penerima fidusia dapat dituntut berdasarkan perbuatan melawan hukum jika mereka tidak memenuhi kewajiban mereka, baik itu karena kelalaian atau kesengajaan. Hal ini karena mereka melanggar ketentuan yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (2) Peraturan Pemerintah mengenai Fidusia serta ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia itu sendiri.¹⁰⁹ Dengan demikian, penerima fidusia bertanggung jawab untuk melakukan penghapusan jaminan fidusia. Jika penghapusan tersebut tidak dilakukan, penerima fidusia dapat diminta untuk melakukan penghapusan melalui

¹⁰⁹Meiyudianti, N. (2018). Akibat Hukum Kelalaian Kreditur Dalam Melakukan Roya Atas Jaminan Fidusia. *Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*, 7(2).

cara elektronik, sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Apabila kewajiban itu terus dibiarkan tanpa dipenuhi, pihak yang memberikan fidusia memiliki hak untuk menuntut penggantian kerugian, karena debitur tidak mampu melakukan pendaftaran kembali atas objek fidusia yang bersangkutan. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa setiap individu berkewajiban untuk mengganti kerugian yang muncul dari tindakannya yang melanggar hukum dan membahayakan orang lain. Unsur-unsur yang tercantum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata meliputi: keberadaan tindakan yang melanggar hukum, keberadaan kesalahan, keberadaan kerugian, serta keberadaan keterkaitan sebab-akibat antara kerugian dan tindakan tersebut. Dengan merujuk pada elemen-elemen itu, pihak penerima fidusia yang gagal menjalankan pembatalan jaminan fidusia melalui cara elektronik dapat dinilai sebagai pelanggar Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena telah mengabaikan aturan dalam Undang-Undang Fidusia serta Peraturan Pemerintah mengenai Fidusia, yang secara jelas memastikan pelaksanaan pembatalan secara elektronik. Tindakan semacam itu masuk ke dalam golongan tindakan yang melanggar hukum, yaitu setiap tindakan yang berseberangan dengan norma hukum yang berlaku. Tindakan yang melanggar hukum tidak hanya mencakup pelanggaran terhadap hukum yang tertulis, melainkan juga terhadap hukum yang tidak tertulis. Tindakan yang menghalangi sebagai perbuatan melawan hukum mencakup:

pelanggaran terhadap aturan dalam undang-undang, pelanggaran terhadap hak pribadi seseorang, pertentangan dengan tanggung jawab hukum pelaku, pertentangan dengan norma moral, serta pertentangan dengan prinsip kehati-hatian yang patut dilindungi di tengah masyarakat. Tentu berikutnya adalah adanya kesalahan, yang bisa berupa kelalaian atau sengaja. Dalam hal ini, jika pihak penerima fidusia gagal menjalankan penghapusan jaminan fidusia melalui metode elektronik, baik akibat kelalaian maupun dengan niat, maka hal itu memenuhi unsur kesalahan. Selanjutnya, elemen kerugian yang muncul dalam kasus di mana penghapusan tidak dilakukan, karena situasi ini menyebabkan kerugian bagi pemberi fidusia yang tidak dapat mendaftarkan ulang jaminannya. Elemen terakhir adalah adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan tersebut, di mana pemberi fidusia menderita kerugian sebagai akibat langsung dari kegagalan penerima fidusia untuk melakukan penghapusan jaminan secara elektronik, yang merupakan pelanggaran terhadap aturan.¹¹⁰

Pihak yang berwenang melakukan penghapusan jaminan fidusia.

pendaftaran maupun penghapusan terhadap benda yang dijamin dengan fidusia kini telah beralih dari sistem konvensional ke sistem elektronik, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah tentang Fidusia. Dengan diberlakukannya peraturan tersebut, seluruh kegiatan

¹¹⁰Lalo, Richard. "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (Online)." *Lex Privatum* 7.1 (2019).

yang berkaitan dengan fidusia wajib dilakukan secara elektronik. Para pihak yang terlibat dalam perjanjian fidusia terdiri atas pemberi fidusia dan penerima fidusia. Berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia, pemberi fidusia adalah pemilik benda, baik perorangan (individu) maupun badan hukum, yang menjadikan benda miliknya sebagai objek jaminan fidusia. Sementara itu, menurut Pasal 1 angka 6 undang-undang yang sama, penerima fidusia adalah pihak yang memiliki piutang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia, baik berupa orang perseorangan maupun badan hukum seperti perusahaan. Dengan demikian, istilah orang perseorangan dalam ketentuan tersebut merujuk pada *natuurlijke persoon*, sedangkan korporasi yang dapat menjadi penerima fidusia dapat berupa badan usaha seperti perseroan terbatas.¹¹¹

Penghapusan jaminan fidusia secara elektronik dilakukan oleh penerima fidusia, baik secara langsung maupun melalui kuasa atau wakilnya. Berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (2) Peraturan Pemerintah tentang Fidusia, penerima fidusia memiliki kewajiban untuk melaksanakan penghapusan secara elektronik dan memberitahukannya kepada Menteri. Yang dimaksud dengan Menteri dalam ketentuan tersebut adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan di bidang hukum dan hak asasi manusia. Tenggat waktu untuk pelaksanaan kewajiban ini ditetapkan selama 14 (empat belas) hari sejak hapusnya fidusia. Pemberitahuan

¹¹¹Alfitra, Diva Paris. "Kepastian Hukum Penghapusan Objek Jaminan Fidusia Secara Elektronik." *Recital Review* 3.1 (2021): 122-149.

kepada Menteri sekurang-kurangnya harus memuat alasan hapusnya fidusia, tanggal penghapusan, nama dan kedudukan notaris yang berwenang, serta nomor dan tanggal sertifikat jaminan fidusia. Melalui pemberitahuan tersebut, jaminan fidusia akan dihapus dari daftar jaminan fidusia, dan selanjutnya diterbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan sudah tidak berlaku.¹¹² Penjelasan umum Pasal 8 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan keterangan mengenai pengertian kuasa dan wakil. Kuasa adalah pihak yang mewakili kepentingan penerima fidusia pada saat menerima jaminan fidusia dari pemberi fidusia berdasarkan surat kuasa khusus. Sedangkan yang dimaksud dengan wakil, antara lain, adalah wali amanat atau pemegang obligasi, yaitu pihak yang secara hukum dianggap sebagai perwakilan dalam perjanjian fidusia. Berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Fidusia, penghapusan jaminan fidusia dilaksanakan secara elektronik. Kewajiban untuk melakukan penghapusan sebagaimana diatur dalam peraturan tersebut hanya dapat dilakukan oleh pihak yang memiliki akses ke dalam sistem elektronik. Baik Undang-Undang Jaminan Fidusia maupun Peraturan Pemerintahnya menentukan bahwa penerima fidusia, melalui kuasa atau wakilnya, berwenang untuk melakukan pendaftaran maupun penghapusan jaminan fidusia. Kuasa yang dimaksud dalam hal ini adalah notaris. Dalam praktiknya, notaris berperan

¹¹²Wijaya, Yunita Nerrisa. *Perlindungan Hukum Bagi Debitur Jika Penghapusan Jaminan Fidusia Tidak Dilaksanakan Oleh Kreditur*. Diss. Brawijaya University, 2016.

