

**AKIBAT HUKUM OBJEK JAMINAN FIDUSIA PADA AKTA  
NOTARIS YANG BELUM DIDAFTARKAN OLEH NOTARIS**

**TESIS**



Oleh :

**CHRISNAWATI JHESIE PANGESTU**

NIM : 21302300032

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)**

**SEMARANG**

**2025**

**AKIBAT HUKUM OBJEK JAMINAN FIDUSIA PADA AKTA  
NOTARIS YANG BELUM DIDAFTARKAN OLEH NOTARIS**

**TESIS**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian  
guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



Oleh :

**CHRISNAWATI JHESIE PANGESTU**

NIM : 21302300032

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)**

**SEMARANG**

**2025**

**AKIBAT HUKUM OBJEK JAMINAN FIDUSIA PADA AKTA  
NOTARIS YANG BELUM DIDAFTARKAN OLEH NOTARIS**

**TESIS**

Oleh :

**CHRISNAWATI JHESIE PANGESTU**

NIM : 21302300032

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh:

Pembimbing  
Tanggal,

  
**Dr. Dahniarti Hasana, SH., M.Kn.**

NIDK: 8954100020

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum



  
**Dr. H. Iwade Hafidz, S.H, M.H**

NIDN. 0620046701

**AKIBAT HUKUM OBJEK JAMINAN FIDUSIA PADA AKTA  
NOTARIS YANG BELUM DIDAFTARKAN OLEH NOTARIS**

**TESIS**

Oleh :

**CHRISNAWATI JHESIE PANGESTU**

NIM : 21302300032

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal : 28 Februari 2025

Dan dinyatakan : LULUS

**Tim Penguji**

Ketua,



**Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.**

NIDN: 0620046701

Anggota

**Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H.**

NIDN: 0615087903

Anggota

**Dr. Dahniarti Hasana, SH., M.Kn.**

NIDK: 8954100020

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang



**Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.**

NIDN: 0620046701

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Chrisnawati Jhesie Pangestu

NIM : 21302300032

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Akibat Hukum Objek Jaminan Fidusia Pada Akta Notaris Yang Belum Didaftarkan Oleh Notaris” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 12 Pebruari 2025

Yang Menyatakan

  
**Chrisnawati Jhesie Pangestu**  
21302300032

## PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Chrisnawati Jhesie Pangestu

NIM : 21302300032

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi\*~~ dengan judul :

“Akibat Hukum Objek Jaminan Fidusia Pada Akta Notaris Yang Belum Didaftarkan Oleh Notaris”

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 12 Pebruari 2025

UNISSULA  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
Yang Menyatakan



**Chrisnawati Jhesie Pangestu**  
21302300032

## MOTTO

*“Kehidupan Yang Baik Dimulai Dari Hukum Yang Baik”*

## PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk :

1. Keluarga tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan serta selalu setia mendampingi Penulis dengan penuh kasih sayang dan pengorbanan
2. Teman-teman yang telah mendukung dan memberi semangat.
3. Seluruh civitas Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini dengan judul “Akibat Hukum Objek Jaminan Fidusia Pada Akta Notaris Yang Belum Didaftarkan Oleh Notaris”. Apresiasi yang tidak terkira dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan dan dukungannya juga disampaikan kepada:

1. Prof. Dr. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M.Hum. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
3. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Achmad Arifullah, SH., M.H. selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang,
5. Dr. Dahniarti Hasana, SH., M.Kn, selaku pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan dorongan dalam setiap konsultasi sejak awal usulan penulisan hingga selesainya penulisan tesis ini.

6. Para dosen pengajar dan segenap staff pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Terima kasih kepada, keluarga besar saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis serta doa yang tulus.
8. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Penulis

## ABSTRAK

Jaminan fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, khususnya bagi pemberi fidusia, namun sebaliknya karena jaminan fidusia tidak didaftarkan, maka kurang menjamin kepentingan pihak yang menerima fidusia. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis: 1) Prosedur pembebanan dan pendaftaran jaminan kredit/pembiayaan dengan jaminan fidusia menurut Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia. 2) Akibat hukum objek jaminan fidusia pada akta notaris yang belum didaftarkan oleh notaris.

Jenis penelitian ini termasuk lingkup penelitian hukum normatif. Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (statue approach). Jenis dan sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang diperoleh melalui studi pustaka. Analisis dalam penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Prosedur pembebanan dan pendaftaran jaminan kredit/pembiayaan dengan jaminan fidusia menurut Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia yaitu terdiri dari dua tahapan utama. Pertama, tahapan pembebanan dilakukan dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris dalam bahasa Indonesia, yang harus mencantumkan identitas para pihak, data perjanjian pokok, uraian benda yang dijamin, serta nilai penjaminan dan objek jaminan. Selanjutnya, tahapan pendaftaran bertujuan memberikan kepastian hukum bagi pihak terkait dengan mencatat jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, yang kini dilakukan secara elektronik sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 10 Tahun 2013. Sertifikat fidusia yang diterbitkan memiliki kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan, sehingga dapat langsung digunakan sebagai dasar eksekusi tanpa memerlukan proses peradilan. Biaya pembuatan akta jaminan fidusia ditentukan berdasarkan nilai penjaminan, dengan persentase biaya yang semakin kecil seiring dengan meningkatnya nilai objek jaminan. 2) Akibat hukum objek jaminan fidusia pada akta notaris yang belum didaftarkan oleh notari berimplikasi pada kedudukan hukum kreditur sebagai penerima fidusia. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pendaftaran jaminan fidusia bersifat wajib untuk memberikan kepastian hukum dan hak eksekutorial kepada kreditur. Jika akta jaminan fidusia tidak didaftarkan, maka kreditur hanya memiliki hak sebagai kreditur konkuren, bukan kreditur preferen, sehingga haknya tidak diutamakan dalam penyelesaian utang jika debitur wanprestasi atau mengalami kepailitan. Selain itu, jaminan fidusia yang tidak didaftarkan juga tidak memiliki kekuatan eksekutorial sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UU Jaminan Fidusia, sehingga kreditur harus melalui proses gugatan perdata di pengadilan untuk mengeksekusi jaminan. Oleh karena itu, pendaftaran jaminan fidusia menjadi sangat penting.

***Kata Kunci : Kredit, Notaris, Jaminan Fidusia***

## **ABSTRACT**

*Fiduciary guarantees provide convenience for the parties who use them, especially for the fiduciary giver, but on the other hand because the fiduciary guarantee is not registered, it does not guarantee the interests of the party receiving the fiduciary. The purpose of this study is to analyze: 1) The procedure for charging and registering credit/financing guarantees with fiduciary guarantees according to the Law on Fiduciary Guarantees. 2) The legal consequences of fiduciary guarantee objects in notarial deeds that have not been registered by a notary.*

*This type of research is included in the scope of normative legal research. The approach method in this study is the statute approach. The type and source of data in this study are secondary data, obtained through literature studies. The analysis in this study is descriptive qualitative.*

*The results of the study show that: 1) The procedure for charging and registering credit/financing guarantees with fiduciary guarantees according to the Law on Fiduciary Guarantees consists of two main stages. First, the encumbrance stage is carried out by making a fiduciary guarantee deed by a notary in Indonesian, which must include the identities of the parties, the main agreement data, a description of the object being guaranteed, as well as the value of the guarantee and the object of the guarantee. Furthermore, the registration stage aims to provide legal certainty for the related parties by recording the fiduciary guarantee at the Fiduciary Registration Office, which is now done electronically in accordance with the Regulation of the Minister of Law and Human Rights Number 10 of 2013. The fiduciary certificate issued has the same executorial power as a court decision, so it can be used directly as a basis for execution without requiring a court process. The cost of making a fiduciary guarantee deed is determined based on the guarantee value, with a percentage of the cost decreasing as the value of the object of the guarantee increases. 2) The legal consequences of the object of the fiduciary guarantee in a notarial deed that has not been registered by a notary have implications for the legal position of the creditor as the recipient of the fiduciary. Based on Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees, registration of fiduciary guarantees is mandatory to provide legal certainty and executorial rights to creditors. If the fiduciary guarantee deed is not registered, then the creditor only has the rights as a concurrent creditor, not a preferred creditor, so that his rights are not prioritized in debt settlement if the debtor defaults or goes bankrupt. In addition, unregistered fiduciary guarantees also do not have executorial power as regulated in Article 15 paragraph (2) of the Fiduciary Guarantee Law, so that creditors must go through a civil lawsuit process in court to execute the guarantee. Therefore, registration of fiduciary guarantees is very important.*

**Keywords: Credit, Notary, Fiduciary Guarantee**

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH.....	vi
MOTTO .....	vii
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK.....	x
<i>ABSTRACT</i> .....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian .....	10
E. Kerangka Konseptual.....	11
F. Kerangka Teori.....	14
1. Teori Kepastian Hukum.....	15
2. Teori Akibat Hukum .....	18

G. Metode Penelitian.....	20
1. Jenis Penelitian.....	21
2. Metode Pendekatan .....	21
3. Jenis dan Sumber Data .....	22
4. Metode Pengumpulan Data.....	24
5. Metode Analisis Data.....	25
H. Sistematika Penulisan.....	25
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>27</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	27
1. Pengertian Perjanjian .....	27
2. Asas-asas Hukum dalam Perjanjian.....	28
3. Syarat Sahnya Perjanjian.....	31
B. Tinjauan Umum Tentang Kredit .....	34
1. Pengertian Kredit .....	34
2. Unsur-Unsur Kredit.....	36
3. Tujuan dan Fungsi Kredit .....	38
4. Jenis-jenis Kredit.....	42
C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia .....	46
1. Pengertian Fidusia.....	46
2. Objek dan Subjek Hukum dalam Jaminan Fidusia .....	49
3. Dasar Hukum Jaminan Fidusia .....	51
4. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	52
5. Hapusnya Jaminan Fidusia.....	55

D.	Tinjauan Umum Tentang Notaris.....	56
1.	Pengertian Notaris.....	56
2.	Syarat Diangkatnya Menjadi Notaris .....	59
3.	Prosedur Pengangkatan Notaris Sesuai dengan Undang-undang Jabatan Notaris .....	62
4.	Kewenangan notaris menurut Undang-undang Jabatan Notaris .....	65
E.	Tinjauan Umum Tentang Notaris Dalam Perspektif Islam.....	67
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....		72
A.	Prosedur Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Kredit/Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia .....	72
B.	Akibat Hukum Objek Jaminan Fidusia Pada Akta Notaris Yang Belum Didaftarkan Oleh Notaris .....	92
C.	Contoh akta .....	106
BAB IV PENUTUP .....		123
A.	Simpulan .....	123
B.	Saran.....	125
DAFTAR PUSTAKA .....		127

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Seiring dengan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia, semakin marak pula pengembangan usaha-usaha di berbagai macam sektor yang dilakukan oleh para pelaku usaha. Untuk melakukan pengembangan usaha tersebut, para pelaku usaha memerlukan suntikan dana dalam jumlah yang sangat besar dalam waktu yang relatif sangat singkat. Salah satu sumber dana tersebut dapat diperoleh dari Bank.<sup>1</sup> Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Peran strategis perbankan dalam menyasikan dan menyeimbangkan pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, yaitu dengan pemberian pinjaman dana kepada masyarakat melalui kredit.<sup>2</sup>

Kredit adalah perjanjian pinjam-meminjam antara bank sebagai kreditur dengan pihak lain sebagai debitur yang mewajibkan debitur untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Faktor yang berperan penting dalam pemberian kredit adalah perjanjian kredit. Tanpa

---

<sup>1</sup> Ratih Puspitasari Winarso, dan Widodo Suryandono, Kekuatan Hukum Cover Note Yang Dibuat Oleh Notaris Berkaitan Dengan Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit Di Pt Bank Bni Cabang Pare-Pare (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 49/PID.SUS.TPK/2018/PT. MKS), *Indonesian Notary*, Volume 2, Article 19, hal.399

<sup>2</sup> Sulistiani, Jawade Hafidz, Kerjasama Notaris-PPAT Terhadap Bank Di Dalam Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 4 Desember 2017, hal.708

perjanjian kredit yang ditandatangani kreditur dan debitur, maka tidak ada perjanjian kredit. Mengingat pentingnya dana perkreditan tersebut, sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit, serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan yang dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.<sup>3</sup> Perjanjian kredit adalah pokok atau prinsip, sedangkan perjanjian jaminan adalah perjanjian ikutan atau *assesoir* artinya ada dan berakhirnya perjanjian jaminan tergantung dari perjanjian pokok.<sup>4</sup>

Kredit adalah pemberian penggunaan suatu uang atau barang kepada orang lain di waktu yang tertentu dengan jaminan. Istilah hukum jaminan merupakan terjemahan dari istilah *security of law*, *zakerheidsstelling*, atau *zakerheidsrechten*. Hukum jaminan menurut Salim HS adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit. Pada intinya hukum jaminan adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan antara pemberi jaminan (debitur) dan penerima jaminan (kreditor) sebagai akibat pembebanan suatu utang tertentu (kredit) dengan suatu jaminan (benda atau orang tertentu).<sup>5</sup>

Jaminan kebendaan di Indonesia, ada 4 jenis yaitu gadai, hipotek, hak tanggungan dan fidusia. Peraturan mengenai dasar hukum fidusia diatur

---

<sup>3</sup> Putu Deni Wiryanta, I Ketut Mertha, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dalam Perjanjian Kredit Perbankan di Kota Denpasar, *Jurnal Ilmiah Magister Kenotariatan*, Universitas Udayana, Bali, hal. 1

<sup>4</sup> Sutarno, SH., MM, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, hal.98

<sup>5</sup> Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, hal.1

dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dengan penjelasan bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan Undang-Undang yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia adalah Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia. Selain itu Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai Hak Milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara.

Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam, karena proses pembebankannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum. Lembaga jaminan fidusia memungkinkan kepada pemberi fidusia untuk menguasai benda yang dijamin untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia. Pada awalnya, benda yang menjadi obyek fidusia terbatas pada benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan. Akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya, benda yang menjadi obyek fidusia

termasuk juga benda bergerak yang tak berwujud, mau pun benda tak bergerak.<sup>6</sup>

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ini, dimaksud untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai peraturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Jaminan fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, khususnya bagi pemberi fidusia, namun sebaliknya karena jaminan fidusia tidak didaftarkan, maka kurang menjamin kepentingan pihak yang menerima fidusia, pemberi fidusia mungkin saja menjaminkan benda yang telah dibebani dengan fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan penerima fidusia. Sebelum Undang-Undang Fidusia ini dibentuk, pada umumnya benda yang menjadi obyek fidusia adalah benda bergerak yang terdiri atas benda dalam persediaan (*inventory*) benda dagangan, piutang peralatan mesin dan kendaraan bermotor.<sup>7</sup>

Pemberian suatu kredit dari bank kepada nasabah selaku debitur tentunya untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas pemberian kredit tersebut maka diperlukan peranan dari Notaris terkait akta-akta otentik. Perjalanan notaris di Indonesia mengalami perkembangan sesuai dengan perkembangan Negara dan bangsa Indonesia. Sejarah kontemporer Indonesia mencatat bahwa pada era reformasi terjadi perubahan lembaga notariat yang

---

<sup>6</sup> Lutfi Ulinnuha, Penggunaan Hak Cipta Sebagai Objek Jaminan Fidusia, *Journal Of Private And Commercial Law* Volume 1 No. 1, November 2017, hal.88

<sup>7</sup> R. Subekti, 1982, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, hal. 11

cukup signifikan. Perubahan tersebut ditandai dengan berhasilnya pemerintah orde Reformasi mengundangkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), yang kemudian diperbaharui dengan Undang-Undang nomor 2 Tahun 2014.<sup>8</sup>

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Di dalam penjelasannya disebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Perlunya perjanjian-perjanjian tertulis dibuat dihadapan seorang notaris adalah untuk menjamin kepastian hukum serta untuk memenuhi hukum pembuktian yang kuat bagi para pihak yang melakukan perjanjian.<sup>9</sup>

Tujuan dibuatnya perjanjian-perjanjian tertulis dihadapan atau dibuat oleh Notaris adalah agar akta tersebut menjadi akta otentik yang dapat digunakan sebagai bukti kuat jika suatu saat terjadi perselisihan antara para pihak atau ada gugatan dari pihak lain. Akta otentik memberikan bukti yang mengikat dan sempurna terhadap para pihak.<sup>10</sup> Kekuatan yang melekat pada akta otentik yaitu sempurna dan mengikat, yang berarti apabila alat bukti

---

<sup>8</sup> Rita Permanasari, Akhmad Khisni, Imunitas Hukum Bagi Notaris Yang Membuka Rahasia , Jabatan, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 2 Maret 2018, hal.26

<sup>9</sup> Abdul Jalal, Suwitno, Sri Endah Wahyuningsih, Keterlibatan Pejabat Notaris Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Turut Serta Melakukan Tindak Kejahatan Dalam Pemalsuan Dokumen, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 1 Maret 2018, hal.228

<sup>10</sup> Kunni Afifah, Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya, *Jurnal Lex Renaissance*, Nomor 1 Volume 2 Januari 2017, hal.150

Akta Otentik diajukan memenuhi syarat formil dan materil dan bukti lawan yang dikemukakan tergugat tidak mengurangi keberadaannya, pada dirinya sekaligus melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), dengan demikian kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum didalamnya menjadi sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta. Sempurna dan mengikat kepada hakim sehingga hakim harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan.<sup>11</sup>

Wewenang membuat akta otentik ini hanya dilaksanakan oleh Notaris sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Dapat disimpulkan bahwa Notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang memiliki wewenang untuk itu. Mengetahui pentingnya tugas dan kedudukan Notaris di tengah-tengah masyarakat dan kekuatan pembuktian dari akta otentik yang dibuatnya, dapat dikatakan bahwa jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan. Jabatan kepercayaan yang diberikan undang-undang dan masyarakat ini mewajibkan seseorang yang berprofesi sebagai Notaris bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan tersebut dengan sebaik-baiknya serta menjunjung tinggi etika hukum, martabat serta keluhuran jabatannya.<sup>12</sup> Notaris dalam melakukan tugas jabatannya memberi pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-

---

<sup>11</sup> Christin Sasauw, Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris, *Jurnal Lex Privatum*, Volume III Nomor 1, 2015, hal. 100.

<sup>12</sup> Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Jabatan Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung.hal. 40

baiknya. Notaris juga memberikan penyuluhan hukum kepada para kliennya untuk mencapai kesadaran hukum yang tinggi agar masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajibannya sebagai warga negara dan anggota masyarakat.<sup>13</sup> Notaris berkewajiban mengetahui peraturan hukum yang berlaku di Negara Indonesia, serta mengetahui hukum apa yang berlaku terhadap para pihak yang datang kepada notaris untuk membuat akta. Hal tersebut sangat penting agar supaya akta yang dibuat oleh notaris tersebut memiliki otentisitasnya sebagai akta otentik karena sebagai alat bukti yang sempurna.

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, Jaminan fidusia terjadi melalui 2 tahap. Perjanjian fidusia secara akta notariil saja tidak cukup, akan tetapi harus dilanjutkan dengan pendaftaran fidusia. Pendaftaran fidusia yang dilakukan Perusahaan pembiayaan tidak meliputi semua kredit (benda yang menjadi objek kredit) atau dengan kata lain kredit yang didaftarkan tergantung dengan nilai benda yang menjadi objek kredit tersebut, yakni hanya benda atau objek kredit yang nilai nominalnya berada diatas Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), sementara kredit yang nilainya berada dibawah 50 juta Rupiah tidak didaftarkan, melainkan hanya sebatas dengan perjanjian pada jaminan fidusia saja. Adapun menurut perusahaan mengapa mereka melakukan demikian, karena objek kredit / objek fidusia yang nilai nominalnya dibawah 50 juta rupiah atau dengan

---

<sup>13</sup> Ndaru Satrio, Analisis Yuridis Terhadap Tindak Pidana Memberikan Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik Sebagaimana Dimaksud Dalam Pasal 266 Ayat (1), *Jurnal LEX Certa* , Volume 1 Nomor 1 2016, hal.97

kata lain contohnya saja sebuah sepeda motor yang harganya 15-18 juta , maka menurut perhitungannya , perusahaan akan mengalami kerugian dalam penghitungan pajaknya dan walaupun masih untung tapi sangat minim sekali . Tetapi kalau nilai objek kreditnya berupa mobil yang seharga diatas 50 juta rupiah maka perusahaan tidak mengalami kerugian atas penghitungan pajak kredit objek tersebut . Hal inilah yang menyebabkan perusahaan pembiayaan pada umumnya tidak mendaftarkan objek jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia .<sup>14</sup>

Perjanjian fidusia yang dituangkan dalam akta notariil tanpa pendaftaran tidak memberikan hak preferent bagi penerima fidusia. Namun demikian, tidak ada pengaturan yang tegas dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia mengenai siapa yang harus mengeksekusi benda jaminan fidusia, padahal benda jaminan fidusia merupakan benda bergerak yang sangat riskan perpindahannya. Dengan demikian maka meskipun akta jaminan fidusia dibuat secara notariil dihadapan notaris, akan tetapi tidak dilanjutkan dengan pendaftaran jaminan fidusia maka dapat dikatakan bahwa akta tersebut adalah akta jaminan fidusia dibawah tangan. Bank sebagai kreditur menjadi tidak memiliki hak didahulukan berdasarkan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia terhadap kreditur lain dalam pengembalian pinjamannya karena penjaminan secara fidusia dianggap tidak sah jika tidak didaftarkan.

