

**ANALISIS PROSES PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN BIAYA
PEMBUATAN AKTA MENURUT PERATURAN PEMERINTAH
NOMOR 21 TAHUN 2015 TENTANG TATA CARA
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN BIAYA
PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA**

(Skripsi)

Oleh:

CHAIRUNNISA FAZHARA



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2019**

ABSTRAK

ANALISIS PROSES PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 21 TAHUN 2015 TENTANG TATA CARA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA

**Oleh:
CHAIRUNNISA FAZHARA**

Pendaftaran jaminan fidusia mengalami perubahan dari sistem manual menjadi sistem *online*, diatur dalam Peraturan Pemerintah No 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Pelaksanaan pendaftaran fidusia secara elektronik ini hanya menekankan pada efektivitas waktu semata tanpa memerhatikan aspek-aspek lain yang tidak kalah penting. Pendaftaran fidusia secara elektronik justru menimbulkan masalah hukum yang berkaitan dengan asas publisitas dan kepastian hukum di dalamnya. Yang menjadi permasalahan dalam penelitian adalah: apakah proses pendaftaran dan pembuatan akta pada jaminan fidusia sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015, apa yang menjadi hambatan dalam pendaftaran Jaminan Fidusia, dan bagaimana akibat hukum Jaminan Fidusia yang tidak di daftarkan.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan tipe deskriptif. Sumber data berupa bahan hukum primer dan sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan cara yaitu studi kepustakaan dan wawancara. Setelah data terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif.

Proses pendaftaran dan biaya pembuatan akta pada jaminan fidusia sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, merupakan penyempurnaan dari sistem yang telah dijalankan selama ini diharapkan dapat mempermudah dan efisiensi waktu, pendaftaran jaminan fidusia harus didaftarkan oleh notaris secara *online* dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak ditanda tangganinya akta jaminan fidusia guna memperoleh kekuatan hukum atas akta jaminan fidusia tersebut. Hambatan dalam Pelaksanaan Kredit dengan Jaminan Fidusia yaitu sering *error* dan gangguan jaringan, sistem proteksi yang kurang, rawan pendaftaran berulang. Solusinya adalah Notaris diminta agar lebih teliti dalam mengisi *form* pendaftaran jaminan fidusia secara *online* agar tidak terjadi pendaftaran ulang. Akibat hukum Jaminan Fidusia yang tidak di daftarkan, yaitu bahwa Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 ini menjadi gugur dengan sendirinya sehingga tidak berlaku serta jaminan fidusia tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum.

Kata Kunci: proses pendaftaran, biaya pembuatan akta dan jaminan fidusia

**ANALISIS PROSES PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN BIAYA
PEMBUATAN AKTA MENURUT PERATURAN PEMERINTAH
NOMOR 21 TAHUN 2015 TENTANG TATA CARA
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DAN BIAYA
PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA**

**Oleh:
CHAIRUNNISA FAZHARA**

Skripsi

**Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM**

**Pada
Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2019**

Judul Skripsi : **ANALISIS PROSES PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA
DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA MENURUT
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 21 TAHUN 2015
TENTANG TATA CARA PENDAFTARAN JAMINAN
FIDUSIA DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA JAMINAN
FIDUSIA**

Nama Mahasiswa : **Chairunnisa Fazhara**

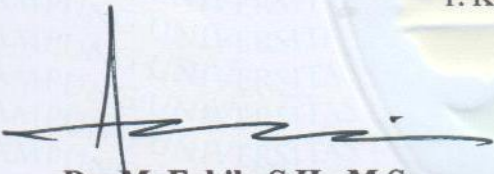
No. Pokok Mahasiswa : 1312011070

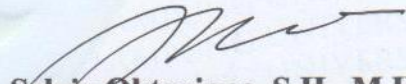
Bagian : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum

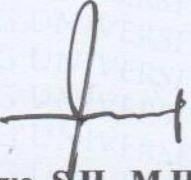
MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing


Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.
NIP 19641218 198803 1 002


Selvia Oktaviana, S.H., M.H.
NIP 19801014 200604 2 001

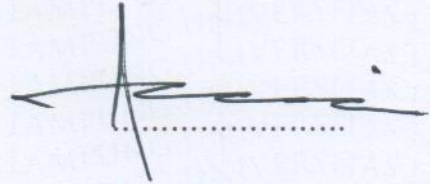
2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan


Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.
NIP 19601228 198903 1 001

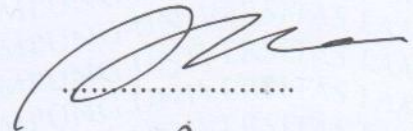
MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

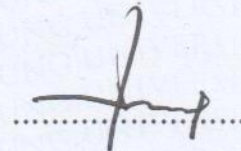
Ketua : **Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.**



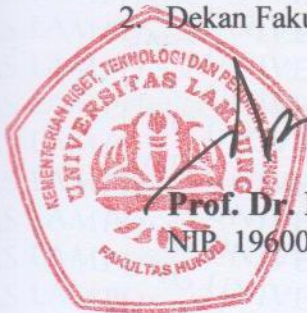
Sekretaris/Anggota : **Selvia Oktaviana, S.H., M.H.**



Penguji
Bukan Pembimbing : **Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.**



2. Dekan Fakultas Hukum



Prof. Dr. Maroni, S.H., M.Hum.