penting dalam proses permohonan pendaftaran, perbaikan data, perubahan, hingga pemberitahuan penghapusan jaminan fidusia. Salah satu bentuk keterlibatan notaris dalam kegiatan fidusia dapat dilihat pada proses pendaftaran jaminan fidusia. Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, akta jaminan fidusia wajib dibuat oleh notaris dalam bahasa Indonesia. Setiap benda yang dibebani dengan jaminan fidusia harus dituangkan dalam akta notaris. Demikian pula, dalam proses penghapusan jaminan fidusia, notaris memiliki peran penting karena merupakan pihak yang memiliki akses ke sistem penghapusan elektronik dan bertindak sebagai kuasa dari penerima fidusia. Pihak yang berwenang melakukan penghapusan adalah penerima fidusia, baik secara langsung maupun melalui kuasa atau wakilnya. Jika penerima fidusia merupakan orang perseorangan atau badan hukum, ia dapat melaksanakan penghapusan dengan ketentuan memiliki akses ke sistem elektronik yang digunakan untuk proses tersebut. Selain itu, penerima fidusia juga dapat menunjuk notaris sebagai kuasa dalam pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia. Proses penghapusan jaminan fidusia melalui notaris dilakukan setelah notaris menerima surat keterangan pelunasan utang pokok, surat permohonan penghapusan jaminan fidusia, serta Sertifikat Jaminan Fidusia (SJF). Setelah seluruh dokumen tersebut diterima, notaris dapat melaksanakan penghapusan secara elektronik melalui sistem aplikasi fidusia online. Notaris mengakses aplikasi tersebut dengan menggunakan username dan password pribadinya, kemudian memilih

menu “penghapusan data”. Pada hari yang sama saat proses penghapusan dilakukan, sertifikat jaminan fidusia yang telah dihapus dapat dicetak sebagai bukti telah selesainya proses tersebut.¹¹³ Berdasarkan uraian di atas, pihak yang berwenang melakukan penghapusan jaminan fidusia secara elektronik adalah penerima fidusia, baik secara langsung maupun melalui kuasa atau wakilnya, di mana yang *dimaksud dengan kuasa dalam hal ini adalah notaris*.

Namun demikian, musnahnya objek jaminan fidusia tidak menghilangkan klaim asuransi sesuai dengan ketentuan Pasal 10 huruf b.

Menurut Bapak Denddy Herianto. Beliau mengatakan bahwa, terdapat sejumlah faktor yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia di tingkat Kantor Wilayah. Faktor pertama: berkaitan dengan masih rendahnya tingkat sosialisasi mengenai prosedur penghapusan jaminan kepada para pemberi fidusia. Idealnya, pada saat pemberi fidusia menyerahkan objek jaminan kepada penerima fidusia, pihak penerima fidusia memberikan penjelasan yang memadai mengenai kewajiban penghapusan jaminan serta jangka waktu penyelesaiannya. Dengan demikian, pemberi fidusia memahami bahwa setelah pelunasan kewajiban, penerima fidusia memiliki tanggung jawab untuk segera melakukan penghapusan.

¹¹³Diana, F., Rasyid, M. N., & Azhari, A. (2017). Kajian Yuridis Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Secara Elektronik. *Syiah Kuala Law Journal*, 1(2), 37-52.

Faktor kedua adalah rendahnya kesadaran dari pihak penerima fidusia untuk melaksanakan penghapusan jaminan. Padahal, proses penghapusan tersebut tidak memerlukan biaya dan tidak lagi membutuhkan jasa notaris, karena dapat dilakukan secara mandiri melalui platform ahu.go.id. Oleh karena itu, penerima fidusia seharusnya dapat secara proaktif menghapuskan jaminan yang telah selesai guna mencegah terjadinya kendala bagi pemberi fidusia akibat status jaminan yang masih tercatat aktif.

Kedua sebab tersebut di atas juga ditambah dengan Tingkat kesadaran yang dialami oleh para penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya di wilayah DIY dalam mengajukan permohonan penghapusan objek jaminan fidusia dalam wawancara dengan penulis bahwa :

“Terkait tingkat kesadaran dalam pengajuan permohonan pencoretan atau penghapusan jaminan fidusia, diperoleh informasi bahwa setelah Kantor Wilayah melaksanakan kegiatan sosialisasi beberapa waktu lalu, terdapat perkembangan yang cukup signifikan. Berdasarkan evaluasi internal, sekitar 80% penerima fidusia di Indonesia telah melaksanakan kewajiban penghapusan jaminan. Kondisi ini menunjukkan adanya peningkatan kesadaran dan dapat dinilai sebagai capaian yang positif, khususnya di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Namun demikian, masih belum dapat dipastikan apakah proses penghapusan tersebut selalu diikuti dengan komunikasi yang efektif antara

penerima fidusia dan pemberi fidusia. Dengan kata lain, belum diketahui secara pasti apakah pemberi fidusia menerima konfirmasi atas penghapusan yang dilakukan, sehingga aspek koordinasi dan transparansi dalam proses tersebut masih memerlukan perhatian lebih lanjut”.

Lebih jauh, Bapak Denddy menjelaskan bahwa rendahnya pemahaman pemberi fidusia mengenai prosedur penghapusan turut menjadi hambatan besar dalam pelaksanaannya. Sebagaimana tercermin dari beberapa wawancara lain, masih minimnya sosialisasi mengenai tata cara dan kewajiban penghapusan sejak awal transaksi pembiayaan menyebabkan pemberi fidusia tidak mengetahui bahwa mereka memiliki hak untuk meminta penghapusan setelah pelunasan terjadi. Idealnya, informasi mengenai kewajiban dan tahapan penghapusan disampaikan oleh penerima fidusia sejak perjanjian pembiayaan dibuat. Kurangnya mekanisme penyampaian informasi inilah yang kemudian berdampak pada rendahnya jumlah permohonan penghapusan yang diajukan oleh pemberi fidusia, sehingga penghapusan lebih sering dilakukan semata-mata atas inisiatif pihak penerima fidusia.

Meskipun demikian, hasil evaluasi pasca kegiatan sosialisasi yang dilakukan oleh Kantor Wilayah menunjukkan adanya perkembangan positif. Di Daerah Istimewa Yogyakarta, tingkat penghapusan jaminan fidusia meningkat tajam, terutama dari debitur dan kreditur yang sebelumnya kurang memahami urgensi penghapusan setelah masa pembiayaan berakhir. Hal ini menunjukkan bahwa peningkatan intensitas

sosialisasi yang dilakukan oleh Kanwil, baik melalui kegiatan tatap muka, penyebaran pamflet, maupun publikasi melalui media sosial seperti Instagram, telah memberikan dampak nyata terhadap meningkatnya pemahaman masyarakat mengenai hak dan kewajiban mereka terkait penghapusan jaminan.

Namun, permasalahan lain timbul dalam aspek administratif. Berdasarkan hasil wawancara lanjutan, ketiadaan penghapusan jaminan fidusia sebenarnya tidak menimbulkan konsekuensi hukum yang bersifat substansial, tetapi berdampak langsung pada ketidakmampuan pemberi fidusia untuk kembali menjaminkan objek yang sama dalam perjanjian pembiayaan berikutnya. Hal ini disebabkan oleh sistem administrasi yang mengidentifikasi objek jaminan berdasarkan nomor rangka atau identitas spesifik, sehingga pendaftaran fidusia baru tidak dapat dilakukan sebelum jaminan sebelumnya dihapus. Kondisi tersebut pada akhirnya mengharuskan pemberi dan penerima fidusia untuk melakukan koordinasi, meskipun sebelumnya mungkin tidak terjalin komunikasi yang baik terkait proses penghapusan tersebut.

Pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia merupakan wujud perlindungan hukum preventif yang berperan sebagai upaya penyempurnaan terhadap peraturan perundang-undangan yang telah

ada.¹¹⁴ Pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia kini menjadi jauh lebih mudah dengan adanya pembaruan sistem yang memungkinkan penerima fidusia melakukan proses penghapusan tanpa memerlukan waktu lama. Selain itu, Peraturan Pemerintah tentang Fidusia juga menetapkan bahwa penghapusan pendaftaran jaminan fidusia tidak dipungut biaya atau bersifat gratis. Sebelumnya, penghapusan tersebut masih dikenakan tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sebesar Rp100.000,-. Ketentuan mengenai penghapusan tanpa biaya ini dimaksudkan untuk mendorong terlaksananya proses penghapusan jaminan fidusia dengan lebih efektif, sekaligus menghindarkan beban tambahan bagi debitur maupun kreditur. Meskipun demikian, kondisi tersebut tidak serta-merta mendorong penerima fidusia, baik secara langsung maupun melalui kuasa atau wakilnya, untuk melakukan penghapusan jaminan fidusia secara sukarela. Hal ini disebabkan oleh belum adanya ketentuan tegas yang mengatur sanksi terhadap kelalaian dalam melakukan penghapusan jaminan fidusia. Saat ini, sanksi yang dapat diterapkan hanya merujuk pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mewajibkan pihak yang lalai memberikan ganti kerugian apabila tindakannya menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Dalam konteks ini, pemberi fidusia dirugikan karena tidak dapat menjaminkan kembali objek yang belum dihapus, sementara tidak terdapat sanksi khusus yang secara eksplisit mengatur kelalaian

¹¹⁴Lestari, Sahuri Lasmadi, Dan Dwi Suryahartati, "Perlindungan Hukum Bagi Pemberi Fidusia Jika Penghapusan Jaminan Fidusia Tidak Dilaksanakan Oleh Penerima Fidusia," *Hangoluan Law Review* 2, No.2 (2023): 213–22

penghapusan jaminan fidusia.¹¹⁵ Sebenarnya, penghapusan jaminan fidusia memiliki beberapa fungsi penting. Pertama, sebagai bukti bahwa perjanjian jaminan fidusia tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pokok, meskipun secara hukum jaminan fidusia hapus secara otomatis tanpa memerlukan tindakan hukum tambahan selain proses penghapusan. Kedua, penghapusan jaminan fidusia berfungsi sebagai langkah administratif untuk mencegah hambatan dalam proses pendaftaran berikutnya. Ketiga, hasil dari penghapusan tersebut berupa surat keterangan yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia sebagai bukti bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan telah dinyatakan tidak berlaku.¹¹⁶

Berdasarkan uraian tersebut dan kondisi faktual di lapangan, masih banyak penerima fidusia yang belum melaksanakan kewajiban penghapusan jaminan fidusia. Berdasarkan data Sistem AHU Online Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Daerah Istimewa Yogyakarta yang disampaikan oleh Agung Rektono Seto dalam kegiatan pembinaan dan sosialisasi jaminan fidusia pada 27 Mei 2024, tercatat sekitar 13.000 (tiga belas ribu) data pendaftaran jaminan fidusia belum dihapus oleh pihak penerima fidusia. Kondisi ini tidak hanya menimbulkan ketidaktertiban administrasi, tetapi juga berpotensi

¹¹⁵I Putu Budi Arta Yama, "Sanksi Terhadap Penerima Fidusia Yang Tidak Menghapuskan Jaminan Fidusia Elektronik," *Acta Comitatus* 5, No. 01 (2020): 138–49

¹¹⁶Ni Putu Sawitri Nandari Et Al., "Akibat Hukum Terhadap Tidak Dilakukan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Kredit Lunas," *Jurnal Hukum Sasana* 9, No. 1 (2023): 57–68, <https://doi.org/10.31599/Sasana.V9i1.2249>.

menurunkan efisiensi kinerja Sistem Fidusia Online (SIFO) yang dikelola oleh Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia.¹¹⁷

Penghapusan jaminan fidusia merupakan aspek yang sangat penting, namun sering kali diabaikan dalam praktik. Tidak dilaksanakannya penghapusan ini bukan hanya disebabkan oleh ketiadaan sanksi tegas yang mengatur tentang kewajiban penghapusan sertifikat jaminan fidusia, tetapi juga karena beberapa faktor lain, antara lain kurangnya pengetahuan dari pihak penerima fidusia maupun pemberi fidusia bahwa penghapusan tersebut merupakan kewajiban hukum. Hal ini diperparah dengan fakta bahwa tidak semua kuasa atau wakil penerima fidusia, dalam hal ini notaris, menyampaikan kewajiban tersebut kepada para pihak. Selain itu, penghapusan jaminan fidusia belum menjadi syarat wajib dalam pendaftaran jaminan baru, meskipun objek jaminan sebelumnya belum dihapus dari sistem AHU Online. Kondisi ini terjadi karena sistem belum sepenuhnya mampu mendeteksi apakah suatu objek telah terdaftar sebelumnya dan belum dilakukan penghapusannya.

Padahal, Pasal 17 Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF) secara tegas melarang pemberi fidusia untuk melakukan fidusia ulang terhadap objek yang telah terdaftar sebagai jaminan fidusia. Fidusia ulang dapat dimaknai dalam dua konteks. Pertama, fidusia ulang yang didasarkan pada

¹¹⁷<https://Jogja.Kemenkum.Go.Id/Berita-Utama/Kanwil-Kemenkumham-D-I-Yogyakarta/DorongKepastian-Hukum-Dengan-Penghapusan-Jaminan-Fidusia>

iktikad baik, yaitu dilakukan setelah pelunasan utang atau terpenuhinya prestasi dalam perjanjian kredit sebelumnya. Kedua, fidusia ulang yang dilakukan dengan iktikad tidak baik, yakni ketika pemberi fidusia kembali menjaminkan objek yang sama padahal masih terikat dalam perjanjian pokok dengan penerima fidusia sebelumnya.¹¹⁸ Dalam praktiknya, masih banyak pemberi fidusia yang kembali menjaminkan objek yang sama meskipun penghapusan jaminan fidusia belum dilakukan. Hal serupa juga terjadi pada pihak penerima fidusia yang langsung mendaftarkan objek jaminan tersebut tanpa terlebih dahulu memeriksa riwayat kepemilikan atau status jaminannya. Padahal, pendaftaran fidusia ulang seharusnya tidak dapat dilakukan karena benda yang telah dibebani fidusia secara hukum telah beralih hak kepemilikannya kepada penerima fidusia, sehingga pemberi fidusia tidak lagi memiliki kewenangan untuk menjaminkan benda tersebut kembali. Tindakan pendaftaran fidusia ulang ini dapat menimbulkan kerugian, antara lain hilangnya hak preferen bagi kreditur dalam pelunasan dari hasil eksekusi objek fidusia.¹¹⁹

Pelanggaran terhadap asas itikad baik dalam perjanjian dapat tercermin dari kelalaian kreditor dalam melaksanakan kewajiban penghapusan jaminan fidusia setelah perjanjian pembiayaan berakhir. Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan

¹¹⁸Diva Paris Alfitra, “Kepastian Hukum Penghapusan Objek Jaminan Fidusia Secara Elektronik,” *Recital Review* 3, No. 1 (2021): 122–49, <https://doi.org/10.22437/Rr.V3i1.10049>.