---

<sup>14</sup> Ok Isnainul, 2018, Analisa Hukum Eksistensi Jaminan Fidusia Pada Perjanjian Pembiayaan (Finance) Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, *Jurnal Hukum*: <https://ejurnal.univamedan.ac.id/index.php/>, Fakultas Hukum Yayasan Universitas Amir Hamzah Medan, hal.102

Dalam praktik di masyarakat, seringkali ditemukan masalah terkait dengan akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan meskipun kewajiban pendaftaran tersebut sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Salah satu alasan utama terjadinya hal ini adalah untuk menghemat biaya pendaftaran fidusia, yang dianggap sebagai beban tambahan yang dapat dihindari, terutama pada transaksi dengan nilai kecil. Kurangnya pemahaman atau kesadaran hukum tentang pentingnya pendaftaran fidusia juga menjadi faktor penyebab. Permasalahan lainnya adalah apabila notaris selaku kuasa dari penerima fidusia lalai melakukan pendaftaran atas jaminan fidusia. Tentu saja hal ini merugikan pihak penerima fidusia, yakni pihak kreditur. Berdasarkan hal tersebut, peneliti tertarik untuk mengangkatnya dalam sebuah bentuk penelitian dengan judul “Akibat Hukum Objek Jaminan Fidusia Pada Akta Notaris yang Belum Didaftarkan Oleh Notaris”.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, perumusan masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana prosedur pembebanan dan pendaftaran jaminan kredit/pembiayaan dengan jaminan fidusia menurut Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia?
2. Bagaimana akibat hukum objek jaminan fidusia pada akta notaris yang belum didaftarkan oleh notaris?

### C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas, tujuan dalam penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis prosedur pembebanan dan pendaftaran jaminan kredit/pembiayaan dengan jaminan fidusia menurut Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum objek jaminan fidusia pada akta notaris yang belum didaftarkan oleh notaris.

### D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi yang membacanya. Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis
  - a. Sebagai sarana meningkatkan pengetahuan bagi penulis terhadap Ilmu Hukum, khususnya dalam bidang kenotariatan.
  - b. Sebagai sumbangan kerangka berpikir terhadap Ilmu Hukum, terutama untuk penerapan ilmu yang diperoleh di bangku kuliah.
2. Manfaat Praktis
  - a. Sebagai bahan kajian dan pertimbangan bagi pihak-pihak terkait akibat hukum objek jaminan fidusia pada akta notaris yang belum didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia.
  - b. Hasil penelitian dapat dipergunakan untuk menambah bahan

pustaka demi kepentingan akademis khususnya bidang kenotariatan.

- c. Guna memberi jawaban terhadap masalah yang sedang diteliti.

## E. Kerangka Konseptual

Konsep berasal dari bahasa Latin, *conceptus* yang memiliki arti sebagai suatu kegiatan atau proses berfikir, daya berfikir khususnya penalaran dan pertimbangan.<sup>15</sup> Konsepsi merupakan salah satu bagian terpenting dari teori konsepsi yang diterjemahkan sebagai usaha membawa suatu dari abstrak menjadi suatu yang konkrit yang disebut dengan *Operational Definition*.<sup>16</sup> Untuk mempermudah memahami alur berfikir dari penelitian ini, maka dapat dilihat dari kerangka konseptual dibawah ini yang mana setiap variabel pada kerangka pemikiran memiliki fungsi-fungsi masing-masing dalam menciptakan hukum. Kerangka konseptual merupakan konsep-konsep dasar yang berkaitan dengan konsep-konsep yang terkandung dalam judul penelitian yang dijabarkan dalam permasalahan dan tujuan penelitian. Konsep-konsep dasar ini akan dijadikan pedoman dalam rangka mengumpulkan data dan bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan dan tujuan penelitian.<sup>17</sup>

Kerangka konseptual diharapkan akan memberikan gambaran dan mengarahkan asumsi mengenai variabel-variabel yang akan diteliti. Kerangka

---

<sup>15</sup> Komaruddin dan Yooke Tjumpharmah, 2000, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Bumi Askara, Jakarta, hal.122.

<sup>16</sup> Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum di Indonesia*, Universitas Trisakti, Jakarta, hal. 15.

<sup>17</sup>Paulus Hadisoeparto,dkk, 2009, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis*, UNDIP, Semarang, hal. 18

konseptual memberikan petunjuk kepada peneliti di dalam merumuskan masalah penelitian. Adapun kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### 1. Akibat Hukum

Akibat hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan yang dilakukannya merupakan tindakan hukum yakni tindakan yang dilakukan guna memperoleh sesuatu akibat yang dikehendaki hukum.<sup>18</sup> Akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.

#### 2. Jaminan Fidusia

Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia merumuskan pengertian jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang

---

<sup>18</sup> Soeroso, 2006, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 295

memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima kedudukan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

### 3. Notaris

Istilah *notarius* oleh masyarakat romawi diberikan kepada mereka yang melakukan pekerjaan menulis, dimana fungsi dari *notarius* sendiri pada zaman tersebut tidaklah sama dengan fungsi Notaris pada saat ini.<sup>19</sup> Sedangkan istilah Pejabat Umum di dalam *Burgelijk Wetboek* diterjemakan oleh Subekti dan Tjitrosudibio sebagai Pejabat Umum.<sup>20</sup> *Ambtenaren* jika diterjemahkan adalah pejabat, sedangkan *Openbare* adalah umum atau publik, dengan demikian *Openbare Ambtenaren* dapat dikatakan sebagai Pejabat Umum. Lantas apa maksud dari pejabat umum.<sup>21</sup> Jika dilihat dari segi etimologi bahasa, maka dapat diartikan bahwa Pejabat Umum adalah pejabat yang diangkat oleh pemerintah serta memiliki kewenangan tertentu dalam suatu lingkungan pekerjaan yang tetap (karena memangku suatu jabatan) yang berkaitan dengan pelayanan terhadap masyarakat.<sup>22</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris (UUJN), Notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk

---

<sup>19</sup> Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Cetakan kedua, UII Press, Yogyakarta, hal. 8.

<sup>20</sup> R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2004, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal 15.

<sup>21</sup> Marjanne Termoshuizen, 2002, *Kamus Hukum Belanda-Indonesia*, Djambatan, Jakarta, hal. 21.

<sup>22</sup> Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, hal. 16.

membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.

#### 4. Akta Notaris

Akta Notaris adalah akta otentik, yaitu suatu tulisan yang dibuat untuk membuktikan suatu peristiwa atau hubungan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Sebagai suatu akta otentik, maka akta Notaris tersebut memberikan kekuatan pembuktian yang kuat dan sempurna bagi pihak-pihak yang membuatnya termasuk ahli warisnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 KUH Perdata. Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.<sup>23</sup>

### F. Kerangka Teori

Sutan Remy Sjahdeini berpendapat bahwa yang dimaksudkan dengan teori adalah serangkaian proposisi atau keterangan yang saling berhubungan dan tersusun dalam sistem deduksi yang mengemukakan penjelasan atas suatu

---

<sup>23</sup>Selamat Lumban, Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara–Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, Volume 8 No. 2, Maret 2018, hal.97

gejala.<sup>24</sup> Teori juga digunakan untuk menggali lebih mendalam aturan hukum dengan memasuki teori hukum demi mengembangkan suatu kajian hukum tertentu<sup>25</sup>. Kegunaan teori sebagai berikut:<sup>26</sup>

1. Untuk mempertajam atau lebih menghususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya.
2. Sebagai suatu ikhtisar daripada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut objek yang diteliti.
3. Sebagai kemungkinan prediksi pada fakta mendatang, oleh karena telah diketahui sebab-sebab terjadinya fakta tersebut dan mungkin faktor-faktor tersebut akan timbul lagi pada masa-masa mendatang.

Teori-teori hukum akan digunakan sebagai landasan dalam penulisan tesis ini adalah :

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya.

---

<sup>24</sup> Sutan Remy Sjahdeini, 2009, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian di Indonesia*, PT. Pustaka Utama Graffiti, Jakarta, hal. 8

<sup>25</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal.73

<sup>26</sup> Soerjono Soekanto, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hal.121

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.<sup>27</sup>

Menurut Gustav Radbruch keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.<sup>28</sup>

Kepastian mempunyai arti bahwa dalam hal kongkrit kedua pihak berselisih dapat menentukan kedudukan mereka. Pengertian ini bermakna keamanan hukum yakni mengandung perlindungan bagi kedua belah pihak yang berselisih terhadap tindakan hakim yang sewenang-wenang. Sedangkan kepastian oleh karena hukum dimaksudkan, bahwa hukum menjamin kepastian pada pihak yang satu dengan pihak yang lain.<sup>29</sup> Tugas hukum menjamin kepastian hukum dalam hubungan-hubungan yang kedapatan dalam pergaulan kemasyarakatan.

---

<sup>27</sup> Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hal. 59.

<sup>28</sup> C.S.T. Kansil, Christine , Palandeng dan Godlieb N Mamahit, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, hal. 385.

<sup>29</sup> *Ibid*, hal. 25

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:<sup>30</sup>

- a. Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
- b. Bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
- c. Bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.
- d. Hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil. Asas kepastian hukum sudah umum bilamana kepastian sudah menjadi bagian dari suatu hukum, hal ini lebih diutamakan untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan jati diri serta maknanya, karena tidak lagi dapat digunakan sebagai pedoman perilaku setiap orang. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam

---

<sup>30</sup> Shidarta, 2012, *Tujuan Hukum*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hal. 56

perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.<sup>31</sup>

## 2. Teori Akibat Hukum

Akibat hukum adalah konsekuensi yang timbul dari suatu tindakan atau peristiwa hukum, baik dalam hubungan perdata, pidana, administrasi, maupun hukum internasional. Akibat hukum dapat berupa hak dan kewajiban baru, perubahan status hukum, atau dikenakannya sanksi hukum terhadap pihak yang terlibat.<sup>32</sup>

Akibat hukum dalam hukum perdata berkaitan dengan hak dan kewajiban antara para pihak yang terikat dalam hubungan hukum tertentu.<sup>33</sup> Beberapa bentuk akibat hukum dalam hukum perdata meliputi:

- a. Lahirnya atau berakhirnya hubungan hukum. Misalnya, pernikahan menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban suami-istri, sedangkan perceraian mengakhiri hubungan tersebut.
- b. Peralihan Hak. Misalnya, jual beli tanah menimbulkan peralihan hak kepemilikan kepada pembeli.

---

<sup>31</sup> *Ibid.*, hal.9

<sup>32</sup> Sudikno Mertokusumo, 2007, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Cetakan ke-2, Liberty, Yogyakarta, hal. 45.

<sup>33</sup> Ahmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence)*, Kencana, Jakarta, hal. 76.

- c. Pembatalan atau Keabsahan Perbuatan Hukum. Jika suatu perjanjian dibuat dengan paksaan atau tanpa memenuhi syarat sahnya perjanjian, maka akibat hukumnya bisa berupa pembatalan perjanjian tersebut.

Akibat hukum dalam hukum pidana biasanya berupa sanksi bagi pelaku tindak pidana. Beberapa bentuk akibat hukum dalam hukum pidana antara lain:<sup>34</sup>

- a. Pidana Pokok, seperti penjara, denda, atau hukuman mati.
- b. Pidana Tambahan, seperti pencabutan hak politik, penyitaan barang bukti, atau pengumuman putusan pengadilan.
- c. Efek Jera (Deterrence Effect), tujuan dari pemidanaan adalah untuk mencegah pelaku dan masyarakat lainnya melakukan tindak pidana serupa di masa depan.

Dalam hukum administrasi, akibat hukum berkaitan dengan keputusan pejabat negara yang mempengaruhi hak-hak warga negara<sup>35</sup>.

Contoh akibat hukum dalam hukum administrasi:

- a. Pemberian izin usaha memberikan hak kepada pemohon untuk menjalankan bisnis.
- b. Pencabutan izin usaha sebagai akibat dari pelanggaran peraturan.
- c. Gugatan Tata Usaha Negara (TUN) apabila warga merasa dirugikan oleh keputusan pemerintah.

---

<sup>34</sup> Moeljatno, 1983, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Bina Aksara, Jakarta, hal. 132.

<sup>35</sup> Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hal. 56.

Dalam hukum internasional, akibat hukum sering kali berkaitan dengan pelanggaran perjanjian internasional atau tindakan negara dalam hubungan internasional.<sup>36</sup> Beberapa bentuk akibat hukum dalam hukum internasional:

- a. Sanksi Ekonomi, Negara yang melanggar kesepakatan perdagangan internasional dapat dikenai embargo atau denda.
- b. Tanggung Jawab Negara, Negara yang melakukan agresi militer dapat diminta untuk memberikan kompensasi kepada korban perang.
- c. Penyelesaian Sengketa Internasional, Sengketa antarnegara dapat diselesaikan melalui arbitrase atau Mahkamah Internasional.

Teori akibat hukum menjelaskan bahwa setiap peristiwa hukum menimbulkan konsekuensi yang dapat berupa hak dan kewajiban bagi para pihak yang terlibat. Akibat hukum ini berperan penting dalam menjaga kepastian hukum, keadilan, dan ketertiban dalam masyarakat, baik dalam ranah perdata, pidana, administrasi, maupun internasional.

## **G. Metode Penelitian**

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya, kecuali itu juga diadakan pelaksanaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, kemudian mengusahakan suatu pemecahan

---

<sup>36</sup> Malcolm N. Shaw, 2008, *International Law*, Cambridge University Press, hal. 98.

atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.<sup>37</sup> Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.<sup>38</sup> Adapun metode dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Menurut Mukti Fajar dan Yulianto Achmad penelitian hukum normatif adalah penelitian yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari Peraturan Perundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).<sup>39</sup> Penelitian ini merupakan suatu upaya untuk mendeskripsikan (mengungkapkan dan memaparkan) mengenai akibat hukum objek jaminan fidusia pada akta notaris yang belum didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia.

### **2. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Hal ini dimaksudkan bahwa

---

<sup>37</sup> Soerjono Soekanto, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta., hal.43

<sup>38</sup> *Ibid.*, hal. 6

<sup>39</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan Ke-3, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal.34

peneliti menggunakan Peraturan Perundang-Undangan sebagai dasar awal melakukan analisis. Pendekatan Perundang-undangan ini dilakukan dengan menelaah semua Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti.<sup>40</sup> Selain itu dalam penelitian ini penulis juga menggunakan pendekatan konseptual (*conseptual approach*). Pendekatan konsep dimaksudkan untuk menganalisa bahan hukum sehingga dapat diketahui makna yang terkandung pada istilah-istilah hukum. Hal itu dilakukan sebagai usaha untuk memperoleh makna baru yang terkandung dalam istilah-istilah yang diteliti, atau menguji istilah hukum tersebut dalam teori dan praktek.<sup>41</sup> Dengan pendekatan ini diharapkan mampu menuntaskan serta mengupas tuntas mengenai akibat hukum objek jaminan fidusia pada akta notaris yang belum didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia.

### 3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan melalui studi dokumen yang mengumpulkan bahan hukum. Sumber bahan hukum yang dipergunakan dalam penulisan ini adalah:<sup>42</sup>

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritas. Di

---

<sup>40</sup> *Ibid.*, hal.186

<sup>41</sup> Hajar M, 2015, *Model-Model Pendekatan Dalam Penelitian Hukum dan Fiqh*, UIN Suska Riau, Pekanbaru, hal. 41

<sup>42</sup> Burhan Ashosofa, 2000, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hal.104

mana dalam hal ini bahan hukum primer adalah terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan.<sup>43</sup> diantaranya:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.
- 2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- 3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- 4) Undang-undang Nomor 19 Tahun 2016 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik.
- 5) Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.
- 6) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130 / PMK.010 / 2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan.
- 7) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik

---

<sup>43</sup> *Ibid.*, hal. 141

8) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang mendukung dan memperkuat bahan hukum primer memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang ada sehingga dapat dilakukan analisa dan pemahaman yang lebih mendalam sehingga adanya penguatan atas dasar hukum menghasilkan analisa hukum yang baik.<sup>44</sup> Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini antara lain:

Literatur atau hasil penulisan yang berupa hasil penelitian yang terdiri dari buku-buku, dan jurnal-jurnal ilmiah. Hasil karya dari kalangan praktisi hukum dan tulisan-tulisan para pakar. Teori-teori hukum dan pendapat-pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai.

- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder,<sup>45</sup> seperti kamus hukum, dan bahan-bahan hukum yang mengikat khususnya dibidang kenotariatan.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data diperoleh melalui penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu menghimpun data dengan melakukan penelaahan bahan kepustakaan

---

<sup>44</sup> Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudi, 2003, *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*, Penerbit, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.23

<sup>45</sup> *Ibid.*, hal. 141

atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier<sup>46</sup> Sumber data tertulis atau gambar berbentuk dokumen resmi, buku, majalah, arsip, dokumen yang terkait dengan permasalahan penelitian.<sup>47</sup>

## 5. Metode Analisis Data

Analisis dalam penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.<sup>48</sup> Selanjutnya untuk mengambil kesimpulan, penulis menggunakan metode deduktif. Metode deduktif adalah suatu metode menarik kesimpulan dari yang bersifat umum menuju penulisan yang bersifat khusus.

## H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis yang akan dipergunakan oleh penulis yaitu sebagai berikut :

Bab I       Pendahuluan

Menjelaskan mengenai Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka

---

<sup>46</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.cit*, hal. 39

<sup>47</sup> Sudarto, 2002, *Metodelogi Penelitian Filsafat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 71

<sup>48</sup> Soerjono Soekanto, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta., hal.10

Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan Tesis.

**Bab II** Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi tentang Tinjauan Umum Tentang Perjanjian, Tinjauan Umum Tentang Kredit, Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia, Tinjauan Umum Tentang Notaris, dan Tinjauan Umum Tentang Notaris Dalam Perspektif Islam.

**Bab III** Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini membahas mengenai prosedur pembebanan jaminan kredit dengan jaminan fidusia menurut Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia dan akibat hukum objek jaminan fidusia pada akta notaris yang belum didaftarkan oleh notaris.

**Bab IV** Penutup

Berisi Simpulan hasil penelitian dan saran-saran yang diperlukan.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

##### 1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>49</sup> Yang dimaksud perbuatan disini adalah perbuatan hukum sedangkan yang dimaksud dengan mengikatkan diri adalah saling mengikatkan diri, sebagaimana contoh dalam perjanjian jual beli, penjual terikat untuk menyerahkan barangnya, pembeli terikat untuk membayar harganya.<sup>50</sup>

Adapun manfaat perjanjian dibuat secara tertulis adalah:

- a. Dikemudian hari dapat dipakai sebagai alat bukti.
- b. Sebagai pengikat terhadap hak dan kewajiban masing-masing pihak.
- c. Sebagai kontrol dalam pelaksanaan perjanjian.

Subjek hak dalam perjanjian dapat berupa perorangan atau badan hukum. Sedangkan objek hak dapat dibedakan menjadi:<sup>51</sup>

- a. Barang bergerak
- b. Barang tidak bergerak
- c. Barang berwujud

---

<sup>49</sup> Pasal 1313 KUHPerdara

<sup>50</sup> Dr. Mulyoto, SH., M.Kn, 2012, *Perjanjian (Teknik, cara membuat, dan hukum perjanjian yang harus dikuasai)*, Cakrawala Media, Yogyakarta, hal.31

<sup>51</sup> *Ibid*, hal. 32

- d. Barang tidak berwujud

## 2. Asas-asas Hukum dalam Perjanjian

Asas-asas hukum yang harus diperhatikan dalam sebuah perjanjian adalah:<sup>52</sup>

a. *Lex Superior Derogate Legi Inferior*

Artinya peraturan yang lebih tinggi harus dimenangkan terhadap peraturan yang kedudukannya lebih rendah.

b. *Lex Specialis Dergate legi generali*

Artinya peraturan yang mengatur hal-hal yang bersifat khusus harus dimenangkan terhadap peraturan yang mengatur hal-hal yang bersifat umum.

c. *Lex Posteriori Derogate Legi Priori*

Artinya peraturan yang diberlakukan kemudian harus dimenangkan terhadap peraturan yang berlaku sebelumnya.