NIP. 19600310 198703 1 002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **08 Mei 2019**

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : CHAIRUNNISA FAZHARA
NPM : 1312011070
Jurusan : Perdata
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“Analisi Proses Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia”** adalah benar-benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 27 Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan Surat Keputusan Rektor Nomor 3187/H26/DT/2010.

Bandar Lampung, 08 Mei 2019
Penulis



Chairunnisa Fazhara
NPM 1312011070

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Chairunnisa Fazhara, anak kedua dari pasangan H.Hartono S.H dan Hj.Dwi Ratnawati yang lahir di Bandar Lampung pada tanggal 13 Juli 1995.

Penulis telah menyelesaikan pendidikannya di Taman Kanak-Kanan AL-Azhar 2 Bandar Lampung pada tahun 2001, Sekolah Dasar AL-Azhar 1 Bandar Lampung pada tahun 2007, Sekolah Menengah Pertama Negeri 4 Bandar Lampung pada tahun 2010 dan Sekolah Menengah Atas Negeri 7 Bandar Lampung pada tahun 2013. Penulis terdaftar sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung pada tahun 2013 melalui Seleksi Nasional Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SNMPTN), dan mengikuti kegiatan Kuliah Kerja Nyata selama 40 hari di Desa Kalidadi, Kecamatan Kalirejo Lampung Tengah.

Selamamenempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung, penulis aktif berorganisasi dengan bergabung dalam Unit Kegiatan Mahasiswa tingkat Universitas yakni UKM-U Komunitas Integritas (KOIN) dan Anggota Himpunan Mahasiswa Perdata.

MOTO

“Very few people get to see his own eyes and feel with their own hearts ”
(Albert Einstein)

“Live as if you were die tomorrow. Learn as if you were to live forever”
(Mahatma Gandhi)

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Atas Ridho Allah SWT dan dengan segala kerendahan hati
saya persembahkan skripsi ini kepada:

Papa H. Hartono, S.H dan Mama Hj. Dwi Ratnawati kedua orang tua yang penuh
kasih, yang telah banyak berkorban, ikhlas selalu mendukung dan berdo'a untuk
setiap langkah saya menuju keberhasilan

SANWACANA

Alhamdulillah *rabbi* *'alamin*, segala puji dan syukur saya panjatkan atas kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Kuasa. Karena tanpa izin-Nya, saya tidak akan mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisi Proses Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Saya sebagai penulis telah melakukan yang terbaik, namun saya sadar akan kemungkinan adanya kekurangan dalam penulisan skripsi ini, maka dari itu saya sangat mengharapkan segala saran dan kritik yang membangun dari seluruh pihak demi kepentingan pengembangan dan penyempurnaan skripsi ini.

Penyelesaian skripsi ini tidak dapat terlepas dari adanya kontribusi dari berbagai pihak. Atas segala bentuk dukungan, bimbingan, dan saran sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik, saya sampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Maroni, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;

2. Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
3. Nurmayani, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama saya menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
4. Dr. M. Fakhri, S.H., M.S., selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan saran dan masukan, motivasi, dan pengarahan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik;
5. Selvia Oktaviana S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan saran dan masukan, motivasi, dan pengarahan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik;
6. Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembahas I yang telah memberikan kritik yang membangun, saran, dan pengarahan selama proses penulisan skripsi ini;
7. Depri Liber Sonata S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan kritik yang membangun, saran, dan pengarahan selama proses penulisan skripsi ini;
8. Seluruh dosen dan karyawan yang bertugas di Fakultas Hukum Universitas Lampung, khususnya Dosen Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung yang selama ini telah memberikan ilmu dan pengalaman yang sangat berharga bagi saya untuk terus melangkah maju;
9. Rugun Theresia O Pakpahan, S.H., M.H., selaku Kepala Bidang Pelayanan Hukum Kementrian Hukum dan HAM Wilayah Lampung yang telah memberikan saya waktu serta ilmu saat saya melakukan riset di Kantor

Kementrian Hukum dan HAM Wilayah Lampung yang sangat membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.