¹¹⁹Febriansyah Ramadhan Sunarya, “Tinjauan Yuridis Praktik Fidusia Ulang Terhadap Objek Jaminan Fidusia Terdaftar,” *Jurnal Pro Hukum* 12, No. 2 (2023): 368–77

bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (*goede trouw*), yang berarti para pihak berkewajiban menjalankan hak dan kewajibannya secara jujur, layak, serta selaras dengan norma kepatutan dalam masyarakat. Asas itikad baik tidak hanya bersifat subjektif, yang berkaitan dengan kejujuran batin, tetapi juga memiliki makna objektif, yakni kewajiban untuk bertindak sesuai dengan prinsip kepatutan dan keadilan. Oleh sebab itu, apabila kreditor tidak melaksanakan kewajiban menghapus jaminan fidusia meskipun debitur telah memenuhi seluruh kewajibannya, hal tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian tidak sejalan dengan asas itikad baik sebagaimana diatur dalam hukum perdata.

Selain bersumber dari perjanjian, kewajiban untuk melakukan penghapusan jaminan fidusia juga secara tegas diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia beserta peraturan pelaksanaannya. Oleh karena itu, kelalaian kreditor untuk melaksanakan penghapusan jaminan fidusia setelah berakhirnya perjanjian merupakan bentuk pelanggaran terhadap kewajiban hukum yang bersifat imperatif. Dalam doktrin hukum perjanjian, asas itikad baik menuntut agar setiap pihak tidak hanya menaati ketentuan perjanjian secara formal, tetapi juga menghormati tujuan serta kepentingan sah dari pihak lainnya. Sejalan dengan pandangan Mariam Darus Badruzaman, asas itikad baik berperan sebagai asas pengendali

yang bertujuan mencegah penyalahgunaan hak (*misbruik van recht*) dalam pelaksanaan perjanjian.¹²⁰

Tidak dilaksanakannya penghapusan terhadap jaminan fidusia tetap menimbulkan konsekuensi hukum. Ketentuan mengenai jaminan fidusia tidak hanya mewajibkan adanya pemberitahuan penghapusan, tetapi juga menetapkan sanksi bagi pemberi fidusia yang telah melunasi kewajiban kreditnya namun tidak melakukan penghapusan tersebut.¹²¹ Apabila penghapusan jaminan fidusia tidak dilakukan, maka secara administratif sertifikat jaminan fidusia tetap tercatat dalam sistem AHU Fidusia Online meskipun perjanjian pokoknya telah berakhir. Dengan demikian, objek yang dijaminakan masih dianggap terikat oleh jaminan fidusia tersebut. Kegagalan untuk menyampaikan pemberitahuan mengenai penghapusan jaminan fidusia kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia akan berimplikasi pada tidak dapat didaftarkannya kembali jaminan fidusia tersebut. Akibatnya, debitur tidak dapat kembali menjaminkan benda miliknya dengan jaminan fidusia, baik kepada kreditur yang sama maupun kepada kreditur lain, dan pihak kreditur pun tidak dapat mendaftarkan ulang jaminan fidusia tersebut. Selain itu, apabila terdapat kreditur kedua yang menerima objek jaminan fidusia yang sama tanpa mengetahui bahwa objek tersebut telah dijaminakan sebelumnya, maka kreditur kedua akan kehilangan hak istimewanya. Hal

¹²⁰Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1338 Ayat (3).

¹²¹Trizza Lia, "Efektifitas Ketentuan Tentang Roya Pada Jaminan Fidusia Kendaraan," *Jurnal Litigasi Amsir (Julia)* 10, No. 3 (2022): 207–14.

ini disebabkan karena hak istimewa secara otomatis melekat pada kreditur pertama sebagai pemegang hak atas objek utang tersebut.¹²²

Ketidaktegasan pengaturan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF) dan Peraturan Pemerintah tentang Fidusia, serta belum optimalnya sistem AHU Online dalam mendukung ketentuan tersebut, menyebabkan dalam praktiknya banyak penerima fidusia, baik secara langsung maupun melalui kuasanya, mengabaikan kewajiban penghapusan jaminan fidusia. Sebagai contoh, di salah satu kantor notaris, proses pendaftaran jaminan fidusia sering dilakukan tanpa terlebih dahulu memeriksa apakah objek yang didaftarkan pernah dijadikan objek jaminan fidusia sebelumnya. Kondisi ini semakin diperburuk ketika objek jaminan yang sama digunakan kembali untuk menjamin utang kepada kreditur yang sama, namun penerima fidusia melalui kuasanya tidak menghapuskan jaminan fidusia yang telah terdaftar sebelumnya. Akibat tidak dilaksanakannya penghapusan tersebut, terjadi pendaftaran fidusia ganda. Fenomena ini juga diperkuat oleh tidak adanya mekanisme penolakan dari sistem AHU Online terhadap objek jaminan fidusia yang belum dihapus atau masih tercatat dalam sistem.¹²³

¹²²Rinal Efries Situmeang, Irene Svinarky, Dan Lisa Simamora, "Jaminan Fidusia Yang Dijadikan Jaminan Kembali Dengan Tidak Melakukan Penghapusan Fidusia Menurut Perspektif Hukum Di Indonesia," *Unes Law Review* 2, No. 3 (2023): 279–89.

¹²³Redha Noer Ishak Tuanaya, Bambang Eko Turisno, Dan Novira Maharani Sukma, "Akibat Hukum Dan Penyelesaian Atas Objek Fidusia Yang Di Fidusia Ulang Apabila Debitur Wanprestasi," *Notarius* 13, No. 2 (2020): 629–41

Ketidaktegasan pengaturan mengenai penghapusan jaminan fidusia, ditambah dengan sistem AHU Online yang masih memungkinkan pendaftaran atas objek jaminan yang sama meskipun belum dilakukan penghapusan, serta pelunasan utang oleh debitur yang belum dilakukan secara elektronik, menyebabkan debitur atau pemberi fidusia dapat mengajukan pinjaman baru dengan objek yang sama. Dalam keadaan tersebut, kreditur atau penerima fidusia, baik secara langsung maupun melalui kuasanya, masih dapat melakukan pendaftaran ulang atau fidusia ulang terhadap objek yang sebenarnya masih terdaftar sebagai jaminan fidusia di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Kondisi ini berimplikasi pada ketidakakuratan, ketidakvalidan, dan ketidakpastian hukum atas data jaminan fidusia dalam pangkalan data Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, baik bagi pemberi maupun penerima fidusia.¹²⁴

B. Upaya Hukum Yang Dilakukan Debitur Atas Tidak Dilaksanakannya Penghapusan Jaminan Fidusia Setelah Pembiayaan Selesai

Berdasarkan Pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015, penerima fidusia harus melaporkan melalui sistem online fidusia dalam waktu 14 hari kepada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum setelah pembayaran hutang secara penuh.ahu.go.id, dengan menunjukkan bukti

¹²⁴Maitsaa'Jaudah, Tsuroyyaa, Puji Sulistyaningsih, and Dakum Dakum. "Konsekuensi atas Penghapusan Jaminan Fidusia yang Tidak Dilakukan." *Media of Law and Sharia* 5.4 (2024).

bahwa uang telah dibayar. Jika tidak, proses pendaftaran fidusia baru untuk barang yang sama akan tertunda. Bagi debitur, penghapusan jaminan fidusia masih sangat penting untuk melindungi hak-haknya, meskipun pada akhirnya perjanjian utama menunjukkan bahwa kewajiban kreditur atau penerima fidusia telah selesai. Karena undang-undang melarang pemberlakuan jaminan fidusia secara berulang, debitur tidak dapat menjamin barang yang sama untuk kedua kalinya. Objektif tersebut tidak dapat dijadikan jaminan bagi kreditur lain, dialihkan kepemilikannya, atau jaminan selama hak jaminan fidusia sebelumnya masih terikat. Oleh karena itu, tidak ada sanksi yang jelas untuk menghilangkan kelalaian jaminan fidusia, sehingga perlindungan hukum yang diberikan kepada debitur menjadi tidak kuat dan sering diabaikan.¹²⁵