Asas-asas lain yang juga penting dalam sebuah perjanjian adalah:<sup>53</sup>

- a. Asas *nemo plus iuris, yaitu orang/badan hukum hanya dibenarkan menjalankan haknya sebatas hak yang ia/badan hukum miliki.*
- b. Asas *pacta sun servanda*, yaitu perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi siapa yang membuatnya.
- c. Asas kebebasan berkontrak, artinya bahwa dalam berkontrak / berjanji :

---

<sup>52</sup> *Ibid*, hal. 33

<sup>53</sup> *Ibid*, hal. 37

- 1) Orang/para pihak bebas untuk mengadakan perjanjian/atau tidak mengadakan perjanjian.
  - 2) Orang/para pihak bebas untuk mengadakan perjanjian/dengan pihak manapun.
  - 3) Orang/para pihak bebas untuk menentukan isi dan syarat-syarat perjanjian, namun ada pembatasannya, yaitu tidak boleh / tidak dibenarkan bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan/atau kesusilaan. Sepanjang suatu perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan/atau kesusilaan, pengadilan (hakim) tidak mempunyai kewenangan untuk mengintervensi suatu kewajiban kontraktual para pihak.
- d. Asas personalitas (Asas kepribadian), artinya bahwa pada umumnya tidak seorangpun dapat mengadakan perjanjian kecuali untuk dirinya sendiri atau suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.
- e. Asas proporsionalitas, artinya bahwa didalam perjanjian pada hakekatnya adalah pertukaran hak dan kewajiban secara adil (proporsional) secara seimbang.
- f. Asas etikad baik, artinya bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan etikad baik. Etikad baik adalah sikap batin oleh karenanya didalam pelaksanaan perjanjian harus dimaknai secara obyektif

dalam arti penilaiannya ada pada kerasionalan dan kepatutan/kepantasan.

- g. Asas konsensualitas, artinya bahwa perjanjian itu lahir atau dapat terjadi dengan adanya kata sepakat. Hal ini dimaksudkan untuk mewujudkan kemauan dari para pihak, yang dengan demikian otomatis tidak adanya unsur seperti penipuan, kehilafan maupun unsur paksaan.
- h. Asas sistem terbukanya hukum, artinya ketentuan-ketentuan hukum perjanjian yang termuat dalam buku III BW merupakan kaidah pelengkap yang boleh tidak diindahkan oleh para pihak yang membuat perjanjian. Sejauh mana dibolehkan penyimpangan itu, berkaitan dengan asas-asas lainnya.
- i. Asas *force majeure*, artinya debitur dibebaskan dari kewajiban untuk membayar ganti rugi, akibat tidak terlaksananya perjanjian karena sebab suatu yang memaksa. Keadaan memaksa ialah keadaan dimana debitur memang tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tadi.
- j. Asas *Exemptio non adimpleti contractus*, yaitu asas pembelaan bagi debitur untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi, akibat tidak dipenuhinya perjanjian dengan alasan kreditur pun lalai. Asas ini terutama berlaku dalam suatu perjanjian timbal balik.

### 3. Syarat Sahnya Perjanjian

Tiada suatu ketentuan apapun yang mengatur bagaimana perjanjian harus dibuat. Bentuk / isi, format dalam membuat perjanjian terserah kepada pihak-pihak yang akan membuat perjanjian yang demikian sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yaitu bahwa orang bebas untuk menentukan bentuk/isi dan syarat-syarat perjanjian. Disamping suatu perjanjian harus dibuat memenuhi syarat sah nya perjanjian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta.<sup>54</sup> Pasal 1320 KUHPerduta, syarat sah perjanjian adalah:<sup>55</sup>

- a. Adanya kata sepakat mereka yang mengikatkan diri.
- b. Adanya kecakapan bertindak dari masing-masing subyek hak yang mengadakan perjanjian.
- c. Adanya suatu hal tertentu.
- d. Adanya causa yang halal dalam arti dibenarkan menurut ketentuan hukum yang berlaku.

Penjelasan mengenai adanya kata sepakat, kedua belah pihak mempunyai kesamaan pendapat tentang apa yang harus diatur dalam perjanjian tersebut. Penjelasan mengenai kecakapan bertindak dapat dibedakan: kriteria/ukuran cakap bertindak untuk orang perorangan dan cakap bertindak untuk badan usaha yang bukan badan hukum dan badan usaha yang berbadan yang termasuk badan sosial.

---

<sup>54</sup> *Ibid*, hal. 15

<sup>55</sup> *Ibid*, hal. 33

Penjelasan mengenai suatu hal tertentu, hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian (Pasal 1332 K UHPerdata). Pokok suatu barang yang dapat ditentukan jenisnya (pasal 1333 KUHPerdata) bisa juga yang dimaksud suatu hal tertentu tersebut adalah barang-barang yang akan ada dikemudian hari (Pasal 1334 KUHPerdata).

Sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum. (Pasal 1337 KUHPerdata). Penjelasan mengenai causa yang halal ada mengandung mengandung causa / sebab yang dibenarkan oleh hukum menurut hukum dalam arti tidak melanggar undang-undang umum dan / atau kesusilaan. Syarat sahnya perjanjian diluar Pasal 1320 KUHPerdata antara lain:

- a. Harus dilakukan dengan etika baik
- b. Harus tidak bertentangan dengan kebiasaan
- c. Harus berdasar atas asas kepatutan/kepentingan
- d. Harus tidak melanggar / tidak bertentangan dengan ketertiban umum.

Disamping itu ada perjanjian-perjanjian tertentu agar sahnya perjanjian dimaksud, harus memenuhi ketentuan tertentu, sebagai misal:

- a. Harus notariil (dibuat oleh / dihadapan notaris).
- b. Harus hanya dilakukan dihadapan pejabat tertentu saja. Seperti perbuatan hukum hibah atas obyek bidang tanah tertentu, harus dilakukan dihadapan PPAT yang berwenang, pendirian Koperasi

harus dilakukan dihadapan notaris yang berwenang membuat akta koperasi. Demikian juga ada perjanjian/kontrak-kontrak tertentu yang harus mendapat ijin dari pejabat yang berwenang.<sup>56</sup>

Suatu perjanjian hanya diwenangkan untuk pejabat tertentu saja, sebagai contoh perjanjian pemberian hibah dengan objek suatu bidang tanah, maka yang berwenang hanya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) saja, pejabat diluar PPAT tidak memiliki kewenangan membuat perjanjian hibah atas bidang tanah. Bahkan kalau hibah tersebut telah dilakukan tetapi tidak dihadapa PPAT yang berwenang, maka agar hibah atas tanah tersebut diulangi lagi yaitu dilaksanakan hibah lagi dihadapan PPAT yang berwenang. Disamping itu sejauh mungkin perjanjian seharusnya dibuat dapat menampung segala kebutuhan dari para pihak yang membuat perjanjian secara mendetail. Semakin detail yang dimuat dalam redaksi setiap pasal dalam perjanjian maka akan memudahkan para pihak dalam melaksanakan isi perjanjian.

Perjanjian hendaknya dibuat dalam bahasa Indonesia yang baik dan benar, serta menggunakan istilah-istilah yang mudah dipahami dan tidak berwayuh arti (bermakna ganda) yang dapat menimbulkan penafsiran yang berbeda. Setiap redaksi / kalimat dalam suatu pasal hendaknya memuat uraian / redaksi yang tuntas dan jangan beranjak ke pasal berikutnya sebelum redaksi dalam pasal tersebut selesai tuntas. Redaksi dalam pasal 1 dan psal 2 dan seterusnya harus bersinambungan.

---

<sup>56</sup> *Ibid*, hal. 35

Usahakan membuat redaksi dalam suatu pasal yang merupakan antisipasi terhadap hal-hal yang patut diduga bisa terjadi, sehingga tidak ada kekosongan ketentuan atau menjadikan belum diaturnya sesuatu yang kemudian ternyata benar-benar terjadi.<sup>57</sup>

## **B. Tinjauan Umum Tentang Kredit**

### **1. Pengertian Kredit**

Kata kredit berasal dari bahasa latin yang disebut “*credere*” berarti percaya. Maksudnya si pemberi kredit percaya kepada si penerima kredit, bahwa kredit yang disalurkan pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian, sedangkan bagi si penerima kredit berarti menerima kepercayaan, sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktunya. Oleh karena itu, untuk meyakinkan bank bahwa si nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka sebelum kredit diberikan terlebih dahulu bank mengadakan analisis kredit. Analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman.<sup>58</sup>

Pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif, sehingga mungkin saja kredit sebenarnya tidak layak,

---

<sup>57</sup> *Ibid*, hal. 16

<sup>58</sup> Ismail, 2010, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, Kencana Perdana Media, Jakarta, hal. 112

tetapi masalah diberikan. Kemudian jika salah dalam menganalisis, maka kredit yang disalurkan sebenarnya tidak layak menjadi layak sehingga akan berakhir sulit untuk ditagih alias macet. Namun faktor salah analisis ini bukanlah merupakan penyebab utama kredit macet. Penyebab lainnya mungkin disebabkan oleh bencana alam yang memang tidak dapat dihindari oleh nasabah. Misalnya banjir atau gempa bumi atau dapat pula kealahan dalam pengelolaan usaha yang dibiayai.

Pengertian kredit menurut Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>59</sup>

Kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya iukur dengan uang. Perjanjian kredit mencakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Sanksi apabila debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama. Perbedaan antara kredit oleh bank

---

<sup>59</sup>*Ibid*, hal. 113

berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga, sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah berupa imbalan atau bagi hasil.<sup>60</sup>

## 2. Unsur-Unsur Kredit

Kata kredit mengandung berbagai maksud, atau dengan kata lain dalam kata kredit terkandung unsur-unsur yang direkatkan menjadi satu. Berbicara tentang kredit, maka termasuk membicarakan unsur-unsur yang terkandung. Unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut:<sup>61</sup>

### a. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bagi si pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (baik berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu dimasa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, dimana sebelumnya sudah dilakukan penelitian penyelidikan tentang nasabah baik secara intern maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi masa lalu dan sekarang terhadap nasabah pemohon kredit.

### b. Kesepakatan

Unsur percaya di dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit.

---

<sup>60</sup>*Ibid*, hal. 114

<sup>61</sup>*Ibid*, hal. 114

Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian yang masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

c. Jangka waktu

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang.

d. Resiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu resiko tidak tertagihnya/ macet pemberian kredit. Semakin panjang suatu kredit semakin besar resikonya, demikian pula sebaliknya. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun oleh resiko yang tidak disengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya.

e. Balas jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang dikenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank, sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syari'ah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

### 3. Tujuan dan Fungsi Kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai beberapa tujuan yang hendak dicapai yang tergantung dari tujuan bank itu sendiri. Tujuan pemberian kredit juga tidak terlepas dari misi bank didirikan. Praktiknya tujuan pemberian suatu kredit yaitu:<sup>62</sup>

a. Mencari keuntungan

Tujuan utama kredit adalah untuk memperoleh keuntungan. Hasil keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah. Keuntungan ini penting untuk kelangsungan hidup bank, disamping itu keuntungan juga dapat membesarkan usaha bank. Bagi bank yang terus menerus menderita kerugian, maka besar kemungkinan bank tersebut akan dilikuidir (dibubarkan). Oleh karena itu, sangat penting bagi bank untuk memperbesar keuntungannya mengingat biaya operasional bank juga relative besar.

b. Membantu usaha nasabah

Tujuan selanjutnya adalah untuk membantu usaha nasabah juga memerlukan dana, baik dana untuk investasi maupun dana untuk modal kerja, dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluaskan usahanya, dalam hal ini baik bank maupun nasabah sama-sama diuntungkan.

---

<sup>62</sup>*Ibid*, hal. 116

c. Membantu pemerintah

Tujuan selanjutnya adalah membantu pemerintah dalam berbagai bidang. Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya kucuran dana dalam rangka peningkatan pembangunan diberbagai sektor, terutama sektor rill. Secara garis besar keuntungan bagi pemerintah dengan menyebarnya pemberian kredit oleh dunia perbankan adalah sebagai berikut:

- 1) Penerimaan pajak dan keuntungan yang diperoleh nasabah dan bank.
- 2) Membuka kesempatan kerja, dalam hal ini untuk kredit pembangunan usaha baru atau perluasan usaha akan membutuhkan tenaga kerja baru, sehingga dapat menyedot tenaga kerja yang masih menganggur.
- 3) Meningkatkan jumlah barang dan jasa, jelas sekali bahwa sebagian kredit yang disalurkan akan dapat meningkatkan jumlah produksi barang dan jasa yang beredar di masyarakat, sehingga akhirnya masyarakat memiliki banyak pilihan.
- 4) Menghemat devisa Negara, terutama untuk produk-produk yang sebelumnya diimpor dan apabila sudah dapat diproduksi di dalam negeri dengan fasilitas kredit yang ada jelas dapat menghemat devisa Negara.

- 5) Meningkatkan devisa Negara, apabila produk dari kredit yang dibiayai untuk keperluan ekspor.

Tujuan pemberian suatu fasilitas kredit juga memiliki suatu fungsi yang sangat luas. Fungsi kredit yang secara luas tersebut antara lain:

a. Meningkatkan daya guna uang

Adanya kredit dapat meningkatkan daya guna uang, maksudnya jika uang hanya disimpan saja di rumah tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna, dengan diberikannya kredit uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima kredit. Kemudian juga dapat memberikan penghasilan tambahan kepada pemilik dana.

b. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dari suatu wilayah kewilayah lainnya, sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh kredit, maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.

c. Meningkatkan daya guna barang

Kredit yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh si debitur untuk mengolah barang yang semula tidak berguna menjadi berguna dan bermanfaat.

d. Meningkatkan peredaran uang

Kredit dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga jumlah

barang yang beredar dari satu wilayah lainnya bertambah atau kredit dapat pula meningkatkan jumlah barang yang beredar. Kredit untuk meningkatkan peredaran barang biasanya untuk kredit perdagangan atau kredit ekspor impor.

e. Alat stabilitas ekonomi

Memberikan kredit dapat dikatakan sebagai alat stabilitas ekonomi, karena dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Kredit pula membantu mengeksport barang dari dalam negeri ke luar negeri, sehingga dapat meningkatkan devisa Negara.

f. Meningkatkan kegairahan berusaha

Penerima kredit tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi si nasabah yang memang modalnya pas-pasan, dengan memperoleh kredit nasabah bergairah untuk dapat memperbesar atau memperluas usahanya.

g. Meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak kredit yang disalurkan, maka akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan, jika sebuah kredit diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut tentu membutuhkan tenaga kerja, sehingga dapat mengurangi pengangguran. Bagi masyarakat sekitar pabrik juga akan memperoleh pendapatan seperti gaji karyawan yang bekerja dipabrik dan membuka warung atau menyewa rumah kontrakan

atau jasa lainnya bagi masyarakat yang tinggal di sekitar lokasi pabrik.

h. Meningkatkan hubungan internasional

Pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima kredit dengan si pemberi kredit. Pemberian kredit oleh Negara lain akan meningkatkan kerjasama di bidang lainnya, sehingga dapat pula tercipta perdamaian dunia.

#### 4. Jenis-jenis Kredit

Beragam jenis usaha, menyebabkan beragam pula kebutuhan akan dana. Kebutuhan dana yang beragam menyebabkan jenis kredit juga menjadi beragam. Hal ini disesuaikan dengan kebutuhan dana yang diinginkan nasabah, dalam praktiknya kredit yang diberikan bank umum dan bank perkreditan rakyat untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis. Secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain:<sup>63</sup>

a. Dilihat dari Segi Kegunaan

1) Kredit Investasi

Kredit investasi merupakan kredit jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek / pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi.

---

<sup>63</sup>*Ibid*, hal. 120

## 2) Kredit Modal Usaha

Kredit modal usaha merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya.

### b. Dilihat dari Segi Tujuan Kredit

#### 1) Kredit Produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa.

#### 2) Kredit Konsumtif

Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi, dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha.

#### 3) Kredit Perdagangan

Merupakan kredit yang diberikan kepada pedagang dan digunakan untuk membiayai investasinya seperti untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. Kredit ini sering diberikan kepada supplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah besar.

### c. Dilihat dari Segi Jangka Waktu

#### 1) Kredit Jangka Pendek

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

2) Kredit Jangka menengah

Jangka waktu kreditnya berkisar antara satu tahun sampai dengan tiga tahun dan biasanya kredit ini digunakan untuk melakukan investasi.

3) Kredit Jangka Panjang

Merupakan Kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang waktu pengembaliannya di atas tiga tahun atau lima tahun. Biasanya kredit ini bentuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit atau manufaktur dan untuk kredit konsumtif seperti kredit perumahan, dalam praktiknya bank dapat pula hanya mengklasifikasikan kredit menjadi hanya jangka panjang dan jangka pendek. Untuk jangka panjang maksimal satu tahun dianggap jangka pendek dan diatas satu tahun dianggap jangka panjang.

d. Dilihat dari Segi Jaminan

1) Kredit dengan Jaminan

Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang

dikeluarkan akan dilindungi minimal senilai jaminan atau untuk kredit tertentu jaminan harus melebihi jumlah kredit yang diajukan si calon debitur.

2) Kredit Tanpa Jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atas nama baik si calon debitur selama berhubungan dengan bank dan pihak lain.

e. Dilihat dari Segi Sektor Usaha

- 1) Kredit pertanian, merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.
- 2) Kredit peternakan, merupakan kredit yang diberikan untuk sektor peternakan baik jangka pendek maupun jangka panjang. Untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang ternak kambing atau ternak sapi.
- 3) Kredit industri, merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai industri, baik industri kecil, industri menengah atau industri besar.
- 4) Kredit pertambangan, merupakan kredit yang diberikan kepada usaha tambang. Jenis usaha tambang yang dibiayainya biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang emas, minyak atau timah.

- 5) Kredit pendidikan, merupakan kredit yang diberikan untuk membangun saran dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.
- 6) Kredit profesi, merupakan kredit yang diberikan kepada para kalangan profesional seperti dosen, dokter atau pengacara.
- 7) Kredit perumahan, yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka panjang.
- 8) Sektor-sektor lainnya.<sup>64</sup>

## C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

### 1. Pengertian Fidusia

Lembaga Fidusia dikenal dengan berbagai nama atau istilah. Pada zaman Romawi dikenal dengan nama *Fiducia cum creditore*. Asser van Oven menyebutnya dengan “hak milik sebagai jaminan” (*zeker-heids-eigendom*), Blon menyebutnya sebagai “hak jaminan tanpa penguasaan” (*bezitsloos zekerheidsrecht*); Kahrel memakai istilah “gadai yang diperluas” (*Verruimd Pandbegrip*), sedangkan Dr. A. Veen heren (menyebutnya dengan istilah “penyerahan hak milik sebagai jaminan” (*eigendom overdracht tot zekerheid*). Secara singkat

---

<sup>64</sup>*Ibid*, hal. 123

lazim dipergunakan istilah “fidusia” atau FEO, yang merupakan singkat dari *Fiduciare Eigendom Overdracht*.<sup>65</sup>

Istilah Fidusia ini berasal dari kata *fiduciair* atau *fides*, yang artinya kepercayaan, yakni penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditor. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, di mana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditor) terhadap kreditor – kreditor lainnya.<sup>66</sup>

Pengertian Fidusia dinyatakan dalam Pasal 1 angka 1 Undang – Undang Jaminan Fidusia, bahwa fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dari perumusan di atas, dapat diketahui unsur – unsur fidusia yaitu:

- a. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda
- b. Dilakukan atas dasar kepercayaan
- c. Kebendaannya tetap dalam penguasaan pemilik benda

Demikian artinya bahwa dalam fidusia telah terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar *fiduciair* dengan syarat bahwa benda yang hak

---

<sup>65</sup> Frieda Husni Hasbullah dan Surini Ahlan Syarif, 2001, *Materi Perkuliahan Buku A; Hukum Kebendaan Perdata*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, hal.131

<sup>66</sup> Rachmadi Usman, *op.cit*, hal. 151

kepemilikannya tersebut diserahkan dan dipindahkan kepada penerima fidusia tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi fidusia). Dalam hal ini yang diserahkan dan dipindahkan itu dari pemiliknya kepada kreditor penerima fidusia adalah hak kepemilikan atas suatu benda yang dijadikan sebagai jaminan, sehingga hak kepemilikan secara yuridis atas benda yang dijaminakan beralih kepada kreditor penerima gadai. Sementara itu hak kepemilikan secara ekonomis atas benda yang dijaminakan tersebut tetap berada di tangan atau dalam penguasaan pemiliknya.<sup>67</sup>

Adanya penyerahan “hak kepemilikan” atas kebendaan jaminan fidusia ini, tidak berarti bahwa kreditor penerima dari jaminan fidusia akan betul – betul menjadi pemilik kebendaan yang dijaminakan dengan fidusia tersebut. Dalam kedudukan sebagai kreditor penerima fidusia, maka dia mempunyai hak untuk menjual kebendaan fidusia yang dijaminakannya seolah – olah dia menjadi atau sebagai pemilik dari kebendaan jaminan fidusia dimaksud, bila debitur pemberi fidusia wanprestasi. Dengan kata lain selama debitur pemberi fidusia belum melunasi utangnya, maka selama itu pula kreditor penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual kebendaan fidusia yang dijaminakan kepadanya. Artinya, bila utang debitur pemberi fidusia lunas, maka

---

<sup>67</sup> *Ibid*, hal. 152

kebendaan fidusia yang dijaminan kepadanya tersebut akan diserahkan kembali kepadanya oleh kreditor penerima fidusia.<sup>68</sup>

## 2. Objek dan Subjek Hukum dalam Jaminan Fidusia

Sebelum Undang – Undang Jaminan Fidusia pada umumnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia itu adalah benda bergerak, yang terdiri atas benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Artinya objek Jaminan Fidusia terbatas pada kebendaan bergerak. Karena guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka objek hukum dalam Jaminan Fidusia dalam pers-pektif Undang – Undang Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas, yaitu:

- a. Benda bergerak yang berwujud.
- b. Benda bergerak yang tidak berwujud dan
- c. Benda tidak bergerak, yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau hipotik.