Jika kreditur gagal menghapus pencatatan Jaminan Fidusia setelah debitur menyelesaikan utang pembayarannya, maka tindakan tersebut melanggar kewajiban hukum yang terikat pada kreditur, sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang dikombinasikan dengan Pasal 16 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015, baik kelalaian itu terjadi karena unsur kesengajaan maupun tidak mencukupinya jaminan. Pasal 25 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia berfungsi sebagai landasan hukum untuk pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia. Dengan demikian, jika utang yang dijamin

¹²⁵Desy Sukariyanti, Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Kelalaian Kreditur Melakukan Rona Jaminan Fidusia, Jurnal Komunikasi Hukum (Jkh) Universitas Pendidikan Ganesha, Vol. 5, No. 2, Agustus 2019, H. 123

melalui fidusia telah dibayar lunas atau hilang, maka jaminan fidusia yang melekat padanya harus segera dihapuskan. Penghapusan jaminan fidusia juga dapat dilakukan apabila Penerima Fidusia menyerahkan haknya atas jaminan tersebut atau jika objek jaminan fidusia mengalami kehancuran. Pada situasi ketiga tersebut, Kreditur sebagai Penerima Fidusia berkewajiban untuk menyampaikan informasi tentang penghapusan jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia, yang umumnya dilaksanakan melalui bantuan atau kerjasama dengan Notaris.¹²⁶

Kewajiban untuk melaksanakan penghapusan jaminan fidusia juga tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Jika jaminan fidusia berakhir berdasarkan alasan yang disebutkan dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka Penerima Fidusia, baik secara langsung maupun melalui kuasa atau perwakilannya, harus mengirimkan pemberitahuan tertulis kepada Kantor Pendaftaran Fidusia tentang penghapusan jaminan tersebut, paling lambat dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah jaminan fidusia tersebut berakhir, dengan dilengkapi dokumen pendukung yang menunjukkan bukti bukti tersebut. Kewajiban untuk melakukan pencoretan terhadap pendaftaran jaminan fidusia memiliki signifikansi yang besar, sebab jika tidak dijalankan oleh

¹²⁶Sukariyanti, Desy, and Daniel Joko Tarliman. "Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Kelalaian Kreditur Melakukan Roya Jaminan Fidusia." *Jurnal Komunikasi Hukum* 5.2 (2019): 117-125.

kreditur, hal ini dapat menyebabkan kerugian bagi debitur, baik dalam bentuk materiil maupun immateriil.¹²⁷

Adanya kewajiban hukum pada pihak kreditur serta timbulnya kerugian yang dialami oleh debitur menciptakan hubungan kausalitas yang menjadi dasar bagi debitur untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap kreditur. Berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain mewajibkan pelakunya untuk memberikan ganti rugi atas kerugian tersebut. Dengan demikian, kreditur yang lalai melakukan pencoretan terhadap pencatatan Jaminan Fidusia dapat dimintai pertanggungjawaban hukum untuk mengganti kerugian yang diderita oleh debitur.¹²⁸

Karena kelalaian yang dilakukan oleh kreditur, pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti kerugian kepada Notaris, apabila terpenuhi unsur-unsur sebagai berikut.¹²⁹:

1. Adanya suatu tindakan, yakni setiap perbuatan melawan hukum selalu berawal dari adanya tindakan yang dilakukan oleh pelakunya

¹²⁷Diana, Farah, M. Nur Rasyid, and Azhari Azhari. "Kajian Yuridis Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Secara Elektronik." *Syiah Kuala Law Journal* 1.2 (2017): 37-52.

¹²⁸Runtunuwu, Riedel Timothy. "Kajian Terhadap Tanggung Gugat Karena Wanprestasi Dan Perbuatan Melanggar Hukum Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Lex Privatum* 10.1 (2022).

¹²⁹Shidarta, 2006, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia Edisi Revisi*, Jakarta, Gramedia Widiasarana Indonesia, H. 73

2. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum, yakni unsur melawan hukum ini dipahami dalam arti seluas-luasnya, yang mencakup 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 unsur kesalahan dari pelaku, yaitu suatu perbuatan dianggap mengandung kesalahan menurut hukum apabila 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 yang dialami oleh korban, yaitu kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang mencakup kerugian materiil maupun immateriil, keduanya dapat dinilai dengan sejumlah uang.
5. Adanya hubungan kausalitas, yaitu hubungan sebab akibat di mana tindakan yang dilakukan oleh seseorang menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada praktik pembiayaan dengan jaminan fidusia, pihak kreditur masih sering lalai dalam melaksanakan penghapusan jaminan fidusia setelah debitur menyelesaikan seluruh kewajiban pembiayaannya. Padahal, setelah berakhirnya perjanjian pembiayaan dan lunasnya utang, secara hukum jaminan fidusia harus dihapus serta dicoret dari daftar fidusia.

Ketidaklaksanaan penghapusan jaminan fidusia tersebut menyebabkan kerugian bagi debitur, baik dari segi yuridis maupun administratif. Secara yuridis, objek jaminan fidusia tersebut tetap terikat, sehingga debitur tidak memperoleh kebebasan penuh untuk mengalihkan, menjaminkan kembali, atau melakukan perbuatan hukum lain atas objek tersebut. Situasi ini bertentangan dengan prinsip kepastian hukum serta perlindungan hukum terhadap debitur yang telah melaksanakan seluruh kewajibannya.

Temuan penelitian mengindikasikan bahwa upaya hukum yang umumnya ditempuh debitur dilakukan melalui beberapa tahapan. Upaya awal yang lazim dilaksanakan adalah upaya non-litigasi, yaitu dengan menyampaikan permohonan atau teguran tertulis kepada kreditur agar segera melakukan penghapusan fidusia. Upaya tersebut dilakukan sebagai wujud penyelesaian secara musyawarah, mengingat kewajiban penghapusan fidusia menjadi tanggung jawab kreditur setelah pembiayaan lunas.

Dalam ranah penyelesaian sengketa, penghapusan jaminan fidusia tetap berada dalam koridor hukum perdata. Bapak Denddy Herianto. Menerangkan bahwa mekanisme *restorative justice* dapat menjadi alternatif solusi ketika terjadi perselisihan, mengingat permasalahan ini bukan merupakan tindak pidana. Pendekatan ini dinilai efektif selama kedua belah pihak menunjukkan itikad baik, terutama karena penghapusan jaminan merupakan hak debitur setelah kewajiban pembiayaan diselesaikan. Di sisi lain, penerima fidusia juga memiliki insentif administratif untuk menyelesaikan penghapusan, sebab penundaan dapat menimbulkan akumulasi kewajiban yang tetap tercatat dalam sistem AHU.

Dengan demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun terdapat kemajuan signifikan dalam pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia, keberhasilan proses ini masih sangat bergantung pada kualitas komunikasi, efektivitas sosialisasi, serta kesadaran administratif kedua belah pihak. Diperlukan upaya lanjutan berupa peningkatan sistem notifikasi, penegasan kewajiban pihak penerima fidusia dalam memberikan konfirmasi, dan penguatan edukasi kepada masyarakat agar mekanisme penghapusan dapat berjalan lebih optimal, transparan, dan tepat waktu.

Dalam konteks penghapusan fidusia, unsur-unsur perbuatan melawan hukum dapat dianalisis sebagai berikut:

Pertama, adanya perbuatan melawan hukum berupa tidak dilaksanakannya kewajiban penghapusan jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia dan peraturan pelaksanaannya.

Kedua, adanya unsur kesalahan yang dapat berupa kesengajaan maupun kelalaian dari pihak penerima fidusia yang tidak melaksanakan kewajiban tersebut.

Ketiga, adanya kerugian yang dialami oleh pemberi fidusia, yaitu tidak dapat menjaminkan kembali objek yang sama dalam perjanjian pembiayaan baru.

Keempat, adanya hubungan sebab akibat antara kelalaian penerima fidusia dengan kerugian yang dialami oleh pemberi fidusia.

Dengan terpenuhinya unsur-unsur tersebut, maka secara yuridis penerima fidusia dapat dimintai pertanggungjawaban hukum atas kerugian yang timbul akibat tidak dilaksanakannya penghapusan jaminan fidusia.

Dari penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa langkah hukum yang tersedia bagi Pemberi Fidusia untuk menangani kelalaian Penerima Fidusia dalam menjalankan penghapusan (roya) Jaminan Fidusia, bahkan jika perjanjian pokok sudah berakhir, dilunasi, atau masuk dalam kategori penghapusan Jaminan Fidusia, adalah melalui pengajuan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Dalam konteks ini, Penerima Fidusia berperan sebagai Tergugat, dan gugatan tersebut diajukan bisa ke Pengadilan Negeri setempat atau Pengadilan Negeri yang telah disebutkan dalam akta perjanjian, jika upaya musyawarah antara kreditur dan debitur tidak berhasil mencapai kesepakatan.

Kedua, debitor dapat mengambil langkah hukum melalui jalur litigasi jika penyelesaian secara nonlitigasi tidak berhasil mencapai

kesepakatan. Langkah litigasi tersebut dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri yang memiliki kewenangan, berdasarkan dasar hukum perbuatan melawan hukum (PMH) seperti yang tercantum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pada situasi ini, kreditor bisa dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum akibat kelalaiannya dalam melaksanakan tugas penghapusan jaminan fidusia setelah debitor menyelesaikan pembayaran seluruh utangnya. Kelalaian ini melanggar ketentuan Pasal 25 Undang-Undang Jaminan Fidusia serta aturan pelaksanaannya, yang secara jelas mengharuskan penerima fidusia untuk menyampaikan pemberitahuan tentang penghapusan jaminan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Dampak dari kelalaian tersebut adalah hak kebendaan debitor mengalami hambatan karena objek jaminan masih terdaftar sebagai terikat fidusia, yang pada akhirnya menyebabkan kerugian baik dari segi hukum maupun administratif bagi debitor.¹³⁰

Selain itu, unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang disebutkan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat dinilai terpenuhi jika terbukti ada perbuatan yang melanggar hukum, kesalahan, kerugian, serta keterkaitan sebab-akibat antara perbuatan tersebut dengan kerugian yang terjadi. Pada praktiknya, pengadilan mampu menentukan bahwa kelalaian kreditor dalam melaksanakan kewajiban administratif sesuai ketentuan undang-undang dapat dikategorikan sebagai perbuatan

¹³⁰Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1365.

melawan hukum, karena hal itu merupakan pelanggaran atas tanggung jawab hukum yang seharusnya dipenuhi. Beberapa penelitian akademis juga menyatakan bahwa perbuatan hukum melawan hukum dalam perkara fidusia berperan sebagai mekanisme perlindungan hukum preventif bagi debitur apabila prosedur administratif tidak berfungsi dengan baik. Oleh karena itu, gugatan perdata melalui proses litigasi menjadi instrumen hukum yang sah dan seimbang untuk menuntut pembatalan jaminan fidusia serta meminta kompensasi atas kerugian yang diderita debitur karena pelanggaran kreditor.¹³¹

¹³¹Waluyo, Bing. "Kajian Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Cakrawala Hukum: Majalah Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Wijayakusuma* 24.1 (2022): 14-22.

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian tambahan (*accessoir*) yang keberadaannya bergantung pada perjanjian pokok, sehingga secara hukum hapusnya utang mengakibatkan hapusnya jaminan fidusia. Namun demikian, hapusnya jaminan secara yuridis harus tetap diikuti dengan tindakan penghapusan administratif melalui sistem elektronik Direktorat Jenderal AHU oleh penerima fidusia atau kuasanya agar tercipta kepastian hukum.

1. Tidak dilaksanakannya penghapusan menimbulkan akibat hukum dan administratif berupa tetap tercatatnya objek jaminan dalam sistem, terhambatnya pendaftaran fidusia baru atas objek yang sama, serta berpotensi menimbulkan fidusia ganda dan konflik hak preferen antar kreditur.
2. Kelalaian penerima fidusia dalam melakukan penghapusan setelah pelunasan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila menimbulkan kerugian bagi debitur, sehingga debitur memiliki hak menempuh upaya non-litigasi maupun litigasi melalui gugatan perdata. Temuan juga menunjukkan bahwa belum optimalnya pelaksanaan penghapusan dipengaruhi oleh rendahnya kesadaran para pihak, kurangnya sosialisasi, kelemahan pengawasan sistem, serta belum adanya sanksi khusus yang tegas dalam pengaturannya.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dipaparkan, penelitian ini memberikan sejumlah rekomendasi kepada pihak-pihak terkait dengan tujuan untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia.

1. Disarankan agar pemerintah dan instansi terkait memperkuat pengaturan mengenai penghapusan jaminan fidusia dengan menambahkan sanksi administratif yang tegas bagi penerima fidusia yang tidak melaksanakan kewajiban penghapusan setelah utang lunas. Penguatan sistem AHU Online juga perlu dilakukan agar mampu melakukan validasi otomatis dan penolakan terhadap pendaftaran objek jaminan yang masih tercatat aktif untuk mencegah terjadinya fidusia ulang.
2. Selain itu, diperlukan peningkatan sosialisasi dan edukasi hukum kepada lembaga pembiayaan, perbankan, notaris, dan masyarakat mengenai prosedur serta kewajiban penghapusan jaminan fidusia. Penerima fidusia sebaiknya menerapkan prosedur internal yang mewajibkan penghapusan segera setelah pelunasan, sedangkan debitur perlu secara aktif meminta bukti penghapusan sebagai bentuk perlindungan hak dan jaminan kepastian hukum atas objek yang sebelumnya dibebani fidusia.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Adjie, H. (2013). Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik. Bandung : Pt. Refika Aditama.
- Ahmad Yani, Dan Gunawan Widjaja “*Seri Hukum Bisnes Dan Jaminan Fidusia*, Pt. Raja Grafindo Persada, Jakarta,
- Ahmad Yani, Dan Gunawan Widjaja *Jaminan Fidusia* (Jakarta : Rajawali Press, 2000).
- Bakti, 2004),
- Darus Badruzaman ,Mariam, *Anneka Hukum Bisnis*, (Bandung : Alumni 1994),
- Darus Badruzaman, Mariam,. *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai, Dan Fiducia* Cetakan Ke-5. (Jakarta,Citra Aditya Bakti, 1991).
- H. Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Ed.1, Cet.8 (Jakarta:Pt. Rajagrafindo Persada,2014),
- Harun, Badriyah, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustitisi, 2010).
- Hs, Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2004).
- J.Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti. 2002),
- J.Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti,2007),
- J.Satrio, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya*, (Bandung: Citra Aditya, 1992),
- Jean-Baptiste, Fleury, Dan Alain Marciano, Richard A. Posner (1939–). In *The Palgrave*
- John, Locke, *Two Treatises Of Government*, Cambridge University Press, 1967.