Pasal 1 angka 4 Undang – Undang Jaminan Fidusia dinyatakan, bahwa benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau hipotik. Dengan mempedomani ketentuan dalam Pasal 1 angka 4 Undang – Undang Jaminan Fidusia tersebut, maka dapat diketahui bahwa objek Jaminan

---

<sup>68</sup> Rachmadi Usman, 2013, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 285

Fidusia itu meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak tertentu yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau Hipotik, dengan syarat bahwa kebendaan tersebut “dapat dimiliki dan dialihkan”, sehingga objek Jaminan Fidusia itu meliputi:

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
- b. Dapat atas benda berwujud.
- c. Dapat atas benda tidak berwujud, termasuk piutang
- d. Dapat atas benda yang terdaftar
- e. Dapat atas benda yang tidak terdaftar
- f. Benda bergerak.
- g. Benda tidak bergerak yang dapat dibebani dengan Hak Tanggungan
- h. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hipotik

Para pihak yang menjadi subjek hukum dalam Jaminan Fidusia ini adalah mereka yang mengikat diri dalam perjanjian Jaminan Fidusia, yang terdiri atas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia. Pemberi Fidusia, bisa orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hal ini berarti, bahwa Pemberi Fidusia tidak harus debiturnya sendiri, bisa pihak lain, dalam hal ini bertindak sebagai penjamin pihak ketiga, yaitu mereka yang merupakan pemilik Objek Jaminan Fidusia yang menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai jaminan fidusia. Bagi kita yang terpenting, bahwa pemberi fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang akan

menjadi objek Jaminan Fidusia pada saat pemberian fidusia tersebut dilakukan.<sup>69</sup>

### 3. Dasar Hukum Jaminan Fidusia

Semula pengaturan (jaminan) fidusia di Indonesia tidak dalam bentuk undang – undang, tetapi tumbuh dan dikembangkan melalui yurisprudensi. Di Indonesia jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 , “fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.”

Di negeri Belanda demikian pula, *Burgerlijk Wetboek* Belanda juga tidak mengatur mengenai fidusia ini, berhubung pada waktu meresepsi hukum Romawi, hukum Romawi juga tidak mengatur lembaga fidusia tersebut. Dengan sendirinya KUH Perdata juga tidak mengatur lembaga fidusia, sebab kita tahu bahwa KUH Perdata merupakan tiruan dari *Burgerlijk Wetboek* Belanda yang di-sesuaikan melalui asas konkordansi.<sup>70</sup> Dalam pengembangannya eksistensi lembaga fidusia ini didasar-kan kepada beberapa yurisprudensi di Belanda, yaitu:

- a. Keputusan *Hoge Raad* dalam *Bierbrouwerij Arrest* tanggal 25 Januari 1929, *Nederland Jurisprudensi* 1929 Nomor 616.

---

<sup>69</sup> *Ibid*, hal. 286

<sup>70</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, op.cit*, hal. 155

- b. Keputusan *Hoge Raad* dalam *Borenleenbank los Arrest* tanggal 3 Januari 1941, *Nederland Jurisprudensi* 1941 Nomor 470.
- c. Keputusan *Hoge Raad* dalam *Van Gend en Loos Arrest* tanggal 7 Maret 1957, *Nederland Jurisprudensi* 1976 Nomor 91.

Selanjutnya, *arrest-arrest* dari negeri Belanda tersebut, diikuti pula oleh hakim Indonesia. Ini terbukti dengan adanya *Arrest Hooggerichtshof* Surabaya tanggal 18 Agustus 1932 dalam perkara antara *Battafsche Petroleum Maatschappij* (BPM) melawan *Pedro Clignett*, yang kemudian diikuti dengan beberapa yurisprudensi lainnya, diantaranya Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 158/1950/Pdt tanggal 22 Maret 1951, Keputusan Mahkamah Agung Nomor 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1977, dan Keputusan Mahkamah Agung Nomor 1500 LK/Sip/1978 tanggal 2 Januari 1980.<sup>71</sup>

#### 4. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi, yang berasal dari zaman Romawi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam – meminjam, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, baik oleh pihak Pemberi Fidusia maupun oleh pihak Penerima Fidusia, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum. Karena pada saat itu, Jaminan Fidusia tidak (perlu) didaftarkan pada suatu lembaga

---

<sup>71</sup> *Ibid*, hal.159

pendaftaran jaminan Di satu pihak Jaminan Fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, terutama pihak yang menerima fidusia. Pemberi Fidusia mungkin saja menjaminkan lagi benda yang telah dibebani dengan Fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Penerima Fidusia (yang pertama). Hal itu dimungkinkan karena belum ada pengaturan mengenai Jaminan Fidusia.

Ketidakadaan kewajiban pendaftaran tersebut sangat dirasakan dalam praktik sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum Jaminan Fidusia. Sebab di samping menimbulkan ketidakpastian hukum, absennya kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut menyebabkan jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas, sehingga susah dikontrol. Hal ini dapat dalam menimbulkan hal – hal yang tidak sehat dalam praktiknya.<sup>72</sup>

Berdasarkan Pasal 37 ayat (2) dan Pasal 39 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dibentuk Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dalam lingkup tugas Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Indonesia. Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia melakukan

---

<sup>72</sup> Rachmadi Usman, *Op.cit*, hal. 290

pendaftaran Jaminan Fidusia secara manual dan ternyata pada penerapannya memiliki beberapa kendala, antara lain tidak tercapainya pelayanan *one day service* karena permohonan yang masuk sangat banyak melampaui kemampuan sumber daya manusia dan sarana yang ada. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, maka pemerintah merasakan perlu diciptakan pola pelayanan pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik (*online system*). Dalam hal ini maka terbitlah Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015.

Pendaftaran Jaminan Fidusia minimal memuat hal – hal sebagai berikut:

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia.
- b. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia.
- d. Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- e. Nilai penjaminan
- f. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Sertifikat Jaminan Fidusia dimaksud dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa”. Karenanya Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia

mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Apabila terjadi perubahan mengenai hal – hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perumahan tersebut kepada kantor pendaftaran fidusia. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.

#### **5. Hapusnya Jaminan Fidusia**

Pasal 25 Undang – Undang Jaminan Fidusia, suatu Jaminan Fidusia akan berakhir atau hapus, dikarenakan hal – hal berikut:

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia. Hal ini sesuai dengan sifat ikutan dari jaminan Fidusia, maka adanya Jaminan fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang, maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi hapus. Hapusnya utang mana antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor.
- b. Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia.
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Mengenai hapusnya jaminan fidusia ini, penerima fidusia akan memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak atau musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut.. Kantor Pendaftaran Fidusia akan mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dan untuk itu menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.<sup>73</sup>

#### D. Tinjauan Umum Tentang Notaris

##### 1. Pengertian Notaris

Istilah *notarius* oleh masyarakat romawi diberikan kepada mereka yang melakukan pekerjaan menulis, dimana fungsi dari *notarius* sendiri pada zaman tersebut tidaklah sama dengan fungsi Notaris pada saat ini.<sup>74</sup> Sedangkan istilah Pejabat Umum di dalam *Burgelijk Wetboek* diterjemakan oleh Subekti dan Tjitrosudibio sebagai Pejabat Umum.<sup>75</sup> *Ambtenaren* jika diterjemahkan adalah pejabat, sedangkan *Openbare* adalah umum atau publik, dengan demikian *Openbare Ambtenaren* dapat dikatakan sebagai Pejabat Umum. Lantas

---

<sup>73</sup> Rachmadi Usman, *Op.cit*, hal. 294

<sup>74</sup> Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Cetakan kedua, UII Press, Yogyakarta, hal. 8.

<sup>75</sup> R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2004, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal 15.

apa maksud dari pejabat umum.<sup>76</sup> Jika dilihat dari segi etimologi bahasa, maka dapat diartikan bahwa Pejabat Umum adalah pejabat yang diangkat oleh pemerintah serta memiliki kewenangan tertentu dalam suatu lingkungan pekerjaan yang tetap (karena memangku suatu jabatan) yang berkaitan dengan pelayanan terhadap masyarakat.<sup>77</sup>

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris (UUJN), Notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.

Rumusan UUJN dan PJJN menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum (*openbaar ambtenaar*). Seseorang menjadi pejabat umum, apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Karena itu Notaris sebagai pejabat umum ikut serta melaksanakan kewibawaan (*gezag*) dari pemerintah. Notaris disebut sebagai pejabat umum dikarenakan kewenangannya untuk membuat

---

<sup>76</sup> Marjanne Termoshuizen, 2002, *Kamus Hukum Belanda-Indonesia*, Djambatan, Jakarta, hal. 21.

<sup>77</sup> Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, hal. 16.

akta otentik. Meskipun disebut sebagai pejabat umum namun Notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris merupakan swasta yang terikat dengan peraturan jabatannya dan selanjutnya Notaris bebas dalam menjalankan profesinya. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, namun Notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Pendapatan Notaris diperoleh dari honorarium kliennya.

Arti penting dari profesi Notaris disebabkan karena Notaris oleh undang-undang diberi wewenang untuk menciptakan alat pembuktian yang mutlak, dalam pengertian bahwa apa yang disebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar. Hal ini sangat penting untuk mereka yang membutuhkan alat pembuktian untuk sesuatu keperluan, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan suatu usaha. Untuk kepentingan pribadi misalnya adalah untuk membuat testament, mengakui anak yang dilahirkan di luar pernikahan, menerima dan menerima hibah, mengadakan pembagian warisan dan lain sebagainya. Sedangkan untuk kepentingan suatu usaha misalnya adalah akta-akta dalam mendirikan suatu PT (Perseroan Terbatas), Firma, CV (*Comanditer Vennotschap*) dan lain-lain serta akta-akta yang mengenai

transaksi dalam bidang usaha dan perdagangan, pemborongan pekerjaan, perjanjian kredit dan lain sebagainya.<sup>78</sup>

## 2. Syarat Diangkatnya Menjadi Notaris

Calon Notaris harus memenuhi persyaratan pengangkatan sebagaimana Pasal 2 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 19 Tahun 2019 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris, sebagai berikut:

- a. Untuk dapat diangkat menjadi Notaris, calon Notaris harus memenuhi persyaratan pada ayat (1), sebagai berikut:
  - 1) Warga negara Indonesia.
  - 2) Bertakwa kepada Tuhan yang Maha Esa.
  - 3) Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun.
  - 4) Sehat jasmani dan rohani.
  - 5) Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan.
  - 6) Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan.

---

<sup>78</sup>Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, 2013, *Prinsip-prinsip dasar profesi Notaris*, Cipayung, Jakarta, hal. 17.

- 7) Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh Undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.
  - 8) Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.
- b. Dokumen pendukung yang harus dipenuhi sebagaimana Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 19 Tahun 2019 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris, adalah sebagai berikut :
- 1) Fotokopi kartu tanda penduduk.
  - 2) Fotokopi akta lahir yang telah dilegalisasi.
  - 3) Asli surat keterangan sehat jasmani dari dokter rumah sakit.
  - 4) Asli surat keterangan sehat rohani dari psikiater atau dokter spesialis kejiwaan rumah sakit yang masih berlaku atau paling lama 1 (satu) tahun sejak tanggal dikeluarkan.
  - 5) Fotokopi ijazah pendidikan sarjana hukum dan pendidikan magister kenotariatan atau pendidikan spesialis notariat yang telah dilegalisasi.

- 6) Asli surat keterangan magang di kantor Notaris yang diketahui oleh organisasi Notaris atau keterangan telah bekerja sebagai karyawan Notaris yang telah mendapatkan rekomendasi dari organisasi Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut setelah lulus strata dua kenotariatan atau pendidikan spesialis notariat.
  - 7) Surat pernyataan tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.
  - 8) Asli surat keterangan catatan kepolisian setempat.
- c. Selain kelengkapan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), calon Notaris harus melampirkan dokumen sebagaimana ayat (3) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 19 Tahun 2019 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris:
- 1) Fotokopi sertifikat pelatihan peningkatan kualitas jabatan Notaris yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum;
  - 2) Fotokopi sertifikat kode etik yang dikeluarkan oleh Organisasi Notaris yang dilegalisasi oleh Organisasi Notaris;

- 3) Asli surat pernyataan kesediaan sebagai pemegang protokol;
- 4) Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak yang telah dilegalisasi.

### **3. Prosedur Pengangkatan Notaris Sesuai dengan Undang-undang**

#### **Jabatan Notaris**

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.01-Ht.03.01 Tahun 2006 Tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Dan Pemberhentian Notaris, Bab III Tata Cara Pengangkatan Notaris dijelaskan :

Dalam Pasal 3 :

- 1) Permohonan untuk diangkat menjadi Notaris diajukan oleh calon Notaris secara tertulis kepada Menteri cq. Direktur Jenderal.
- 2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam 1 (satu) rangkap dan diserahkan langsung oleh pemohon atau dikirim melalui pos/jasa kurir kepada Menteri cq. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Pasal 4:

- 1) Permohonan untuk diangkat menjadi Notaris diajukan hanya untuk 1 (satu) tempat kedudukan di kabupaten atau kota.
- 2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) kali, tidak dapat dicabut, dan pemohon tidak dapat mengajukan permohonan baru.
- 3) Permohonan yang telah diajukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dialihkan ke tempat kedudukan yang lain setelah lewat jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari terhitung sejak permohonan diterima.
- 4) Dalam keadaan tertentu Menteri berwenang mengangkat Notaris untuk kabupaten atau kota di luar tempat kedudukan yang dimohonkan.
- 5) Permohonan pengangkatan Notaris yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diterima untuk dicatat dalam buku agenda Direktorat Perdata Direktorat Jenderal

Administrasi Hukum Umum sesuai dengan tanggal dan nomor kendali penerimaan.

- 6) Permohonan pengangkatan Notaris yang telah diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diproses sesuai dengan formasi, kecuali Menteri mempunyai pertimbangan lain.
- 7) Permohonan pengangkatan Notaris yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, tidak dapat diterima dan pemohon dapat mengambil berkas permohonannya dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak surat pemberitahuan secara resmi melalui surat tercatat dikirimkan melalui pos.
- 8) Dalam hal permohonan pengangkatan Notaris diajukan untuk kabupaten atau kota yang tidak tersedia formasi, permohonan tidak dapat diterima dan pemohon dapat mengambil berkas permohonannya dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak surat pemberitahuan secara resmi melalui surat tercatat dikirimkan melalui Pos.
- 9) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat (8) dapat diajukan kembali untuk formasi yang tersedia.
- 10) Setiap pemohon dapat mengetahui tindak lanjut dari permohonannya secara terbuka.

Pasal 5:

- 1) Dalam hal permohonan pengangkatan Notaris telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan tersedia formasi, maka permohonan diproses dan surat keputusan pengangkatan Notaris diterbitkan dalam waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak berkas permohonan diterima secara lengkap.
- 2) Pengambilan surat keputusan pengangkatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan oleh pemohon dengan menyerahkan bukti pembayaran penerimaan negara bukan pajak sesuai ketentuan yang berlaku.
- 3) Pengambilan surat keputusan pengangkatan sebagai Notaris dilakukan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak surat pemberitahuan secara resmi melalui surat tercatat dikirimkan melalui Pos.

## Pasal 6:

- 1) Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- 2) Pelaksanaan sumpah jabatan Notaris dilakukan dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal surat keputusan pengangkatan Notaris.
- 3) Dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah/janji jabatan Notaris, yang bersangkutan wajib:
  - a) menjalankan jabatannya secara nyata sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris;
  - b) menyampaikan fotokopi yang disahkan dari berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada Menteri cq. Direktur Jenderal, Organisasi Notaris (kabupaten/kota, provinsi, dan pusat) dan Majelis Pengawas Notaris (kabupaten/kota, provinsi, dan pusat);
  - c) menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, paraf, dan teraan cap/stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri cq. Direktur Jenderal, instansi di bidang pertanahan, Organisasi Notaris (kabupaten/kota, provinsi, dan pusat), Majelis Pengawas Notaris (kabupaten/kota, provinsi, dan pusat), Berta bupati atau walikota di tempat Notaris diangkat.

## Pasal 7:

- 1) Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) adalah Kepala Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.
- 2) Dalam hal Kepala Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dimaksud pada ayat. (1) berhalangan, maka sumpah/janji jabatan Notaris dilakukan di hadapan Kepala Divisi Pelayanan Hukum.
- 3) Lafal sumpah/janji jabatan Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) berbunyi sebagai berikut:

“Saya bersumpah /berjanji: bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya. bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan

amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris. bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya. bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun”.

- 4) Dalam hal pengucapan sumpah/janji belum dapat dilaksanakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), Menteri atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan surat perpanjangan waktu pelaksanaan sumpah/janji paling lama 30 (tiga puluh) hari atas permohonan tertulis dari yang bersangkutan.
- 5) Dalam hal perpanjangan waktu pelaksanaan sumpah/janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) telah terlampaui dan sumpah/janji masih tidak dapat dilakukan, keputusan pengangkatan Notaris batal demi hukum.

#### 4. Kewenangan notaris menurut Undang-undang Jabatan Notaris

W.J.S Poerwadarminta menyatakan, kewenangan berasal dari kata wewenang, wewenang disebutkan bahwa “wenang” (wewenang) atau kewenangan adalah hak dan kekuasaan (untuk melakukan sesuatu) disebut “wenang”.<sup>79</sup> Prajudi Atmosudirjo memberikan pendapat tentang pengertian wewenang dalam kaitannya dengan kewenangan sebagai berikut : “kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan legislatif (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan eksekutif/administratif.<sup>80</sup> Kewenangan adalah kekuasaan terhadap segolongan orang-orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan (bidang urusan) tertentu

<sup>79</sup> W.J.S Poerwadarminta, 2002, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hal. 1150

<sup>80</sup> Prajudi Atmosudirjo (I), 1981, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 29

yang bulat, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu onderdil tertentu saja. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang. Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik.” Wewenang yang diperoleh suatu jabatan dalam hal ini jabatan Notaris, mempunyai sumber asalnya, berdasarkan hukum administrasi wewenang bisa diperoleh melalui Atribusi, Delegasi atau mandat. Notaris dalam memperoleh kewenangannya karena ada pengaturan dari UUJN-P, jadi Notaris merupakan pejabat publik yang mendapat kewenangan secara atribusi karena kewenangan tersebut diciptakan dan diberikan oleh UUJN-P tersebut.<sup>81</sup>

Wewenang Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan jabatannya meliputi empat hal sebagai berikut :<sup>82</sup>

- a. Notaris berwenang selama menyangkut akta yang dibuat.
- b. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
- c. Notaris berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta tersebut dibuat.
- d. Notaris berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Kewenangan utama Notaris sebagaimana tertera dalam pasal 1 UUJN/UUJN-P bahwasanya Notaris adalah pejabat umum yang

---

<sup>81</sup> M. Lutfhan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, hal. 22.

<sup>82</sup> *Ibid*,,

berwenang membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya. Artinya bahwa kewenangan Notaris bukan hanya yang diatur secara spesifik dalam pasal 15 UUJN-P saja, tapi ada juga dalam pasal 16 ayat (3) UUJN-P yang dikategorikan sebagai kewajiban Notaris, yang sebenarnya hal tersebut dikategorikan sebagai kewenangan Notaris dan ada juga yang disebutkan dalam pasal 1 angka (11) UUJN-P dan pasal 54 ayat (1) UUJN-P tentang kewenangan Notaris untuk mengeluarkan Grosse Akta Pengakuan Utang. Yang dimaksud dengan kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan antara lain, kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (*cyber botary*), membuat akta ikrar wakaf, dan hipotek pesawat terbang.

#### E. Tinjauan Umum Tentang Notaris Dalam Perspektif Islam

Islam mengatur perbuatan hukum manusia dalam melakukan perjanjian, termasuk akhirnya mengatur siapa yang bertugas sebagai pejabat yang menjaganya atau Notarisnya, firman Allah dalam Qs. Al-Baqarah 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ  
 وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ  
 اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ  
 شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْطِيعُ أَنْ  
 يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ

لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٍ وَأَمْرَاتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ  
 إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبُ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا  
 تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ  
 وَأَقْوَمٌ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا  
 بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا  
 يُضَارُّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَلَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ  
 وَيَعْلَمِ اللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.

Penafsiran dari Al Quran Surat Al Baqarah 282 Notaris adalah sebagai

Pencatat atas segala kepentingan para pihak di dalam akta, Di samping

wajib tidak memihak, Notaris diberi amanat para pihak yang harus dijaga, yaitu merahasiakan segala sesuatu mengenai akta sesuai Pasal 16 Ayat (1) huruf e UU Jabatan Notaris. Jadi Ayat ini secara tegas mewajibkan Notaris menggunakan wajib ingkar kepada pihak yang tidak berkepentingan. Dalam konteks syarat-syarat dalam utang-piutang, seseorang yang bertugas sebagai Notaris, sebagaimana persyaratan untuk menjadi juru catat di dalam aturan Al Quran Surat Al Baqarah Ayat 282 yang mengatur masalah utang-piutang disebutkan adanya unsur-unsur, diantaranya cakap, tidak dalam pengampuan berdasar kalimat keharusan adanya wali (*waliyyu bil adl*) atau pengampu bagi orang yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum disebutkan di dalam surat itu.

Kalimat maka catatkanlah (*faktubuh*) di dalam surat Al Baqarah di atas mengandung perintah yang sifatnya anjuran kepada para pihak untuk mencatat/menulis perjanjian utang-piutang. Jika dikaitkan dengan kalimat setelahnya, yakni *walyaktub bainakumkaatibun biladl* mengandung maksud bahwahendaknya perjanjian dibuat secara tertulis di hadapan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan benar. Kalimat hendaklah dia menulis (*walyaktub*) mengandung perintah yang sifatnya anjuran bagi juru tulis (*kaatab*), dalam hal ini adalah Notaris untuk menulis perjanjian, dan isi perjanjian tersebut diwajibkan adil (*bil adl*).

Istilah Notaris dalam kamus Bahasa Arab, diterjemahkan dengan *katib adl* atau juru tulis yang adil atau *muwadzzaf tautsiq* (pegawai yang melegalisasi/mengesahkan). Disebut *katib adl* karena Notaris diwajibkan

untuk menulis dengan adil dan tidak berat sebelah. Dengan demikian Notaris merupakan salah satu profesi kehormatan yang disebut di dalam Al-Quran, sebagaimana profesi ulama (guru, dosen, peneliti, ilmuwan, dsb) dalam QS Al-Mujadalah Ayat (11) yang artinya niscaya Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat.

Kalimat hai orang-orang yang beriman (*yaa ayyuhalladziina amanu*) menegaskan bahwa subyek hukum yang dibebani perintah di sini adalah orang-orang beriman. *Mukhatab* (subyek hukum yang dikenai perintah/larangan), yakni orang yang dibebani hukum (disebut juga *mukallaf*) dalam Ayat ini adalah orang-orang yang beriman. *Mukallaf* terdiri dari manusia kodrati dan badan hukum (syirkah/persekutuan). Jadi, Ayat ini disamping memerintahkan manusia kodrati yang beriman, juga memerintahkan badan hukum. Dalam masalah ini adalah Profesi Notaris. Salah satu syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris menurut Pasal 3 UU Jabatan Notaris adalah bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa. Keimanan merupakan dasar dari ketakwaan, karena setiap orang bertakwa pasti beriman, tetapi tidak semua orang beriman adalah bertakwa. Jadi Ayat tersebut berlaku untuk umum termasuk kepada Notaris, para pihak dan para saksi.<sup>83</sup>

Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya bukan hanya kewenangan saja yang harus diperhatikan, namun ada salah satu kewajiban

---

<sup>83</sup> Indra Iswara, 2020, *Profesi Notaris dan PPAT ditinjau dari Perspektif Hukum Islam*, Maktabah Muslim Sunni, Kediri, hal.25

Notaris yang harus selalu dilaksanakan yang tertera dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf b bahwa Notaris harus membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai protokol Notaris. Minuta akta atau minit adalah akta yang asli yang ditandatangani oleh penghadap, saksi-saksi dan Notaris dan disimpan dalam arsip Notaris (bukan salinan atau kutipan dan juga bukan grosse)”. Semua minuta akta, repertorium dan klapper wajib disimpan oleh Notaris karena itu semua merupakan dokumen penting yang harus diarsip dan disimpan oleh Notaris.



## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. **Prosedur Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Kredit/Pembiayaan Dengan Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia**

Seiring dengan berkembangnya dinamika kehidupan sosial kemasyarakatan, hubungan interaksi antar individu semakin luas, terutama dalam hubungan yang bersifat ekonomi dan bernilai komersial, di antaranya adalah yang menyangkut perikatan atau perjanjian. Ada beberapa pihak yang saling berhubungan satu sama lain, saling mengikatkan diri ke dalam perjanjian.<sup>84</sup> Pasal 1313 KUH Perdata mendefinisikan perjanjian sebagai perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih. Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih sering mengikatkan diri dengan satu orang atau lebih.<sup>85</sup> Perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda antar dua pihak, dimana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>86</sup>

---

<sup>84</sup> Dewi Kurnia Putri dan Amin Purnawan, 2017, Perbedaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tidak Lunas, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4, hal.624

<sup>85</sup> R. Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, cetakan keenam, Putra Bardin, Bandung, hal.49

<sup>86</sup> Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, cetakan ke delapan, hal.4

Salah satu bentuk perjanjian tersebut adalah perjanjian hutang piutang atau kredit. Kewajiban menyerahkan jaminan pihak debitur dalam rangka perjanjian hutang piutang sebenarnya tidak terlepas dari kesepakatan diantara para pihak. Penerimaan jaminan oleh seorang kreditor juga memperhatikan kelayakan jaminan sesuai tidak dengan jumlah utang yang dimohonkan pada kreditor. Oleh karena itu pada umumnya pihak kreditor mensyaratkan adanya penyerahan jaminan tersebut sebelum memberikan pinjaman pada debitur.<sup>87</sup> Jaminan yang diserahkan dari debitur kepada kreditor tujuannya adalah untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Penyerahan jaminan akan memberikan kewenangan pada kreditor untuk mendapatkan terlebih dahulu pelunasan hutangnya dari jaminan yang telah diserahkan.

Jaminan kredit dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan khusus dibagi menjadi dua jenis, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan yaitu apabila pihak ketiga menjamin pembayaran kembali pinjaman jika debitur tidak mampu membayar utangnya. Jaminan ini terbagi menjadi *personal guarantee* dan *corporate guarantee*. Sedangkan jaminan kebendaan yaitu jaminan utang yang terdiri atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan kebendaan berfungsi untuk mengamankan kredit yang diberikan

---

<sup>87</sup> Munir Faudy, 2008, *Pengantar Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.40

kepada nasabah debitur. Contoh jaminan kebendaan, antara lain gadai, fidusia, hak tanggungan, hipotek, hipotek kapal, resi gudang.<sup>88</sup>

Transaksi pembiayaan dengan jaminan fidusia menjadi salah satu pilihan utama bagi masyarakat dalam mendapatkan pembiayaan dari lembaga keuangan. Jaminan Fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi, yang berasal dari zaman Romawi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam – meminjam, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, baik oleh pihak Pemberi Fidusia maupun oleh pihak Penerima Fidusia, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum. Karena pada saat itu, Jaminan Fidusia tidak (perlu) didaftarkan pada suatu lembaga pendaftaran jaminan Di satu pihak Jaminan Fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, terutama pihak yang menerima fidusia. Pemberi Fidusia mungkin saja menjaminkan lagi benda yang telah dibebani dengan Fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Penerima Fidusia (yang pertama). Hal itu dimungkinkan karena belum ada pengaturan mengenai Jaminan Fidusia.

Ketidakadaan kewajiban pendaftaran tersebut sangat dirasakan dalam praktik sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum Jaminan Fidusia. Sebab di samping menimbulkan ketidakpastian hukum, absennya kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut menyebabkan jaminan

---

<sup>88</sup> <https://www.legalku.com/>, diakses tanggal 1 Februari 2025, pukul 21.00 WIB

fidusia tidak memenuhi unsur publisitas, sehingga susah dikontrol. Hal ini dapat dalam menimbulkan hal – hal yang tidak sehat dalam praktiknya.<sup>89</sup>

Berdasarkan Pasal 37 ayat (2) dan Pasal 39 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dibentuk Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada dalam lingkup tugas Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Indonesia. Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia secara manual dan ternyata pada penerapannya memiliki beberapa kendala, antara lain tidak tercapainya pelayanan *one day service* karena permohonan yang masuk sangat banyak melampaui kemampuan sumber daya manusia dan sarana yang ada. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, maka pemerintah merasakan perlu diciptakan pola pelayanan pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik (*online system*). Dalam hal ini maka terbitlah Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015.

Beberapa prinsip utama dari jaminan fidusia sebagai berikut:<sup>90</sup>

1. Bahwa secara riil pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja , bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
2. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan, baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur.

---

<sup>89</sup> Rachmadi Usman, *Op.cit*, hal. 290

<sup>90</sup> Ok Isnainul, *Op.cit.*, hal. 90

3. Apabila hutang sudah terlunasi, maka objek dari jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
4. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

Selain itu agar sahnya peralihan hak dalam konstruksi hukum tentang fidusia ini, haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :<sup>91</sup>

1. Terdapat perjanjian yang bersifat *zakelijk* (kebendaan)
2. Adanya title untuk suatu peralihan hak
3. Adanya kewenangan untuk menguasai benda dari orang yang menyerahkan benda, dan Cara tertentu untuk penyerahan , yakni dengan cara *constitutum possessorium* bagi benda bergerak yang berwujud, atau dengan cara *cessie* untuk hutang piutang.

Sebagaimana diketahui pula bahwa dasar dari jaminan fidusia adalah perjanjian, tepatnya perjanjian fidusia, adapun perikatan yang menimbulkan fidusia ini mempunyai karakteristik sebagai berikut :<sup>92</sup>

1. Antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia terdapat suatu hubungan perikatan, yang menerbitkan hak bagi kreditur untuk meminta penyerahan barang jaminan dari debitur secara *constitutum possessorium*.

---

<sup>91</sup> *Ibid.*,

<sup>92</sup> Oey Hoey Tiong, 1985, *Fidusia sebagai jaminan unsur-unsur perikatan* , Ghalia Indonesia, Jakarta, hal 32.

2. Perikatan tersebut adalah perikatan untuk memberikan sesuatu, karena debitur menyerahkan suatu barang secara *Constitutum Possessorium* kepada kreditur.
3. Perikatan dalam rangka pemberian fidusia merupakan perikatan yang sifatnya aksesoris, yakni merupakan perikatan yang mengikuti perikatan lahirnya (perikatan pokok berupa perikatan hutang piutang).
4. Perikatan fidusia tergolong kedalam perikatan dengan syarat batal, karena jika hutangnya dilunasi, maka hak jaminan secara fidusia menjadi hapus.
5. Perikatan fidusia tergolong kedalam perikatan yang bersumber dari suatu perjanjian, yakni perjanjian fidusia.
6. Perjanjian fidusia merupakan perjanjian yang tidak disebut secara khusus dalam KUH Perdata, karena itu perjanjian ini tergolong kedalam perikatan yang tidak bernama (*Onbenoemde Overeenkomst*).
7. Namun demikian, tentu saja perjanjian fidusia tersebut tetap tunduk kepada ketentuan bagian umum dari perikatan yang terdapat dalam KUH Perdata.

Menurut undang-undang nomor 42 tahun 1999, Jaminan fidusia terjadi melalui 2 tahapan :

1. Tahapan Pembebanan Jaminan Fidusia

Berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi

para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Selanjutnya dalam pasal 5 dijelaskan bahwa Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Terhadap pembuatan akta jaminan fidusia dikenakan biaya. Dalam Pasal 6 dijelaskan bahwa Akta jaminan fidusia kurangnya memuat :

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima fidusia
  - b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
  - c. Uraian mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia
  - d. Nilai penjaminan
  - e. Nilai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
2. Tahapan Pendaftaran Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia merupakan salah satu pranata lembaga jaminan yang berada di Indonesia. Jaminan fidusia diperuntukan bagi benda bergerak seperti sepeda motor maupun mobil. Untuk mendapatkan jaminan fidusia, benda bergerak itu harus didaftarkan untuk diberikan surat atau akta jaminan fidusia.<sup>93</sup> Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran jaminan fidusia tersebut untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

---

<sup>93</sup> Junaidi Abdullah, 2016, Jaminan Fidusia Di Indonesia (Tata Cara Pendaftaran Dan Eksekusi), *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol. 4, No. 2, hal.120

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan, walaupun benda yang dijaminan fidusia berada di luar wilayah republik Indonesia. Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor pendaftaran fidusia. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Berdasarkan Pasal 13 Pernyataan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, akta jaminan memuat :

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia
- b. Tanggal, nomor akta jaminan Fidusia, nama, tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- d. Uraian mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia
- e. Nilai penjaminan
- f. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang telah memenuhi ketentuan atau memenuhi syarat-syarat memperoleh bukti pendaftaran. Bukti pendaftaran paling sedikit memuat:

- a. Nomor pendaftaran
- b. Tanggal pengisian aplikasi

- c. Nama pemohon
- d. Nama Kantor Pendaftaran Fidusia
- e. Jenis permohonan
- f. Biaya pendaftaran Jaminan Fidusia (pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia).

Pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia melalui bank persepsi berdasarkan bukti pendaftaran. Pendaftaran jaminan fidusia dicatat secara elektronik setelah pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik mengatur bahwa pendaftaran jaminan fidusia dapat dilakukan dengan mudah, cepat, murah dan nyaman. Sejak tanggal 5 Maret 2013, administrasi pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik (online system) memasuki era baru di seluruh kantor pendaftaran fidusia di Indonesia. Hal ini berarti dalam menjalankan tugas dan fungsinya menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia tidak lagi dilakukan secara manual.<sup>94</sup>

---

<sup>94</sup> Gretel Marlene, 2020, Pelaksanaan Tugas Kantor Pendaftaran Fidusia Terhadap Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, *NOTARIUS*, Volume 13 Nomor 1, hal. 390

Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (Online System) berdasarkan Pasal 1 ayat 2 Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik bahwa pengertian pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik adalah pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh pemohon dengan mengisi aplikasi secara elektronik. Sistem administrasi pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik berlaku berdasarkan Surat Edaran Ditjen AHU No. AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 dan ditegaskan kembali dengan Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 9 Tahun 2013 tentang pemberlakuan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik. Lebih lanjut ditegaskan dalam ketentuan Pasal 2 Permenkumham Nomor 9 Tahun 2013 bahwa pemberlakuan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik meliputi:

- a. Pendaftaran permohonan jaminan fidusia;
- b. Pendaftaran perubahan jaminan fidusia;
- c. Penghapusan jaminan fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik adalah pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh pemohon yaitu penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan mengisi aplikasi secara elektronik. Pendaftaran Jaminan Fidusia meliputi kegiatan pendaftaran permohonan jaminan fidusia, pendaftaran perubahan jaminan fidusia, pengecekan, pembiayaan dan penghapusan jaminan fidusia dengan

penerbitan surat keterangan dan sertifikat hapusnya jaminan fidusia, dll. Kegiatan tersebut dilakukan melalui Kantor Pendaftaran Fidusia secara elektronik.<sup>95</sup>

Sistem elektronik ini diberlakukan dalam rangka meningkatkan pelayanan jasa hukum pendaftaran jaminan fidusia kepada masyarakat dengan mudah, cepat, murah, dan nyaman. Pemberlakuan sistem administrasi pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik, diluncurkan untuk menyeimbangi permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang semakin meningkat, dan memangkas waktu pendaftaran menjadi lebih singkat, juga untuk meminimalisir hal-hal yang tidak diinginkan seperti halnya pungutan liar dalam bentuk lain.<sup>96</sup>

Terkait dengan pendaftaran fidusia secara manual yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 yang kemudian ketentuan tersebut telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi melalui Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Fidusia. Pembaharuan Peraturan Pemerintah tersebut dilaksanakan karena adanya penggantian sistem pendaftaran dari manual menjadi secara elektronik oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum (Ditjen AHU) pada tanggal 5 Maret 2013 berdasarkan Surat Edaran Ditjen AHU Nomor AHU-06.OT.03.01

---

<sup>95</sup> *Ibid.*,

<sup>96</sup> Apriansyah, Nizar, 2018, Keabsahan Sertifikat Jaminan Fidusia Yang Didaftarkan Secara Elektronik. *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum*, Volume 12, Nomor 3, hal. 7.

Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (*Online System*).

Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik menghasilkan sertipikat fidusia elektronik. Sertifikat jaminan fidusia ditandatangani secara elektronik oleh Pejabat pada kantor pendaftaran fidusia. Sertifikat jaminan fidusia dapat dicetak pada tanggal yang sama dengan tanggal Jaminan Fidusia dicatat. Dalam hal terjadi kesalahan pengisian data dalam permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang diketahui setelah sertifikat jaminan fidusia dicetak, penerima fidusia, kuasa atau wakilnya harus mengajukan permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia kepada Menteri. Permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia paling sedikit memuat :

1. Nomor dan tanggal sertifikat Jaminan Fidusia yang akan diperbaiki
2. Data perbaikan
3. Keterangan perbaikan (pasal 9 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia).

Permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia melampirkan:

1. Salinan sertifikat Jaminan Fidusia yang akan diperbaiki
2. Fotokopi bukti pembayaran biaya pendaftaran Jaminan Fidusia
3. Salinan akta Jaminan Fidusia (pasal 9 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia).

Permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal sertifikat jaminan fidusia diterbitkan. Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwa sertifikat jaminan fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Sertifikat fidusia memiliki irah-irahan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dipersamakan dengan putusan pengadilan. Sertifikat fidusia dapat secara langsung dijadikan bukti eksekusi tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui Pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.<sup>97</sup>

Pembuatan akta jaminan fidusia dikenakan biaya yang besarnya ditentukan berdasarkan nilai penjaminan, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Nilai penjaminan sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), biaya pembuatan akta paling banyak 2,5% (dua koma lima perseratus).

---

<sup>97</sup> Kenedy, Jhon, 2020, *Perlindungan Saksi dan Korban (Studi Perlindungan Hukum Korban Kejahatan dalam Sistem Peradilan di Indonesia)*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal.1

2. Nilai penjaminan di atas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00, (satu miliar rupiah), biaya pembuatan akta paling banyak 1,5% (satu koma lima perseratus).
3. Nilai penjaminan di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), biaya pembuatan akta berdasarkan kesepakatan antara notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1% (satu perseratus) dari objek yang dibuatkan aktanya. (pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia).

Teori Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum dapat dianalisis dalam kaitannya dengan prosedur pembebanan dan pendaftaran jaminan kredit atau pembiayaan dengan jaminan fidusia sebagai berikut:

1. Hukum itu Positif (Hukum Positif Adalah Perundang-Undangan)

Gustav Radbruch menegaskan bahwa hukum harus bersifat positif, yaitu berupa peraturan yang tertulis dan berlaku secara sah. Dalam konteks jaminan fidusia, kepastian hukum diwujudkan melalui Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang mengatur secara rinci prosedur pembebanan jaminan fidusia. Selain itu, Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia mengatur lebih lanjut mekanisme pendaftaran fidusia secara elektronik. Keberadaan

peraturan-peraturan ini memberikan kepastian hukum, sehingga masyarakat dan lembaga keuangan memiliki pedoman yang jelas dalam pelaksanaan jaminan fidusia.

2. Hukum Didasarkan pada Fakta (Didasarkan pada Kenyataan yang Ada)

Radbruch berpendapat bahwa hukum harus didasarkan pada realitas sosial dan kebutuhan masyarakat. Dalam praktik pembiayaan, masyarakat membutuhkan kepastian dalam perolehan kredit dengan jaminan yang fleksibel. Oleh karena itu, jaminan fidusia dibuat sebagai solusi bagi debitur yang tetap ingin menggunakan barang jaminan (misalnya kendaraan atau mesin produksi) tanpa kehilangan hak penggunaan. Dalam prosedur pembebanan jaminan fidusia, perjanjian antara debitur dan kreditur menjadi fakta hukum yang mendasari lahirnya hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak. Dengan adanya sistem pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik, hukum juga menyesuaikan diri dengan perkembangan teknologi sehingga mempermudah proses administrasi dan meningkatkan transparansi.

3. Fakta Harus Dirumuskan dengan Jelas untuk Menghindari Kekeliruan

Radbruch menekankan bahwa hukum harus disusun secara jelas agar tidak menimbulkan multi-interpretasi dan mempermudah pelaksanaan. Undang-Undang Jaminan Fidusia telah mengatur secara rinci dan sistematis prosedur pembebanan jaminan, mulai dari pembuatan akta notaris, pendaftaran di Kementerian Hukum dan HAM, hingga pelaksanaan eksekusi jaminan jika debitur wanprestasi.

Kejelasan hukum ini diperkuat dengan penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia yang memiliki kekuatan eksekutorial, sehingga jika terjadi wanprestasi, kreditur bisa langsung mengeksekusi jaminan tanpa harus mengajukan gugatan ke pengadilan. Dengan aturan yang jelas ini, semua pihak dapat memahami hak dan kewajibannya, sehingga mengurangi potensi sengketa.

#### 4. Hukum Positif Tidak Boleh Mudah Diubah

Radbruch berpendapat bahwa hukum harus stabil dan tidak mudah diubah agar dapat memberikan kepastian hukum. Undang-Undang Jaminan Fidusia telah berlaku sejak tahun 1999, dan meskipun terdapat beberapa peraturan pelaksana, inti dari undang-undang ini tetap konsisten dalam mengatur aspek jaminan fidusia. Kepastian hukum ini penting bagi perbankan dan lembaga keuangan, karena mereka membutuhkan stabilitas regulasi dalam mengelola risiko kredit dan pembiayaan. Jika hukum terlalu sering berubah, maka pelaku usaha dan masyarakat akan mengalami ketidakpastian dalam pelaksanaannya, sehingga dapat menghambat akses pembiayaan.