- Khairandy, Ridwan, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Prespektif Perbandingan*, Bagian I,(Yogyakarta : Fh Uii Press, 2017),
- M. Bahasan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta:Rejeki Agung 2002),
- Masjoen Sofyan, Sri Soedewi , *Hukum Dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty, 1995),
- Muhammad, Abdulkadir, "Hukum dan Penelitian Hukum", (Bandung: Citra Aditya Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta: Erlangga, 2013),
- Poesoko, Herowati, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2013),
- Rahim, A. *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian: Perspektif Teori dan Praktik*. Humanities Genius, 2022.
- Ridwan Syaidi. Tarigan, *Menuju Negara Hukum Yang Berkeadilan*. Ruang Karya Bersama, 2024.
- Shidarta, 2006, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia Edisi Revisi*, Jakarta, Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta : Ui Press, 1986)
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. (Bandung: Alfabeta Cv, 2017),
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Pt. Raja Grafindo Persada,
- Suyanto, Thomas, *Dasar-Dasar Per`Kreditan, Edisi Keempat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama,1995),
- Syahrani, S.H., H. Riduan, *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*, (Bandung : Alumni,2006),
- Thomas, Hobbes, *Leviathan*, Penguin Books, 1968.
- Usman, Rachmadi *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016),
- Usman, Rachmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009),
- Usman, Rahmadi, *Hukum Kebendaan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011,
- Volmar, *Inleiding Tot De Studie Van Het Nederlands Burgerlijk Recht*, Terjemahan Adiwimarta (Yogyakarta: Gajah Mada,1962), Hlm 127, Op.Cit, Prof.Dr

- Wirojono Prodjodikoro, S.H. Hlm. 35, Prof. R Subekti S.H., *Pokok-Pokok Hukum Perdata, Cet. Xi*, (Jakarta: Pembimbing Masa, 1975), Dikutip Op. Cit H. Riduan Syahrani, S.H,
- Wirjono Prodjodikoro. S.H, Prof. Dr. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Cet. Vii, (Jakarta : Sumur Bandung, 1973),
- Yudha Hernoko, Agus, *Hukum Perjanjian Asas-Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Edisi Pertama, Cetakan Ke-3, (Jakarta: Kencana Media Group, 2013),

JURNAL

- A. Felisa, (2018). Fungsi Notaris Dalam Penghapusan Jaminan Fidusia Secara Elektronik. *Jurnal Media Hukum Dan Peradilan*, 4(2), 18-34.
- Alfitra, Diva Paris "Kepastian Hukum Penghapusan Objek Jaminan Fidusia Secara Elektronik," *Recital Review* 3, No. 1 (2021): 122-49, <https://doi.org/10.22437/Rr.V3i1.10049>.
- Andhika. Mopeng, "Hak-Hak Kebendaan Yang Bersifat Jaminan Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata." *Lex Privatum* 5.9 (2017).
- Budi Arta Yama, I Putu Sanksi Terhadap Penerima Fidusia Yang Tidak Menghapuskan Jaminan Fidusia Elektronik, Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-Mail: Arta_Yama@Yahoo.Co.Id. Vol 05 No 01 April 2020 E-Issn: 2502-7573 | P-Issn: 2502-8960 Open Acces At: <https://ojs.unud.ac.id/index.php/actaco>.
- Budiono, Herlien, 2008, *Asas Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Konsumen Dalam Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung, (Selanjutnya Disingkat Herlien Budiono Ii), Hlm. 124-129
- Bing. Waluyo, "Kajian Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Cakrawala*

- Hukum: Majalah Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Wijayakusuma* 24.1 (2022): 14-22.
- Desy, Sukariyanti, and Daniel Joko Tarliman. "Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Kelalaian Kreditur Melakukan Rona Jaminan Fidusia." *Jurnal Komunikasi Hukum* 5.2 (2019): 117-125.
- Deny. Fernatha, "Perikatan Yang Dilahirkan Dari Sebuah Perjanjian Berdasarkan Pasal 1332 KUHPerdara Tentang Barang Dapat Menjadi Objek Perjanjian." *Journal of Law (Jurnal Ilmu Hukum)* 7.2 (2021): 542-556.
- Diva Paris. Alfitra, "Kepastian Hukum Penghapusan Objek Jaminan Fidusia Secara Elektronik." *Recital Review* 3.1 (2021): 122-149.
- Efries Situmeang, Rinal, Irene Svinarky, Dan Lisa Simamora, "Jaminan Fidusia Yang Dijadikan Jaminan Kembali Dengan Tidak Melakukan Penghapusan Fidusia Menurut Perspektif Hukum Di Indonesia," *Unes Law Review* 2, No. 3 (2023): 279–89.
- Farah, M. Diana, Nur Rasyid, and Azhari Azhari. "Kajian Yuridis Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Secara Elektronik." *Syiah Kuala Law Journal* 1.2 (2017): 37-52.
- H.S, Salim *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017).
- Heradhayaksa, Bagas, "Setyowati Sharia Compliance In Theislamic Banking Perception In Indonesia". *Waliongo Law Review (Walrev)* , Vol. 2, No.1 (2020), 10.
- Hidayat H, Sudira IW, Fauzi MA. Analisis Relevansi Teori Richard Posner dalam Pengembangan Hukum Ekonomi Di Indonesia: Studi Kasus Pada Kontrak Bisnis Di Sektor Keuangan. *Kertha Widya*. 2024 Jul 29;12(1):1-9.
- Hastuti Sh M., Kn, And Aruna Ariani. "Problematika Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Pasca Berlakunya Sistem Jaminan Fidusia Elektronik Berdasarkan Permenkumham Nomor 25 Tahun 2021."
- Iryani, D., Samsiah, T., & Setiawan, P. A. H. (2024). *Kepastian Hukum Penerapan Tilang Elektronik Berbasis Teknologi (Electronic Traffic Law Enforcement)*

- Yang Mempengaruhi Efektifitas Penegakan Hukum Lalu Lintas*. Blantika: Multidisciplinary Journal, 3(2).
- Johan Nasution, Ahder, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung : Cv. Mandar Maju, 2008).
- Laurensius, Arliman, "Urgensi Notaris Syariah Dalam Bisnis Syariah Di Indonesia" *Jurnal Penelitian Social Keagamaan*, No.1 Mei 2017, 12.
- Lia Trizza, "Efektifitas Ketentuan Tentang Roya Pada Jaminan Fidusia Kendaraan," *Jurnal Litigasi Amsir (Julia)* 10, No. 3 (2022): 207–14.
- M. Arifin, *Membangun Konsep Ideal Penerapan Asas Iktikad Baik Dalam Hukum Perjanjian*. *Jurnal Ius Constituendum*. 2020 May 13;5(1): 66-82.
- Melvin Aron, Eisenberg, *Principles Of Consideration*, Cornell L. Rev. Vol. 67, 1981.
- N. Meiyudianti, (2018). Akibat Hukum Kelalaian Kreditur Dalam Melakukan Roya Atas Jaminan Fidusia. *Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*, 7(2).
- Nandari Et Al., Ni Putu Sawitri "Akibat Hukum Terhadap Tidak Dilakukan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Kredit Lunas," *Jurnal Hukum Sasana* 9, No. 1 (2023): 57–68, <https://doi.org/10.31599/Sasana.V9i1.2249>.
- Noer Ishak, Redha Tuanaya, Bambang Eko Turisno, Dan Novira Maharani Sukma, "Akibat Hukum Dan Penyelesaian Atas Objek Fidusia Yang Di Fidusia Ulang Apabila Debitur Wanprestasi," *Notarius* 13, No. 2 (2020): 629–41
- Nyoman Nidia Sari, Hayati, And Sri Warjiyati. "Analisis Yuridis Konsep Omnibus Law Dalam Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia." *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 16.1 (2021): 1-18.
- Psake, Ps, Muhammad Joko Priyono, And Novira Maharani Sukma. "Analisis Tentang Penggunaan Jaminan Fidusia Sebagai Dasar Pemberian Pinjaman Oleh Lembaga Pembiayaan." *Notarius* 13.2: 595-604.
- Rahmawati F. Pursetyowati S, *Fungsi Jaminan Dalam Perjanjian Kredit*. *Wacana Paramarta: Jurnal Ilmu Hukum*. 2015;14(1).