Teori Gustav Radbruch tentang kepastian hukum sangat relevan dengan prosedur pembebanan jaminan kredit atau pembiayaan dengan jaminan fidusia. Undang-Undang Jaminan Fidusia telah memenuhi empat prinsip kepastian hukum, yaitu: Hukum yang tertulis dan positif dalam bentuk UU No. 42 Tahun 1999, berbasis pada realitas kebutuhan kredit dan pembiayaan di masyarakat, diformulasikan dengan jelas, termasuk prosedur

pendaftaran dan eksekusi, serta tidak mudah berubah, sehingga menciptakan stabilitas hukum bagi kreditur dan debitur. Dengan demikian, keberadaan aturan ini memastikan bahwa proses jaminan fidusia dapat berjalan dengan transparan, adil, dan dapat dipercaya, baik oleh lembaga keuangan maupun masyarakat.

Kemudian dalam hal permohonan perubahan hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia menerima permohonan perubahan tersebut berdasarkan permohonan perubahan yang diajukan oleh pemohon melalui situs [www.fidusia.ahu.go.id](http://www.fidusia.ahu.go.id). Pelaksanaan tugas Kantor Pendaftaran Fidusia terhadap kegiatan penghapusan jaminan fidusia elektronik dilihat dalam Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Fidusia menerangkan bahwa penghapusan jaminan fidusia wajib diberitahukan kepada Menteri dalam jangka waktu paling lama 14 hari terhitung sejak tanggal hapusnya Jaminan Fidusia. Pemohon memberitahukan penghapusan jaminan fidusia kepada Menteri (secara elektronik).

Sebelum Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan sertifikat jaminan fidusia secara elektronik, Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia menerbitkan surat keterangan penghapusan secara elektronik. Ketentuan diatas sesuai dengan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, terdapat 2 langkah yang harus dilakukan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia, yaitu:

1. Melakukan pencoretan pencatatan jaminan fidusia dari buku daftar fidusia yang berada di Kantor Pendaftaran Fidusia.
2. Menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

Dengan hapusnya jaminan fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.<sup>98</sup> Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik, pihak kreditur secara langsung melakukan penghapusannya dengan menggunakan penghapusan jaminan fidusia elektronik melalui situs [www.fidusia.ahu.go.id](http://www.fidusia.ahu.go.id).

Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dikenakan biaya besarnya ditentukan berdasarkan nilai penjaminannya, sedangkan untuk tarif penghapusan jaminan fidusia didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2014 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku pada Kemenkum HAM, Tarif PNBP untuk penghapusan sertifikat jaminan fidusia adalah sebesar Rp. 100.000,-. Kemudian Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua Atas Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Yang Berlaku Pada Kemenkum HAM menghapus tarif PNBP untuk penghapusan sertifikat jaminan fidusia.<sup>99</sup>

---

<sup>98</sup> Yasir, M., 2016, Aspek Hukum Jaminan Fidusia, *Jurnal Sosial & Budaya Syar-i*, Volume 3, Nomor 1, hal.12.

<sup>99</sup> Gretel Marlene, *Op.cit.*, hal. 396

Hal ini di dukung dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Fidusia terbaru bagian penjelasan umum huruf a bahwa pemberitahuan penghapusan tidak dikenakan biaya dengan harapan Penerima Fidusia melakukan pemberitahuan penghapusan secara sukarela dan tanpa beban. Hal ini akan memudahkan bagi Kantor Pendaftaran Fidusia untuk melakukan pemantauan terhadap jaminan fidusia yang sudah berakhir atau akan berakhir jangka waktunya. Namun demikian apabila pemohon melakukan penghapusan dengan meminta bantuan Notaris, maka penghapusan tersebut tetap harus memberikan biaya untuk jasa notaris sebagai pihak yang berwenang untuk mengakses sistem jaminan fidusia elektronik. Kantor Pendaftaran Fidusia selaku kantor yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia dan menerbitkan sertifikat jaminan fidusia secara elektronik menginformasikan kepada penerima fidusia bahwa pemberitahuan penghapusan jaminan fidusia elektronik yang dilakukan sendiri oleh pemohon adalah tidak dipungut biaya.

Pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia itu sendiri masih terbilang sedikit hal ini dikarenakan kurangnya kesadaran dari pihak debitur untuk meroya jaminan fidusianya. Namun juga yang sangat disayangkan dalam aturan hukum tentang Jaminan Fidusia, kesemuanya tidak memuat sanksi bagi kreditor sebagai penerima fidusia yang tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia. Hal ini menyebabkan banyak penerima fidusia yang baik

karena lalai, tidak mengetahui adanya kewajiban tersebut atau maupun karena sengaja tidak melaksanakan penghapusan jaminan fidusia.<sup>100</sup>

Notaris memiliki peran penting dalam prosedur pembebanan dan pendaftaran jaminan kredit atau pembiayaan dengan jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam tahap pembebanan, notaris bertugas membuat akta jaminan fidusia dalam bahasa Indonesia yang berisi identitas para pihak, data perjanjian pokok, uraian objek jaminan, nilai penjaminan, serta nilai objek jaminan. Akta ini bersifat autentik dan menjadi dasar bagi pendaftaran jaminan fidusia. Selanjutnya, dalam tahap pendaftaran, akta tersebut harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia oleh penerima fidusia atau kuasanya dalam jangka waktu paling lama 30 hari sejak akta dibuat. Notaris dapat berperan sebagai kuasa dalam proses pendaftaran ini untuk memastikan jaminan fidusia memiliki kekuatan hukum yang sah dan memberikan kepastian hukum kepada para pihak.

Berdasarkan uraian di atas maka, prosedur pembebanan dan pendaftaran jaminan kredit/pembiayaan dengan jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terdiri dari dua tahapan utama. Pertama, tahapan pembebanan dilakukan dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris dalam bahasa Indonesia, yang harus mencantumkan identitas para pihak, data perjanjian pokok, uraian benda yang dijamin, serta nilai penjaminan dan objek jaminan.

---

<sup>100</sup> *Ibid.*, hal.397

Selanjutnya, tahapan pendaftaran bertujuan memberikan kepastian hukum bagi pihak terkait dengan mencatat jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, yang kini dilakukan secara elektronik sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 10 Tahun 2013. Pendaftaran secara elektronik mempercepat dan menyederhanakan proses administrasi serta mengurangi potensi praktik pungutan liar atau korupsi. Sertifikat fidusia yang diterbitkan memiliki kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan, sehingga dapat langsung digunakan sebagai dasar eksekusi tanpa memerlukan proses peradilan. Biaya pembuatan akta jaminan fidusia ditentukan berdasarkan nilai penjaminan, dengan persentase biaya yang semakin kecil seiring dengan meningkatnya nilai objek jaminan. Dengan adanya regulasi ini, jaminan fidusia memberikan perlindungan hukum bagi kreditur sekaligus memudahkan debitur dalam mendapatkan pembiayaan dengan tetap memiliki hak penggunaan atas barang yang dijamin.

**B. Akibat Hukum Objek Jaminan Fidusia Pada Akta Notaris Yang Belum Didaftarkan Oleh Notaris**

Lembaga Jaminan Fidusia memungkinkan kepada para pemberi fidusia untuk menguasai benda yang dijamin, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia. Pada awalnya, benda yang menjadi obyek fidusia terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan. Akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya, benda yang menjadi obyek fidusia termasuk

juga kekayaan benda bergerak yang tak berwujud, maupun benda tak bergerak.<sup>101</sup>

Pengikatan agunan secara fidusia harus didaftarkan, dimana akta jaminan fidusia harus didaftarkan pada Kantor Fidusia Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sehingga terbitlah Sertifikat Jaminan Fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum. Hukum jaminan berkaitan erat dalam hubungannya dengan hukum benda-benda.<sup>102</sup>

Pendaftaran Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris. Menurut Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Secara teoritis fungsi akta merupakan sebagai kesempurnaan perbuatan hukum (*formalitas causa*) dan sebagai alat bukti (*probationis causa*). Yang kemudian akta yang ditulis di bawah tangan pun menyebabkan jaminan fidusia belum bisa didaftarkan sebab akta di bawah tangan belum memiliki kekuatan pembuktian yang kuat sebab tanda tangan di akta di bawah tangan masih dapat dihindari. Namun Undang-

---

<sup>101</sup> Junaidi Abdullah, *Op.cit.*, hal.123

<sup>102</sup> Ani Wilianita, Akibat Hukum Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Secara Elektronik (Online) Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, *Jurnal Ilmu Hukum, Politik dan Humaniora*, Volume 4, Nomor 6, hal. 2801

Undang Jaminan Fidusia tidak ada aturan mengenai pemahaman dari akta notaris tersebut, tentu saja pemahaman akta notaris tersebut hanya berpatokan pada Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tersebut. Register dilaksanakan sesudah akta Jaminan Fidusia sudah ditandatangani dari pihak-pihak di Kantor Pendaftaran Fidusia berdasarkan tempat berdirinya pihak pemberi fidusia.

Kewajiban untuk membuat dalam bahasa Indonesia atas akta jaminan fidusia ditulis menurut akta notaris seperti aturan pada Pasal 5 (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang mengatakan jika penulisan aktanya tunduk pada aturan Pasal 38 sampai dengan Pasal 65 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Ketentuan isi perikatan jaminan fidusia di mana akta notaris oleh pembuat Undang-undang fidusia, seharusnya bisa dimaknai sebagai norma hukum yang bersifat *imperative* (memaksa) dan bukan bersifat *fakultatif* (tidak wajib). Hal ini semakin terang bila diiringi di mana tata cara terlaksananya jaminan fidusia apabila dilaksanakan registrasi jaminan fidusia wajib dipenuhi dengan salinan akta notaris tentang jaminan pembebanan fidusia.

Konsekuensi yuridis yang timbul berkaitan erat dengan proses terbentuknya jaminan fidusia. Sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, pendaftaran jaminan fidusia dilakukan dengan mengajukan permohonan ke kantor pendaftaran fidusia, disertai

dengan surat pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Pengajuan pendaftaran ini dapat dilakukan oleh penerima fidusia secara langsung, atau melalui kuasa maupun wakilnya. Dalam hal ini, kuasa merupakan suatu perjanjian di mana seseorang memberikan kewenangan kepada pihak lain untuk bertindak atas namanya dalam menyelenggarakan suatu urusan. Kemudian kuasa di sini yaitu orang yang mendapatkan kuasa atas wewenang didasarkan dari surat kuasa oleh penerima fidusia, kemudian wakil di sini yaitu mereka yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan berwenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia. Pada prakteknya, umumnya pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh notaris sebagai kuasa dari pihak penerima fidusia.<sup>103</sup>

Akta perjanjian fidusia yang dibuat oleh notaris tetap sah sebagai akta otentik dan memiliki kekuatan hukum. Namun, jika akta tersebut tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia, maka status jaminan fidusia yang melekat pada objek jaminan menjadi tidak sempurna. Secara normatif, akibat hukum yang ditimbulkan jika objek yang dibebankan jaminan fidusia tidak didaftarkan, yaitu:

1. Tidak bisa dilakukan eksekusi

Parate eksekusi merupakan istilah dalam hukum yang merujuk pada tindakan eksekusi langsung tanpa melalui proses peradilan atau persetujuan hakim. Mekanisme ini telah diatur secara jelas dalam

---

<sup>103</sup> Agil Prasetya, 2020, Akibat Hukum Akta Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Dan Kekuatan Hukum Akta Fidusia Yang Didaftarkan Dalam Hal Penarikan Objek Jaminan Oleh Kreditur, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Islam Riau Pekanbaru, hal. 62

Pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam pelaksanaannya, jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian utang-piutang yang telah disepakati oleh para pihak, kreditur atau penerima fidusia berhak untuk menjual atau melelang objek jaminan tanpa memerlukan persetujuan pengadilan. Hal ini diperkuat dengan adanya irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dalam sertifikat jaminan fidusia, yang memberikan kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, sertifikat jaminan fidusia menjadi dasar hukum bagi kreditur untuk melaksanakan eksekusi atas objek jaminan tanpa perlu melalui proses pengadilan. Aturan ini terdapat pada Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Pada sertifikat jaminan fidusia memuat irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Adanya irah-irah jika debitur tidak melakukan prestasinya maka kreditur selaku penerima jaminan fidusia mempunyai hak untuk bisa mengeksekusi barang yang dijamin. Dimanapun penyelesaian dilaksanakan sesuai cara:

- a. Melewati suatu penetapan Pengadilan berdasarkan fiat eksekusi (dengan memakai titel eksekutorial).
- b. Parate eksekusi yaitu melakukan secara pribadi guna mengambil sendiri yang menjadi hak, tanpa perantara hakim, dimaksudkan

pada suatu benda jaminan yang setelahnya menjual sendiri barang tersebut.

- c. Pihak kreditur sendiri menjual di bawah tangan.
- d. Lewat gugatan pengadilan.<sup>104</sup>

Namun, sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, agar memperoleh perlindungan hukum, pembebanan atas benda yang dijamin harus dibuat dalam bentuk akta otentik dan didaftarkan dalam Buku Daftar Fidusia. Jika hal ini tidak dilakukan, hak-hak kreditur—termasuk hak untuk mengeksekusi objek jaminan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia—tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya. Selain itu, kepolisian juga tidak dapat memberikan pengamanan dalam proses eksekusi berdasarkan Peraturan Kapolri Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia, sehingga kreditur tidak memperoleh perlindungan sebagaimana yang diatur dalam undang-undang tersebut. Jika jaminan fidusia tidak didaftarkan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia beserta peraturan pelaksanaannya, maka akta perjanjian fidusia hanya dianggap sebagai perikatan di bawah tangan. Dalam praktiknya, eksekusi jaminan yang belum terdaftar harus melibatkan peradilan, di mana proses penyelesaiannya harus melalui prosedur gugatan perdata di

---

<sup>104</sup> *Ibid.*, hal. 63

Pengadilan Negeri sesuai dengan hukum acara perdata hingga diperoleh putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap. Lebih lanjut, meskipun eksekusi tetap dapat dilakukan, namun eksekusi tersebut dapat batal demi hukum apabila debitur mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri.

2. Tidak melahirkan perjanjian kebendaan bagi jaminan fidusia

Salah satu tujuan utama pendaftaran jaminan fidusia bagi kreditur adalah memberikan hak prioritas dibandingkan kreditur lainnya. Dengan kata lain, selain memenuhi asas publisitas, pendaftaran juga berfungsi untuk memberikan perlindungan hukum bagi kreditur dalam pelunasan piutang terhadap kreditur lain. Hal ini karena jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai objek jaminan berdasarkan prinsip kepercayaan. Pada dasarnya, sistem hukum jaminan terbagi menjadi dua, yaitu jaminan kebendaan (*zakelijkezekerheids*) dan jaminan perorangan (*personlijkezekerheids*). Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia termasuk dalam kategori jaminan kebendaan. Sebagai hak kebendaan, jaminan fidusia memiliki sifat *droit de suite* (hak mengikuti) dan *droit de preference* (hak mendahului) dalam pelunasan piutang melalui eksekusi terhadap benda yang dijamin.

Apabila debitur mengalami kepailitan, hal tersebut tidak menghapus hak kreditur karena kreditur dengan jaminan fidusia tetap

berstatus sebagai kreditur separatis sebagaimana diatur dalam Pasal 58 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1994 tentang Kepailitan. Bukti kepemilikan dapat digunakan untuk membuktikan apakah suatu objek telah didaftarkan sebagai jaminan fidusia atau belum. Bukti tersebut dapat berupa dokumen kepemilikan benda jaminan, seperti kendaraan bermotor yang kepemilikannya dibuktikan dengan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB).

Tetapi pada prosesnya kebanyakan kreditur dalam hal ini sebagai penerima fidusia tidak mendaftarkan akta jaminan fidusia.

Alasan tidak didaftarkannya, yaitu:<sup>105</sup>

- a. Biaya pendaftaran yang cukup besar sedangkan nominal penjamin kecil, hal ini tidak memiliki kesesuaian dengan asas manfaat.
- b. Berkaitan dengan birokrasi dan juga tempat yang menyebabkan lamanya prosedur dan proses.

Pada dasarnya, Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak secara tegas menyatakan bahwa jaminan fidusia yang tidak didaftarkan dianggap ilegal. Namun, untuk memenuhi ketentuan dalam undang-undang, objek jaminan fidusia harus didaftarkan. Ketentuan ini dapat menimbulkan berbagai interpretasi, terutama terkait periode 30 (tiga puluh) hari, apakah itu merupakan batas waktu pendaftaran jaminan

---

<sup>105</sup> *Ibid.*, hal. 69

fidusia atau hanya berlaku bagi fakta-fakta jaminan fidusia yang telah ada sebelum dibentuknya Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF).

Konsekuensi hukum dari tidak didaftarkannya jaminan fidusia adalah tidak timbulnya sifat jaminan kebendaan pada objek jaminan tersebut. Akibatnya, karakteristik hak kebendaan seperti *droit de suite* (hak mengikuti objek jaminan di tangan siapa pun benda tersebut berada) dan *droit de preference* (hak mendahului kreditur lain) tidak dapat dinikmati oleh kreditur penerima jaminan fidusia.

3. Dalam hal melakukan eksekusi secara paksa, dianggap melanggar hukum

Dalam proses pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan yang tidak terdaftar, pihak-pihak yang terlibat harus mempertimbangkan hak-hak debitur atas objek yang dijadikan jaminan. Hal ini dikarenakan, dalam praktiknya, nilai barang yang dijadikan fidusia tidak selalu mencerminkan nilai pembiayaan sepenuhnya, sebab debitur telah memenuhi sebagian kewajibannya melalui pembayaran angsuran. Oleh karena itu, kepemilikan atas objek jaminan tersebut terbagi antara debitur dan kreditur. Namun, dalam praktiknya, sering kali terjadi tindakan eksekusi yang tidak sesuai dengan prinsip kemanusiaan, seperti penggunaan jasa debt collector yang melakukan perampasan kendaraan secara paksa di jalan, di halaman rumah, atau di tempat parkir. Praktik-praktik ini

dilakukan sebagai bentuk pemenuhan prestasi akibat wanprestasi dalam perjanjian jaminan fidusia.

Ketidakterdaftarannya jaminan fidusia menimbulkan permasalahan hukum karena tidak adanya sertifikat jaminan fidusia yang menjadi bukti hak eksekutorial kreditur. Dalam praktiknya, eksekusi seringkali dilakukan oleh debt collector tanpa menunjukkan sertifikat jaminan fidusia atau putusan pengadilan. Hal ini bertentangan dengan ketentuan hukum yang mewajibkan setiap perikatan pembiayaan konsumen untuk didaftarkan sejak tahun 2012. Meski demikian, masih banyak terjadi kesalahan penerapan di lapangan, di mana kendaraan bermotor ditarik secara sepihak oleh debt collector tanpa keterlibatan aparat penegak hukum atau perintah ketua pengadilan.

Jika eksekusi dilakukan secara paksa melalui jasa debt collector, tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata, yang memberikan hak bagi debitur untuk mengajukan gugatan ke pengadilan guna meminta ganti rugi. Selain itu, tindakan eksekusi sepihak ini juga dapat dianggap sebagai pelanggaran hukum pidana, sebagaimana diatur dalam Pasal 368 KUHP bahwa barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seseorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan untuk memberikan barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang itu atau orang lain, atau supaya membuat hutang

maupun menghapuskan piutang, diancam karena pemerasan dengan pidana penjara paling lama sembilan tahun.

Situasi ini dapat terjadi apabila kreditur melakukan eksekusi dengan mengambil barang secara sepihak disertai paksaan, meskipun barang tersebut sebagian atau seluruhnya merupakan milik pihak lain. Meskipun sebagian dari barang tersebut memang menjadi hak kreditur, jika jaminan fidusia tidak didaftarkan, tindakan eksekusi tetap dianggap sebagai perbuatan melawan hukum dan melanggar ketentuan yang berlaku sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya. Dalam hal ini, debitur memiliki hak untuk melaporkan kejadian tersebut ke Kantor Kepolisian terdekat apabila pengambilan objek jaminan fidusia yang tidak terdaftar dilakukan secara paksa oleh kreditur.

#### 4. Merugikan Keuangan Negara

Pada dasarnya, pendaftaran sertifikat fidusia merupakan bagian dari Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Dalam proses pengurusan dokumen perjanjian, mulai dari biaya materai hingga pembuatan akta notaris, beban biaya administrasi biasanya ditanggung oleh konsumen atau debitur. Biaya tersebut umumnya dipotong setelah pencairan dana pinjaman. Namun, dalam praktiknya, ada kemungkinan bahwa dana administrasi tersebut tidak digunakan sebagaimana mestinya, termasuk dalam hal pendaftaran jaminan fidusia sebagai bagian dari PNBP.

Jika lembaga pembiayaan tidak melaksanakan kewajibannya untuk mendaftarkan jaminan fidusia, maka terjadi penyimpangan keuangan yang dapat menimbulkan kerugian negara, karena biaya PNBP yang seharusnya disetorkan tidak terealisasi. Dengan demikian, apabila lembaga pembiayaan telah memungut biaya pendaftaran fidusia dari debitur tetapi tidak mendaftarkannya, tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang merugikan keuangan negara dan berpotensi dikenai sanksi pidana.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, salah satu prosedur penting dalam pembebanan jaminan fidusia adalah pendaftaran ke Kantor Pendaftaran Fidusia di Kementerian Hukum dan HAM. Jika akta jaminan fidusia yang telah dibuat oleh notaris belum didaftarkan, maka akan timbul beberapa akibat hukum. Analisis ini dikaitkan dengan teori akibat hukum, yang dalam ilmu hukum biasanya dikelompokkan dalam akibat hukum terhadap sahnya perjanjian, akibat terhadap hak kreditur, dan akibat dalam hal eksekusi jaminan:

1. Akibat terhadap Keabsahan Perjanjian

Dalam teori hukum perjanjian, suatu perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

- a. Kesepakatan para pihak.
- b. Kecakapan untuk membuat perikatan.
- c. Adanya objek tertentu.

d. Sebab yang halal.

Akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris tetap sah sebagai perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata. Namun, tanpa pendaftaran, status fidusia belum sempurna karena tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga, sehingga jaminan belum berlaku secara publik. Akta jaminan fidusia tetap sah antara debitur dan kreditur, tetapi belum berlaku terhadap pihak lain karena belum terdaftar.

2. Akibat terhadap Hak Kreditur

Dalam teori hak jaminan, kreditur yang menerima jaminan fidusia seharusnya mendapatkan hak preferen, artinya memiliki prioritas dalam mengeksekusi barang jaminan jika debitur wanprestasi. Jika jaminan fidusia belum didaftarkan, kreditur belum memiliki hak preferen atas objek jaminan. Akibatnya, jika debitur pailit atau asetnya disita pihak lain, kreditur tidak dapat mengeksekusi barang jaminan sebelum kreditur lain yang memiliki hak lebih kuat (misalnya kreditur dengan jaminan yang sudah didaftarkan). Dalam hal objek jaminan dijual ke pihak ketiga dengan itikad baik, kreditur sulit untuk menuntut kembali barang tersebut karena belum ada status fidusia yang sah. Kreditur kehilangan hak preferen, sehingga berisiko lebih tinggi jika debitur gagal bayar atau asetnya dijual.

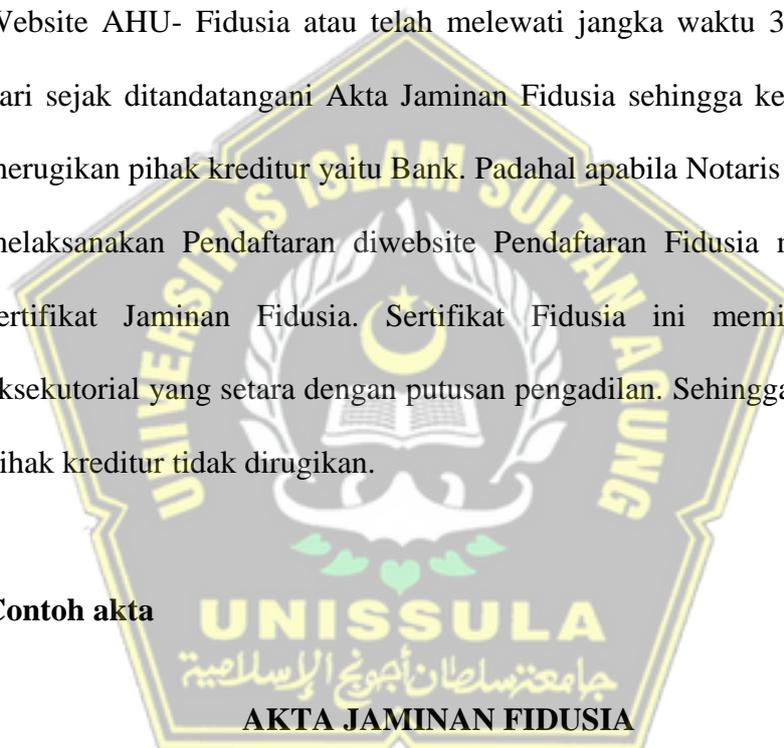
3. Akibat dalam Hal Eksekusi Jaminan (Teori Kekuatan Eksekutorial)

Menurut Pasal 15 ayat (2) UU Jaminan Fidusia, sertifikat jaminan fidusia memiliki kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan. Ini berarti kreditur dapat langsung mengeksekusi barang jaminan jika debitur wanprestasi tanpa perlu menggugat ke pengadilan. Jika jaminan fidusia belum didaftarkan, sertifikat fidusia tidak terbit, sehingga kreditur tidak memiliki hak eksekutorial. Kreditur tetap bisa menuntut haknya, tetapi harus melalui gugatan perdata ke pengadilan, yang memakan waktu dan biaya.

Berdasarkan uraian diatas disimpulkan bahwa akibat hukum terhadap objek jaminan fidusia pada akta notaris yang belum didaftarkan berimplikasi pada kedudukan hukum kreditur sebagai penerima fidusia. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pendaftaran jaminan fidusia bersifat wajib untuk memberikan kepastian hukum dan hak eksekutorial kepada kreditur. Jika akta jaminan fidusia tidak didaftarkan, maka kreditur hanya memiliki hak sebagai kreditur konkuren, bukan kreditur preferen, sehingga haknya tidak diutamakan dalam penyelesaian utang jika debitur wanprestasi atau mengalami kepailitan. Selain itu, jaminan fidusia yang tidak didaftarkan juga tidak memiliki kekuatan eksekutorial sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UU Jaminan Fidusia, sehingga kreditur harus melalui proses gugatan perdata di pengadilan untuk mengeksekusi jaminan. Oleh karena itu, pendaftaran jaminan fidusia menjadi sangat penting agar kreditur mendapatkan perlindungan hukum yang maksimal atas haknya terhadap objek jaminan.

Menurut Penulis, Bahwa Kreditur yaitu Bank mengorder kepada notaris mengenai Akta Jaminan Fidusia dan pendaftarannya, kemudian notaris membuat Akta Jaminan Fidusia yang ditandatangani oleh pihak Kreditur dan Pihak Debitur. Kemudian Notaris dalam hal ini diwajibkan dalam pendaftaran fidusia dikantor Pendaftaran Fidusia, apabila notaris lalai dalam melakukan pendaftaran fidusia dikantor Pendaftaran Fidusia yaitu di Website AHU- Fidusia atau telah melewati jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak ditandatangani Akta Jaminan Fidusia sehingga kelalaian notaris merugikan pihak kreditur yaitu Bank. Padahal apabila Notaris tidak lalai dan melaksanakan Pendaftaran diwebsite Pendaftaran Fidusia maka terbitlah sertifikat Jaminan Fidusia. Sertifikat Fidusia ini memiliki kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan. Sehingga dalam hal ini pihak kreditur tidak dirugikan.

**C. Contoh akta**



Nomor :xx

Pada hari ini, Jum'at (15-01-2025) lima belas januari dua ribu dua puluh lima,  
Pukul 10.00 WIB (sepuluh waktu Indonesia Bagian Barat), -----

Menghadap kepada saya, **CHRISNAWATI JHESIE PANGESTU, S.H., M.Kn,**  
Notaris di Kota Semarang, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, notaris  
kenal dan akan disebutkan pada bagian akhir akta ini : -----

1. Tuan RUDI CHANDRA, SH (Sarjana Hukum), lahir di Pekalongan, pada

tanggal 01 (tiga puluh satu) Januari 1968 (seribu sembilan ratus enam puluh delapan), Branch Manager Kantor PT. BANK CENTRAL ASIA Semarang, bertempat tinggal di Kota Semarang, Jalan Majapahit Nomor 80A, Pedurungan, Rukun Tetangga/Rukun Warga 002/005, Desa/Kelurahan Tlogomulyo, Kecamatan Pedurungan, Provinsi Jawa Tengah, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3322056601680001; -----

- Untuk selanjutnya disebut “Pihak Pertama” atau “Pemberi Fidusia”. -----

2. Nyonya ARIANA FATHARANI, SE (Sarjana Ekonomi) lahir di Semarang, pada tanggal 31-01-1978 (tiga puluh satu Januari seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan), Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kota Semarang, Jalan Woltermonginsidi Nomor 150, Rukun Tetangga/Rukun Warga 001/004, Desa/Kelurahan Tlogosari Wetan, Kecamatan Pedurungan, Provinsi Jawa Tengah, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3322056631780001; -----

- menurut keterangannya untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari suaminya yaitu : -----

- Tuan ANGGA HERYANTO, lahir di Semarang, pada tanggal 12-12-1972 (dua belas Desember seribu sembilan ratus tujuh puluh dua), Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal bersama isterinya tersebut, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor:3322056612720001;-----

yang turut hadir dihadapan saya, Notaris, dengan membubuhkan tanda tangan sebagai tanda persetujuannya; -----

- Untuk selanjutnya disebut “Pihak Kedua” atau “Penerima Fidusia” -----

Para penghadap telah dikenal oleh saya, notaris; -----

Para penghadap tetap bertindak dalam kedudukannya seperti tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu : -----

bahwa, antara Pihak Pertama selaku pihak yang menerima fasilitas pinjaman (untuk selanjutnya- cukup disebut "Debitor") dan Penerima Fidusia selaku pihak yang memberi fasilitas pinjaman -----

(untuk selanjutnya disebut "Kreditor") telah dibuat dan ditandatangani : -----

- akta Perjanjian Kredit di bawah tangan tertanggal hari yang sebuah fotocopynya telah disahkan kecocokan dengan aslinya, bermeterai cukup dilekatkan pada minuta akta ini -----  
(untuk selanjutnya akta-akta tersebut, berikut dengan segenap perubahan dan penambahannya disebut "Perjanjian Kredit"); -----
- bahwa, untuk lebih menjamin dan menanggung terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terutang dan harus dibayar oleh Debitor sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit tersebut, Pemberi Fidusia diwajibkan untuk memberikan jaminan fidusia berupa hak atas tagihan milik ----- Debitor atau Pemberi Fidusia untuk kepentingan Penerima Fidusia, sebagaimana yang akan diuraikan dibawah ini. -----
- bahwa, untuk memenuhi ketentuan tentang pemberian jaminan yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit tersebut, maka Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia telah sepakat dan setuju, dengan ini mengadakan perjanjian (-perjanjian) sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan), yaitu perjanjian tentang ----- Jaminan Fidusia sebagaimana yang hendak dinyatakan sekarang dalam akta ini.

- Selanjutnya para penghadap tetap bertindak dalam kedudukannya seperti tersebut diatas menerangkan untuk menjamin terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terutang dan harus dibayarkan oleh Debitor kepada Kreditor, baik karena hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, dengan jumlah hutang pokok ----- sebesar Rp (...) dan/atau sejumlah uang yang ditentukan dikemudian hari berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, maka para penghadap Pihak Pertama bertindak dalam kedudukan tersebut, dengan bertindak selaku Pemberi Fidusia, menerangkan dengan ini memberikan jaminan fidusia dengan mengalihkan hak kepemilikan secara kepercayaan kepada Penerima Fidusia dan penghadap Pihak Kedua dalam kedudukan tersebut dengan bertindak selaku Penerima Fidusia -----menerangkan dengan ini menerima pengalihan hak kepemilikan secara kepercayaan dari Pemberi -Fidusia, agar Penerima Fidusia memperoleh Jaminan Fidusia, atas objek jaminan fidusia atas -----
- obyek jaminan fidusia berupa 1 (satu) unit mobil sebagai berikut : -----
- 1 (satu) unit mobil merk ( Honda Brio.), Type (xx), Jenis mobil penumpang, model sedan, tahun 2017 pembuatan (...), nomor landasan (...) -----
  - rangka/NIK - : (...); -----
  - nomor mesin- : (...); -----
  - nomor polisi : (...) -----
  - warna ----- : (...); -----
  - menurut keterangan Pemberi Fidusia mobil tersebut adalah milik Pemberi Fidusia berdasarkan (...) diperlihatkan kepada saya, notaris; -----

- keadaan mobil tersebut telah diketahui oleh Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia sehingga Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia menganggap tidak perlu lagi menguraikan lebih lanjut dalam Akta ini; -----  
(untuk selanjutnya dalam Akta ini cukup disebut dengan "Obyek Jaminan Fidusia); -----

yang bernilai Rp. (...); -----

Nilai Penjaminan berdasarkan Akta ini adalah Rp. (...); -----

Selanjutnya para penghadap senantiasa tetap bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan pembebanan jaminan fidusia ini diterima dan dilangsungkan dengan persyaratan-persyaratan dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

----- Pasal 1 -----

1. Pengalihan hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia terjadi ditempat dimana Obyek Jaminan Fidusia tersebut berada sejak tanggal penandatanganan Akta ini, sehingga dengan demikian Penerima Fidusia memperoleh hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia, dengan- tidak mengurangi ketentuan dalam Undang-undang tentang Jaminan Fidusia dan ketentuan yang tercantum dalam Akta ini. -----  
-----
2. Terhitung sejak beralihnya hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia dan selama berlakunya perjanjian ini Obyek Jaminan Fidusia tersebut dikuasai oleh Pemberi Fidusia dalam-hubungan pinjam pakai, dengan syarat sesuai

peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan ketentuan yang tercantum dalam Akta ini. -----

----- Pasal 2 -----

1. Obyek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan oleh Pemberi Fidusia menurut sifat dan peruntukannya, dengan tidak ada kewajiban bagi Pemberi Fidusia untuk membayar biaya/ganti-rugi berupa apapun untuk pinjam pakai tersebut kepada Penerima Fidusia. -----
2. Pemberi Fidusia berkewajiban untuk memelihara Obyek Jaminan Fidusia dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas Obyek Jaminan Fidusia atas biaya dan tanggungan Pemberi Fidusia sendiri, serta membayar pajak dan beban lainnya yang bersangkutan dengan itu. -----
3. Apabila untuk penggunaan atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut diperlukan suatu kuasa khusus, maka Penerima Fidusia dengan ini memberi kuasa kepada Pemberi Fidusia untuk melakukan tindakan yang diperlukan dalam rangka pinjam pakai Obyek Jaminan Fidusia tersebut. -----
4. Penerima Fidusia tidak bertanggung jawab kepada Pemberi Fidusia atau pihak lain berkenaan dengan kerugian dan kerusakan Obyek Jaminan Fidusia atau bagian dari padanya maupun atas -kerugian atau kecelakaan yang menimpa karyawan atau pihak ketiga yang disebabkan oleh penggunaan atau pengoperasian Obyek Jaminan Fidusia atau bagian dari padanya. -----
5. Pemberi Fidusia wajib menjamin sepenuhnya dan melindungi Penerima Fidusia terhadap setiap tuntutan, gugatan, atau biaya yang timbul dari atau

sehubungan dengan pemeliharaan, penggunaan, pengoperasian, kepemilikan atau keadaan Obyek Jaminan Fidusia maupun keberadaan Akta ini. -----

----- Pasal 3 -----

3.1. Pemberi Fidusia menjamin Penerima Fidusia bahwa : -----

- a. Obyek Jaminan Fidusia adalah benar ada dan hanya Pemberi Fidusia yang berhak atasnya; -----
- b. Obyek Jaminan Fidusia belum pernah dijual/dialihkan haknya dengan cara apapun kepada siapapun kecuali kepada Penerima Fidusia, sehingga Pemberi Fidusia berhak dan mempunyai kewenangan untuk mengalihkan hak kepemilikannya; -----
- c. Obyek Jaminan Fidusia tidak berada dalam keadaan sedang dijaminkan baik sekarang maupun dikemudian hari kepada siapapun dan dengan cara apapun kecuali kepada Penerima Fidusia, serta tidak tersangkut dalam suatu perkara atau dalam sitaan; -----

3.2. Pemberi Fidusia baik sekarang maupun dikemudian hari membebaskan dan/atau melepaskan Penerima Fidusia dari segenap tuntutan, gugatan atau tagihan yang mungkin diajukan oleh orang/pihak siapapun yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas Obyek Jaminan Fidusia dan yang mengenai atau yang berhubungan- dengan hal yang dijamin oleh Pemberi Fidusia tersebut diatas. -----

----- Pasal 4 -----

1. Penerima Fidusia atau wakilnya yang sah setiap waktu berhak dan dengan ini telah diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk memeriksa tentang adanya dan tentang keadaan Obyek Jaminan Fidusia. -----
2. Penerima Fidusia atas biaya Pemberi Fidusia berhak namun tidak diwajibkan untuk melakukan atau suruh melakukan segala sesuatu yang seharusnya dilakukan oleh Pemberi Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia dalam hal Pemberi Fidusia melalaikan kewajibannya untuk melaksanakan perbaikan dan/atau perawatan atas Obyek Jaminan Fidusia termasuk tetapi tidak terbatas untuk memasuki, gudang, bangunan, ruang atau tempat dimana Obyek Jaminan Fidusia-disimpan atau berada. -----  
Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia menyatakan bahwa tindakan tersebut tidak merupakan ---tindakan memasuki tempat dan/atau bangunan tanpa izin (trespass).-----

----- Pasal 5 -----

Apabila bagian dari Obyek Jaminan Fidusia atau diantara Obyek Jaminan Fidusia tersebut ada yang hilang atau tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pemberi Fidusia dengan ini berjanji dan karenanya mengikatkan diri untuk mengganti bagian dari Obyek Jaminan Fidusia yang hilang atau tidak dapat dipergunakan itu dengan Obyek Jaminan Fidusia lainnya yang sejenis yang nilainya setara dengan yang digantikan serta yang dapat disetujui Penerima Fidusia, sedang pengganti Obyek Jaminan Fidusia tersebut termasuk dalam jaminan fidusia yang dinyatakan dalam Akta ini. -----

----- Pasal 6 -----

Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan fidusia ulang atas Obyek Jaminan Fidusia. -----

Pemberi Fidusia juga tidak berhak untuk membebankan dengan cara apapun, termasuk menggadaikan atau menjual atau mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan Fidusia kepada- pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia. -----

----- Pasal 7 -----

1. Selama berlakunya perjanjian ini Pemberi Fidusia berjanji dan karenanya mengikatkan diri untuk mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh Penerima Fidusia terhadap bahaya kebakaran serta bahaya lainnya dan untuk suatu jumlah pertanggungan serta dengan persyaratan yang dipandang tepat oleh Penerima Fidusia.-----

Semua uang premi asuransi harus ditanggung dan dibayar oleh Pemberi Fidusia atau Debitor.-----

Pada polis asuransi tersebut harus dicantumkan klausula bahwa dalam hal terjadi kerugian, maka uang pengganti kerugiannya harus dibayarkan kepada Kreditor selaku satunya-satunya pihak yang berhak menuntut dan menerima uang ganti rugi asuransi dari perusahaan asuransi yang bersangkutan, yang selanjutnya akan memperhitungkannya dengan jumlah yang masih harus dibayarkan oleh Debitor kepada Kreditor berdasarkan Perjanjian tersebut, sedangkan sisanya jika masih ada harus dikembalikan oleh Kreditor kepada Pemberi Fidusia dengan tidak-ada kewajiban bagi Kreditor untuk membayar

bunga atau ganti kerugian berupa apapun atas jumlah sisa tersebut kepada Pemberi Fidusia. -----

Apabila ternyata uang pengganti kerugian dari perusahaan asuransi tersebut tidak mencukupi, maka Debitor berkewajiban untuk membayar lunas sisa yang masih harus dibayar oleh Debitor-kepada Kreditor. -----

Pemberi Fidusia memberi kuasa kepada Penerima Fidusia untuk melakukan pemberitahuan kepada perusahaan asuransi, broker, underwriter, maupun perusahaan reasuransi tentang telah pengalihan hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia secara kepercayaan sebagaimana dinyatakan dalam Akta ini.