- Ramadhan Sunarya,, “Tinjauan Yuridis Praktik Fidusia Ulang Terhadap Objek Jaminan Fidusia Terdaftar,” *Jurnal Pro Hukum* 12, No. 2 (2023): 368–77
- Rasyid, M. N., Diana, F., & Azhari, A. (2017). Kajian Yuridis Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Secara Elektronik. *Syiah Kuala Law Journal*, 1(2), 37-52.
- Riedel Timothy. Runtunuwu, "Kajian Terhadap Tanggung Gugat Karena Wanprestasi Dan Perbuatan Melanggar Hukum Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Lex Privatum* 10.1 (2022).
- Richard, Lalo,. "TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA SECARA ELEKTRONIK (ONLINE)." *Lex Privatum* 7.1 (2019).
- Retna. Gumanti, "*Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari Kuhperdata)*." *Jurnal Pelangi Ilmu* 5.01 (2012).
- Rodrico Agustino. Renee, "Hipotek Sebagai Jaminan Hak Kebendaan Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan." *Lex Et Societatis* 9.1 (2021).
- Ruli. Agustin, "*Miskonsepsi Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia Dalam Praktik Leasing Oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (Bpsk)*." *Jurnal Hukum Statuta*, 2024, 3.3.
- Sahuri Lasmadi, Lestari, Dan Dwi Suryahartati, “Perlindungan Hukum Bagi Pemberi Fidusia Jika Penghapusan Jaminan Fidusia Tidak Dilaksanakan Oleh Penerima Fidusia,” *Hangoluan Law Review* 2, No. 2 (2023): 213–22
- Soekanto Soerjono Dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2003).
- Soekanto, Soerjono *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta ; Penerbit Universitas Indonesia, 2007), hlm 51.
- Sukariyanti, Desy, *Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Kelalaian Kreditur Melakukan Roya Jaminan Fidusia*, *Jurnal Komunikasi Hukum (Jkh)* Universitas Pendidikan Ganesha, Vol. 5, No. 2, Agustus 2019, H. 123

Titis Pandan Wangi, Reformasi, And Aida Dewi. "Ketimpangan Das Sollen Dan Das Sein: Pemberian Hukuman Mati." *Jurnal Hukum Indonesia* 3.4 (2024): 168-176.

Tsuroyyaa, Maitsaa'Jaudah, Puji Sulistyaningsih, and Dakum Dakum. "Konsekuensi atas Penghapusan Jaminan Fidusia yang Tidak Dilakukan." *Media of Law and Sharia* 5.4 (2024).

Usman, Hukum Jaminan Keperdataan.

Zainuddin. Yasin, "Pengaturan Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Eksekusi Objek Hipotek Kapal Laut Yang Dijaminkan Ke Bank Berdasarkan Perspektif Perundang-Undangan." *Recital Review* 4.1 (2022): 114-139.

WEBSITE

<https://Jogja.Kemenkum.Go.Id/Berita-Utama/Kanwil-Kemenkumham-D-I-Yogyakarta-Dorong-Kepastian-Hukum-Dengan-Penghapusan-Jaminan-Fidusia>

[https://halojpn.kejaksaan.go.id/publik/d/permohonan/2025-NRKS#:~:text=Adapun%20jaminan%20khusus%20ini%20dibagi,pada%200Pasal%201162%20KUH%20Perdata.&text=Jaminan%20kebendaan%20adalah%20jaminan%20yang,kemudian%20\(droit%20de%20preference\).](https://halojpn.kejaksaan.go.id/publik/d/permohonan/2025-NRKS#:~:text=Adapun%20jaminan%20khusus%20ini%20dibagi,pada%200Pasal%201162%20KUH%20Perdata.&text=Jaminan%20kebendaan%20adalah%20jaminan%20yang,kemudian%20(droit%20de%20preference).)

<https://www.hukumonline.com/berita/a/jaminan-fidusia--perkembangan-dan-masalahnya-lt615279db01e93/>

TESIS

Agil Arie, Setiawan,. *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Eksekusi Perjanjian Kredit Dengan Objek Jaminan Fidusia Di Pengadilan Negeri Semarang*. 2023. Phd Thesis. Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Hastuti Sh M Kn,.; Ariani, Aruna. *Problematika Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Pasca Berlakunya Sistem Jaminan Fidusia Elektronik Berdasarkan Permenkumham Nomor 25 Tahun 2021*.

Kashadi, Dan Purwadi Patrik *Hukum Jaminan*,(Semarang : Universitas Diponegoro Semarang, 2009),

DISERTASI

Dona Budi Kharisma,. *Keabsahan dan Landasan Kekuatan Mengikat Kontrak Elektronik melalui Telemarketing Ditinjau dari Hukum Perjanjian di Indonesia*. Diss. UNS (Sebelas Maret University), 2013.

Didik Ngudi. Utomo, *Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Penyelesaian Masalahnya di Kota Semarang*. Diss. program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2005.

Eben Ezer, Sitinjak,. *Mekanisme Pengaturan Parate Eksecutie Terhadap Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 18/Puu-Xvii/2019*. Diss. Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2024.

M Risqi. *Kontrak Pembiayaan Konsumen Dengan Akta Jaminan Fidusia* (Doctoral dissertation, Tadulako University).

Novi. Heriono, *Praktik gadai di Desa Morosunggingan Kabupaten Jombang menurut kitab Undang-undang hukum perdata dan kompilasi hukum ekonomi syariah*. Diss. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2018.

Nurnaningsih, Nurnaningsih. *Rekonstruksi Regulasi Perlindungan Hak Debitor Dalam Perjanjian Kredit Jaminan Hipotek Kapal Berasaskan Nilai Keadilan*. Diss. Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2022.

Panji Wirawan. Bagus, *Akibat Hukum Bagi Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Dilakukan Pencoretan Pendaftaran Jaminan Fidusia Dari Buku Daftar Fidusia Apabila Jaminan Fidusia Berakhir (Studi Di Kantor Pendaftaran Fidusia Kalimantan Timur)*. Diss. Diponegoro University, 2012.

- Yunita Nerrisa. Wijaya, *Perlindungan Hukum Bagi Debitur Jika Penghapusan Jaminan Fidusia Tidak Dilaksanakan Oleh Kreditur*. Diss. Brawijaya University, 2016.
- Yogi, Ekamanti,. *Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Dalam Hal Terjadinya Kredit Macet Pada Pt. Bpr Setia Karib Abadi Di Kota Semarang*. Diss. Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, 2008.