- 
2. Apabila Pemberi Fidusia dan/atau Debitor lalai dan/atau tidak mengasuransikan Obyek Jaminan Fidusia tersebut, maka Penerima Fidusia berhak (namun tidak berkewajiban) dan seberapa perlu dengan ini kepadanya oleh Pemberi Fidusia diberi kuasa untuk mengasuransikan sendiri Obyek Jaminan Fidusia tersebut, dengan ketentuan bahwa premi asuransinya tetap harus dibayar oleh -Pemberi Fidusia dan/atau Debitor. -----

Asli polis asuransi dan perpanjangannya dikemudian hari serta kuitansi pembayaran premi asuransi tersebut harus diserahkan untuk disimpan oleh Penerima Fidusia dengan segera setelah diperoleh Pemberi Fidusia atau Debitor dari perusahaan asuransi tersebut. -----

----- Pasal 8 -----

1. Bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi dengan seksama kewajibannya sesuai dengan ketentuan dalam Akta ini atau Debitor tidak memenuhi

keajiban berdasarkan Perjanjian, maka lewatnya waktu yang ditentukan untuk memenuhi kewajiban tersebut saja sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian Pemberi Fidusia atau Debitor dalam memenuhi kewajiban tersebut, tanpa untuk itu diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita-atau surat lain yang serupa dengan itu, maka dalam hal terjadi demikian hak Pemberi Fidusia untuk meminjam pakai Obyek Jaminan Fidusia menjadi berakhir dan Obyek Jaminan Fidusia harus diserahkan kembali oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia dengan segera, ----- setelah diberitahukan secara tertulis oleh Penerima Fidusia. -----

2. Dalam hal Penerima Fidusia mempergunakan hak-hak yang diberikan kepadanya seperti yang -diuraikan dalam ayat 1 pasal ini, Pemberi Fidusia wajib dan mengikat diri sekarang ini untuk dipergunakan dikemudian hari pada waktunya, menyerahkan Obyek Jaminan Fidusia dalam keadaan terpelihara baik kepada dan ditempat yang ditentukan Penerima Fidusia atas pemberitahuan atau teguran pertama dari Penerima Fidusia. -----
3. Dalam hal Pemberi Fidusia tidak memenuhi ketentuan seperti tersebut pada ayat 2 pasal ini, atau kuasanya yang sah, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berhak untuk mengambil atau suruh mengambil Obyek Jaminan Fidusia dari tempat dimanapun Obyek Jaminan Fidusia berada, baik dari tangan Pemberi Fidusia maupun dari tangan pihak --- -ketiga yang menguasainya, dengan ketentuan, bahwa semua biaya yang bertalian dengan itu menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pemberi Fidusia atau Debitor. -----

----- Pasal 9 -----

1. Dengan adanya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 Akta ini, Penerima Fidusia berhak untuk melakukan eksekusi Jaminan Fidusia atas dasar : -----

- (i) titel eksekutorial; -----
- (ii) kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan dimuka umum; atau -----
- (iii) kesepakatan Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia melalui penjualan di bawah tangan yang jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak; -----

Penjualan dibawah tangan dilaksanakan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan- secara tertulis oleh Pemberi dan/atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar harian yang berperedaran luas di wilayah Republik Indonesia. -----

Untuk keperluan eksekusi Obyek Jaminan Fidusia, Penerima Fidusia berhak :

- (i) menghadap dimana perlu, membuat atau suruh membuat serta menandatangani semua surat, Akta serta dokumen lain yang diperlukan; -----
- (ii) menerima uang harga penjualan dan memberikan tanda penerimaan untuk itu; -----
- (iii) menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembelinya; -----

(iv) memperhitungkan atau mengkompensir uang harga penjualan yang diterimanya itu dengan semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor; -----

(v) dan selanjutnya Penerima Fidusia juga berhak untuk melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna dalam rangka eksekusi Obyek Jaminan Fidusia dengan tidak-ada satupun yang dikecualikan. -----

2. Semua jumlah uang yang diterima dari pelaksanaan eksekusi Obyek Jaminan Fidusia akan dipergunakan sesuai urutan prioritas pembayaran sebagai berikut:-----

a) membayar ongkos dan biaya yang dikeluarkan berdasarkan Akta ini dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

b) membayar jumlah yang jatuh tempo atau yang harus dibayar berdasarkan Perjanjian;-----

Apabila hasil eksekusi Obyek Jaminan Fidusia tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor, maka Debitor tetap terikat membayar lunas sisa uang yang masih harus dibayar oleh Debitor kepada Kreditor. -----

Apabila hasil eksekusi Jaminan Fidusia setelah digunakan sesuai urutan pembayaran tersebut di atas masih ada kelebihan maka uang sisanya akan dikembalikan Penerima Fidusia kepada Pemberi- Fidusia dengan tidak ada kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk membayar bunga atau ganti ----- kerugian berupa apapun juga kepada Pemberi Fidusia atau Debitor. -----

----- Pasal 10 -----

Pengalihan hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia dilakukan dengan syarat memutus (onder de ont bindende voorwaarden), yaitu sampai dengan Debitor telah memenuhi/membayar lunas semua apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian tersebut, maka hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia dengan sendirinya beralih kembali kepada Pemberi Fidusia dan Kreditor harus membuat pernyataan hapusnya hutang Debitor, serta surat-surat yang berkenaan dengan Obyek Jaminan Fidusia yang ada pada Penerima Fidusia wajib diserahkan kembali kepada Pemberi Fidusia.-----

-----  
Pasal 11  
-----

Penerima Fidusia atau kuasanya berhak untuk melaksanakan Pendaftaran Jaminan Fidusia yang dimaksudkan dalam Akta ini dan untuk keperluan tersebut menghadap dihadapan pejabat atau instansi yang berwenang (termasuk Kantor Pendaftaran Fidusia), memberikan keterangan dan laporan, menandatangani surat/formulir, mendaftarkan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, serta untuk mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan dalam hal terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan Fidusia, selanjutnya menerima Sertipikat Jaminan Fidusia dan/atau Pernyataan Perubahan, serta dokumen-dokumen lain yang bertalian untuk keperluan itu membayar semua biaya dan menerima kuitansi segala uang pembayaran serta selanjutnya segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut.-----

----- Pasal 12 -----

1. Dalam rangka memenuhi ketentuan undang-undang Nomor 42 tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) tentang Jaminan Fidusia, berikut dengan segala perubahan dan - peraturan pelaksanaannya Penerima Fidusia diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk menjalankan dan/atau mempertahankan hak-hak Penerima Fidusia berdasarkan Akta ini, termasuk tetapi tidak terbatas untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas ketentuan dalam Akta ini. -----
2. Pemberi Fidusia dengan ini menyanggupi pula, segera setelah menerima permintaan dari Penerima Fidusia, untuk melakukan tindakan apapun yang diperlukan guna melakukan pendaftaran, serta untuk menanda-tangani dan memberikan kepada Penerima Fidusia tambahan- wewenang atau kuasa yang dianggap perlu atau baik oleh Penerima Fidusia untuk ----- mempertahankan dan melaksanakan haknya berdasarkan Akta ini. -----

----- Pasal 13 -----

Akta ini merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian tersebut, demikian pula kuasa yang diberikan dalam Akta ini merupakan bagian yang terpenting serta tidak -terpisahkan dari Akta ini tanpa adanya Akta ini dan kuasa tersebut, niscaya Perjanjian tersebut demikian pula Akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan diantara para pihak yang ----- bersangkutan, oleh karenanya kuasa ini tidak akan batal atau berakhir karena sebab yang dapat -----

mengakhiri pemberian sesuatu kuasa, termasuk sebab yang disebutkan dalam Pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. -----

----- Pasal 14 -----

Segala perselisihan yang mungkin timbul di antara kedua belah pihak mengenai Akta ini yang tidak dapat diselesaikan di antara kedua belah pihak sendiri, maka kedua belah pihak akan memilih domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Semarang -----

Pemilihan domisili hukum tersebut dilakukan dengan tidak mengurangi hak dari Penerima Fidusia -untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Pemberi Fidusia berdasarkan Jaminan Fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia tersebut dihadapan Pengadilan lainnya dalam wilayah Republik Indonesia, yaitu pada Pengadilan Negeri yang mempunyai yurisdiksi atas diri dari Pemberi Fidusia atau atas -- Obyek Jaminan Fidusia tersebut. -----

----- Pasal 15 -----

Biaya Akta ini dan biaya lainnya yang berkenaan dengan pembuatan Akta ini dan pendaftaranfidusia ini di kantor Pendaftaran Fidusia maupun dalam melaksanakan ketentuan dalam Akta ini menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pemberi Fidusia.-----

----- DEMIKIAN AKTA INI : -----

Dibuat dan diselesaikan di Kota Semarang, pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh: ----

1.Nyonya NIKEN WIJAYA , Sarjana Hukum, lahir di Kudus, pada tanggal 18 Mei 1984, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di

Kota Semarang, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 003, Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 337408402880001., -----

2.Nyonya ALIYAH Sarjana Hukum, lahir di Jakarta, pada tanggal 01 September 1988, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Kota Semarang, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 001, Kelurahan Sawahbesar, Kecamatan Gayamsari, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3322134806690003. -----

-Setelah akta ini selesai dibacakan oleh saya, Notaris kepada para Pihak dan para saksi, maka segera para pihak, para saksi dan saya, Notaris, menandatangani akta ini. -----

-Dibuat dengan dua tambahan. -----

-Minuta Akta ini telah ditandatangani sebagaimana mestinya. -----

-Dan dikeluarkan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----

Notaris

**CHRISNAWATI JHESIE PANGESTU, S.H., M.Kn**

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Berdasarkan uraian diatas simpulan dalam penelitian ini adalah :

1. Prosedur pembebanan dan pendaftaran jaminan kredit/pembiayaan dengan jaminan fidusia menurut Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia yaitu terdiri dari dua tahapan utama. Pertama, tahapan pembebanan dilakukan dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris dalam bahasa Indonesia, yang harus mencantumkan identitas para pihak, data perjanjian pokok, uraian benda yang dijamin, serta nilai penjaminan dan objek jaminan. Selanjutnya, tahapan pendaftaran bertujuan memberikan kepastian hukum bagi pihak terkait dengan mencatat jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, yang kini dilakukan secara elektronik sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 10 Tahun 2013. Pendaftaran secara elektronik mempercepat dan menyederhanakan proses administrasi serta mengurangi potensi praktik pungutan liar atau korupsi. Sertifikat fidusia yang diterbitkan memiliki kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan, sehingga dapat langsung digunakan sebagai dasar eksekusi tanpa memerlukan proses peradilan. Biaya pembuatan akta jaminan fidusia ditentukan berdasarkan nilai penjaminan, dengan persentase biaya yang semakin kecil seiring dengan meningkatnya

nilai objek jaminan. Dengan adanya regulasi ini, jaminan fidusia memberikan perlindungan hukum bagi kreditur sekaligus memudahkan debitur dalam mendapatkan pembiayaan dengan tetap memiliki hak penggunaan atas barang yang dijaminkan.

2. Akibat hukum objek jaminan fidusia pada akta notaris yang belum didaftarkan oleh notaris berimplikasi pada kedudukan hukum kreditur sebagai penerima fidusia. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pendaftaran jaminan fidusia bersifat wajib untuk memberikan kepastian hukum dan hak eksekutorial kepada kreditur. Jika akta jaminan fidusia tidak didaftarkan, maka kreditur hanya memiliki hak sebagai kreditur konkuren, bukan kreditur preferen, sehingga haknya tidak diutamakan dalam penyelesaian utang jika debitur wanprestasi atau mengalami kepailitan. Selain itu, jaminan fidusia yang tidak didaftarkan juga tidak memiliki kekuatan eksekutorial sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UU Jaminan Fidusia, sehingga kreditur harus melalui proses gugatan perdata di pengadilan untuk mengeksekusi jaminan. Oleh karena itu, pendaftaran jaminan fidusia menjadi sangat penting agar kreditur mendapatkan perlindungan hukum yang maksimal atas haknya terhadap objek jaminan.

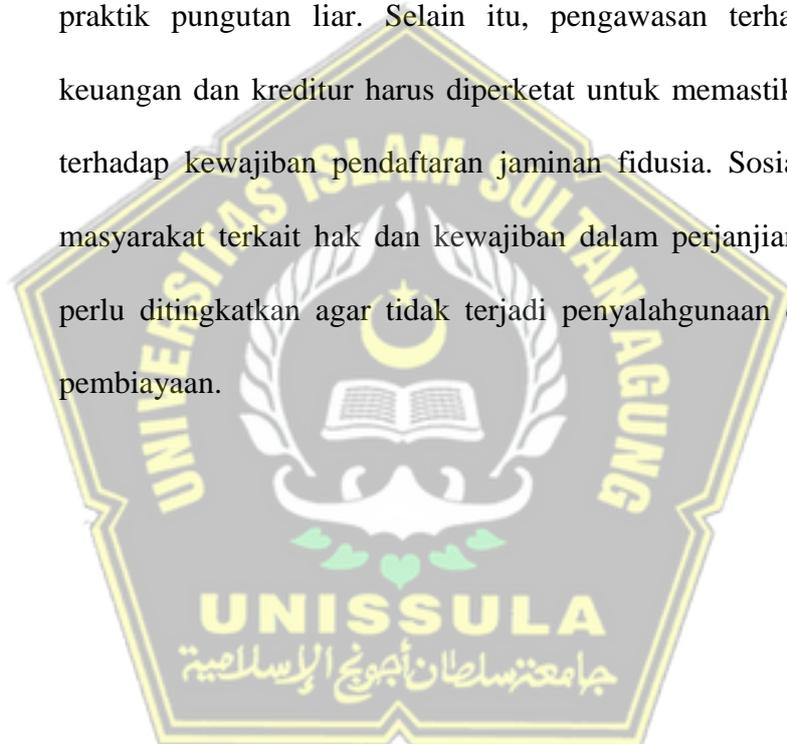
## B. Saran

Saran dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk Masyarakat atau debitur yang mengajukan kredit dengan jaminan fidusia perlu memahami pentingnya pendaftaran jaminan fidusia. Pendaftaran ini memberikan perlindungan hukum bagi semua pihak, termasuk debitur, agar tidak terjadi eksekusi yang sewenang-wenang dari kreditur. Oleh karena itu, sebelum menandatangani perjanjian kredit, debitur sebaiknya memastikan bahwa jaminan fidusia telah didaftarkan dan memahami hak serta kewajiban yang melekat dalam perjanjian tersebut.
2. Untuk Bank atau Kreditur sebagai pihak yang berkepentingan dalam pemberian pembiayaan, bank atau kreditur harus memastikan bahwa setiap jaminan fidusia yang diberikan oleh debitur didaftarkan secara resmi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini bertujuan untuk menghindari permasalahan hukum di kemudian hari dan memberikan kepastian hukum dalam proses eksekusi jaminan jika debitur wanprestasi. Kreditur juga harus mengedepankan prinsip transparansi dalam menjelaskan prosedur dan biaya yang berkaitan dengan jaminan fidusia kepada debitur.
3. Untuk Notaris sebagai pejabat yang berwenang dalam pembuatan akta jaminan fidusia harus memastikan bahwa setiap akta yang dibuat memenuhi persyaratan hukum yang berlaku serta mendorong pendaftaran jaminan fidusia agar memiliki kekuatan eksekutorial.

Notaris juga berperan dalam memberikan edukasi kepada para pihak mengenai pentingnya pendaftaran jaminan fidusia guna menghindari risiko hukum di kemudian hari.

4. Untuk Pemerintah, khususnya Kementerian Hukum dan HAM, diharapkan terus meningkatkan efektivitas sistem pendaftaran fidusia secara elektronik agar lebih transparan, mudah diakses, dan bebas dari praktik pungutan liar. Selain itu, pengawasan terhadap lembaga keuangan dan kreditur harus diperketat untuk memastikan kepatuhan terhadap kewajiban pendaftaran jaminan fidusia. Sosialisasi kepada masyarakat terkait hak dan kewajiban dalam perjanjian fidusia juga perlu ditingkatkan agar tidak terjadi penyalahgunaan dalam praktik pembiayaan.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Cetakan kedua, UII Press, Yogyakarta.
- Burhan Ashosofa, 2000, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.
- C.S.T. Kansil, Christine , Palandeng dan Godlieb N Mamahit, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta.
- Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta..
- Dr. Mulyoto,SH.,M.Kn, 2012, *Perjanjian (Tehnik, cara membuat, dan hukum perjanjian yang harus dikuasai)*, Cakrawala Media, Yogyakarta.
- Frieda Husni Hasbullah dan Surini Ahlan Syarif, 2001, *Materi Perkuliahan Buku A;Hukum Kebendaan Perdata*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok.
- Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung.
- Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Jabatan Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung.
- Hajar M, 2015, *Model-Model Pendekatan Dalam Penelitian Hukum dan Fiqh*, UIN Suska Riau, Pekanbaru.
- Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, 2013, *Prinsip-prinsip dasar profesi Notaris*, Cipayung, Jakarta.
- Indra Iswara, 2020, *Profesi Notaris dan PPAT ditinjau dari Perspektif Hukum Islam*, Maktabah Muslim Sunni, Kediri.
- Ismail, 2010, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, Kencana Perdana Media, Jakarta.
- Kenedy, Jhon, 2020, *Perlindungan Saksi dan Korban (Studi Perlindungan Hukum Korban Kejahatan dalam Sistem Peradilan di Indonesia)*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Komaruddin dan Yooke Tjumpharmah, 2000, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Bumi Askara, Jakarta.
- M. Lutfhan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta.
- Marjanne Termoshuizen, 2002, *Kamus Hukum Belanda-Indonesia*, Djambatan, Jakarta.
- Marjanne Termoshuizen, 2002, *Kamus Hukum Belanda-Indonesia*, Djambatan, Jakarta.

- Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan Ke-3, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Munir Faudy, 2008, *Pengantar Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Oey Hoey Tiong, 1985, *Fidusia sebagai jaminan unsur-unsur perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Paulus Hadisoeparto,dkk, 2009, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis*, UNDIP, Semarang.
- Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya.
- Prajudi Atmusudirjo (I), 1981, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- R. Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, cetakan keenam, Putra Bardin, Bandung.
- R. Subekti, 1982, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung.
- R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2004, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2004, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Rachmadi Usman, 2013, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum di Indonesia*, Universitas Trisakti, Jakarta.
- Setiono. 2004, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- Shidarta, 2012, *Tujuan Hukum*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudi, 2003, *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*, Penerbit, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Soeroso, 2006, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sudarto, 2002, *Metodelogi Penelitian Filsafat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

- Sutan Remy Sjahdeini, 2009, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian di Indonesia*, PT. Pustaka Utama Graffiti, Jakarta.
- Sutarno, SH., MM, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung.
- W.J.S Poerwadarminta, 2002, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, cetakan ke delapan.

## B. Jurnal dan Penelitian

- Abdul Jalal, Suwitno, Sri Endah Wahyuningsih, Keterlibatan Pejabat Notaris Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Turut Serta Melakukan Tindak Kejahatan Dalam Pemalsuan Dokumen, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 1 Maret 2018.
- Agil Prasetya, 2020, Akibat Hukum Akta Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Dan Kekuatan Hukum Akta Fidusia Yang Didaftarkan Dalam Hal Penarikan Objek Jaminan Oleh Kreditur, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Islam Riau Pekanbaru.
- Ani Wilianita, Akibat Hukum Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Secara Elektronik (Online) Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, *Jurnal Ilmu Hukum, Politik dan Humaniora*, Volume 4, Nomor 6.
- Apriansyah, Nizar, 2018, Keabsahan Sertifikat Jaminan Fidusia Yang Didaftarkan Secara Elektronik. *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum*, Volume 12, Nomor 3.
- Christin Sasauw, Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris, *Jurnal Lex Privatum*, Volume III Nomor 1, 2015.
- Dewi Kurnia Putri dan Amin Purnawan, 2017, Perbedaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tidak Lunas, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4.
- Gretel Marlene, 2020, Pelaksanaan Tugas Kantor Pendaftaran Fidusia Terhadap Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, *NOTARIUS*, Volume 13 Nomor 1.
- Junaidi Abdullah, 2016, Jaminan Fidusia Di Indonesia (Tata Cara Pendaftaran Dan Eksekusi), *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol. 4, No. 2.

- Kunni Afifah, Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya, *Jurnal Lex Renaissance*, Nomor 1 Volume 2 Januari 2017.
- Lutfi Ulinuha, Penggunaan Hak Cipta Sebagai Objek Jaminan Fidusia, *Journal Of Private And Commercial Law* Volume 1 No. 1, November 2017.
- Ndaru Satrio, Analisis Yuridis Terhadap Tindak Pidana Memberikan Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik Sebagaimana Dimaksud Dalam Pasal 266 Ayat (1), *Jurnal LEX Certa* , Volume 1 Nomor 1 2016.
- Putu Deni Wiryanta, I Ketut Mertha, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dalam Perjanjian Kredit Perbankan di Kota Denpasar, *Jurnal Ilmiah Magister Kenotariatan*, Universitas Udayana, Bali.
- Ratih Puspitasari Winarso, dan Widodo Suryandono, Kekuatan Hukum Cover Note Yang Dibuat Oleh Notaris Berkaitan Dengan Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit Di Pt Bank Bni Cabang Pare-Pare (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 49/PID.SUS.TPK/2018/PT. MKS), *Indonesian Notary*, Volume 2, Article 19.
- Rita Permanasari, Akhmad Khisni, Imunitas Hukum Bagi Notaris Yang Membuka Rahasia, Jabatan, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 2 Maret 2018.
- Satjipto Rahardjo, Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang Sedang Berubah, *Jurnal Masalah Hukum, Edisi 10 Tahun 1993*.
- Selamat Lumban, Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara-Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma* , Volume 8 No. 2, Maret 2018.
- Sulistiani, Jawade Hafidz, Kerjasama Notaris-PPAT Terhadap Bank Di Dalam Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 4 Desember 2017.
- Yasir, M., 2016, Aspek Hukum Jaminan Fidusia, *Jurnal Sosial & Budaya Syar-i*, Volume 3, Nomor 1.

### C. Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-undang Nomor 19 Tahun 2016 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik.

Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130 / PMK.010 / 2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

#### **D. Internet**

<https://www.legalku.com/>,