10. Ida Bagus Komang Sukasana S.H , selaku Notaris yang telah memberikan waktu serta ilmu saat saya melakukan riset yang sangat membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Kakak dan adik Penulis Avriellia Safitri, S.H dan Fadhya Okta A'Zahra,yang selalu memberikan semangat, dukungan, serta do'a agar saya dapat terus melangkah lebih maju;
12. Terimakasih kepada Nenek, Etek Lis, Uwan Nova, Etek Dina, Etek Yuli, serta adik adik Dinda, Isel, Hafis, Yoga, Alfatha, Najmi, Rafif, Atha, Reyhan, Asyraf dan Azzam yang telah memberikan semangat serta doa semuanya;
13. Terimakasih Kepada Mohd. Hendri Pratama seseorang yang selalu sabar memberikan masukan, support, dukungan moril, cinta kasih, serta do'a dalam setiap proses penulis;
14. Sahabat-sahabat penulis Abellia Marthadini dan Audita Tifani yang sampai saat ini selalu mendukung dan mendoakan penulis;
15. Sahabat-sahabat seperjuangan yang secara langsung dan tidak langsung telah menjadi motivasi saya untuk terus melangkah menuju keberhasilan dan memberikan keceriaan, kebahagiaan, berbagi keluh kesah yang telah terjalin selama kurang lebih 4 tahun. Semoga kelak kita menjadi calon penegak hukum yang berguna bagi nusa dan bangsa,Amin, Cindy Margaretha S.H., Ita Fitriani S.H., Eka Agustiana S.H., Kurniawati Delima Putri S.H., Ayu Lastika Sari S.H., dan Okta Nella Sari S.H.;

16. Teman-teman yang telah bersama-sama berjuang untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung, Ida ayu made widhasani, Marissa Dwi Lestari, dan Putri Wulandari;
17. Keluarga Besar UKM-F MAHKAMAH Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah memberikan saya pengalaman berorganisasi dan pelajaran akan arti dari rasa kekeluargaan dan kebersamaan yang sebenarnya;
18. Semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu namanya.

Semoga Allah SWT memberikan balasan atas segala jasa dan budi baik yang telah diberikan kepada saya. Pada akhirnya, saya menyadari walaupun skripsi ini telah disusun dengan sebaik mungkin, tidak akan menutup kemungkinan adanya kesalahan yang mengakibatkan skripsi ini belum sempurna, namun saya sangat berharap skripsi ini akan membawa manfaat bagi siapapun yang membacanya dan bagi penulis dalam mengembangkan dan mengamalkan ilmu pengetahuan.

Bandar Lampung, 08 Mei 2019
Penulis,

Chairunnisa Fazhara

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN.....	v
RIWAYAT HIDUP	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	viii
SANWACANA	ix
DAFTAR ISI.....	xii
I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Ruang Lingkup.....	8
D. Tujuan Penelitian	8
E. Kegunaan Penelitian	9
II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Jaminan Fidusia	10
1. Sejarah Perkembangan Fidusia.....	10
2. Pengertian Jaminan Fidusia	13
3. Sifat dan Ciri-Ciri Fidusia.....	16
4. Objek Jaminan Fidusia.....	18
5. Subjek Jaminan Fidusia	21
6. Hak dan Kewajiban Penerima dan Pemberi Jaminan Fidusia	22
7. Pembebanan Jaminan Fidusia	24
8. Pendaftaran Jaminan Fidusia	26
9. Keunggulan Jaminan Fidusia dibanding Jaminan lain	29
10. Dasar Hukum Jaminan Fidusia	30
B. Tinjauan Umum Akta Jaminan Fidusia	33
C. Kerangka Pemikiran	35
III. METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	37
B. Tipe Penelitian	38
C. Pendekatan Masalah.....	39

D. Data dan Sumber Data	39
E. Metode Pengumpulan	40
F. Metode Pengolahan data	41
G. Analisa Data.....	42

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Proses Pendaftaran dan Pembuatan Akta pada Jaminan Fidusia sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015	44
B. Hambatan Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Solusinya.....	57
C. Akibat Hukum Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan	63

V. PENTUP

A. Kesimpulan	68
B. Saran	70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia, menggunakan istilah “fidusia”. Fidusia menurut asal katanya berasal dari bahasa romawi, yaitu *fides*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut *fiducie*, dan dalam bahasa Inggris disebut *fiduciary of ownership*, yang artinya kepercayaan. Berbagai literatur yang ada lazimnya menyebut fidusia dengan istilah *eigendom overdracht*, yaitu penyerahan hak milik atas kepercayaan.¹

Sejarah mencatat bahwa lembaga Fidusia dalam bentuk klasik sudah ditemukan sejak zaman Romawi, yang dikenal dengan nama *Fidusia Cum Creditore*, dengan konstruksi hukum di mana barang-barang kreditur diserahkan hak miliknya kepada kreditur, tetapi dimaksudkan hanya sebagai jaminan hutang. Namun, dalam sejarah hukum Romawi (penghujung zaman klasik) berkembang pula lembaga pand (gadai) dan hipotik (hak tanggungan), sehingga peran lembaga fidusia sebagai jaminan hutang mulai berkurang perannya sampai kemudian peran dan eksistensinya lenyap sama sekali sejak zaman sesudah zaman klasik di bawah Pemerintahan Justianus.²

¹ H.Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia*, (Jakarta :Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 55 .

²Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 8.

Berbeda dengan Romawi, sejarah fidusia di Belanda diawali oleh kebutuhan dan keadaan perekonomian Negeri Belanda yang pada saat itu, di akhir Abad-19 sedang mengalami penurunan hasil panen, kondisi tersebut membuat perusahaan-perusahaan pertanian sangat membutuhkan modal tambahan, dan hipotik tidak dapat diandalkan karena para petani mempunyai tanah yang sangat terbatas untuk dapat dijadikan jaminan hutang. *Pand* (gadai) juga tidak dapat diandalkan, para petani tidak menyerahkan barang-barangnya untuk digadaikan karena dibutuhkan untuk proses produksi pertanian. Ternyata perkembangan kebutuhan perekonomian lebih cepat dibandingkan dengan perkembangan hukum di bidang perkreditan dan jaminan.

Konsekuensi dari stagnannya sektor hukum perkreditan dan jaminan tersebut telah melahirkan upaya-upaya untuk mencari jalan secara yuridis. Belanda mulai menghidupkan kembali bentuk pengalihan hak milik atas dasar kepercayaan untuk barang-barang bergerak sebagaimana telah di praktikan secara klasik di zaman romawi, yaitu *Fidusia Cum Creditore*³. Setelah fidusia klasik tersebut terus berkembang, maka diakui lah lembaga Fidusia tersebut oleh yurisprudensi lewat putusan pertamanya tentang fidusia pada tanggal 25 Januari 1929 yang populer dengan nama *Bier Brouwerij Arres*.⁴

Putusan *Bier Brouwerij Arreat* ini adalah mengenai kasus dimana seorang penjual bir yang ingin menggunakan isi kedai penjual minuman keras miliknya sebagai jaminan hutang, tetapi tidak dapat menyerahkan barang-barang tersebut sebab

³*Fidusia Cum Creditore* adalah hak milik atas suatu benda diserahkan sebagai jaminan dengan janji bahwa ia akan menyerahkan kembali kepada debitur bila utangnya telah dibayar lunas.

⁴ Aermadepa, *Masalah Pendaftaran Jaminan Fidusia dan dilema dalam pelaksanaannya*, 2012, Jurnal Dosen Fakultas Hukum Ummy Solok, Padang, Volume 5 Nomor 1.

masih diperlukan oleh debitur untuk terus menjalani bisnisnya, dan untuk maksud tersebut digunakan hukum fidusia. Putusan *Bier Brouwerij Arrest* mengakui Jaminan Fidusia dengan pertimbangan sebagai berikut:⁵

- a. Perjanjian Fidusia tidak bertentangan dengan aturan gadai, karena maksudnya para pihak tersebut bukanlah untuk melakukan pengikatan gadai.
- b. Perjanjian Fidusia tidak bertentangan dengan *paritas creditorium*,⁶ karena perjanjian tersebut mengenai barang-barang milik Heineken (kreditur), bukan barang milik Bos (debitur).
- c. Perjanjian Fidusia tidak bertentangan dengan asas kepatutan.
- d. Perjanjian Fidusia tidak merupakan penyelundupan hukum yang tidak diperbolehkan.

Jaminan Fidusia semula hanya dipandang sebelah mata oleh sektor hukum. Fidusia lahir dan berkembang oleh yurisprudensi, tanpa ada peraturan khusus yang mengaturnya. Namun di dalam perkembangan praktik jaminan kebendaan, jaminan kebendaan yang ada sebelumnya tidak mampu menjawab kebutuhan masyarakat. Kemudian diterbitkanlah Undang-Undang No 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang dikenal dengan UUJF. Lembaga fidusia lahir di Indonesia berdasarkan *Arrest Hoggerechtshof* 18 Agustus 1932 (*BPM-Clynet Arrest*). Lahirnya *arrest* ini dipengaruhi oleh kebutuhan-kebutuhan yang mendesak dari pengusaha-pengusaha kecil, pengecer, pedagang menengah, pedagang grosir yang memerlukan fasilitas kredit untuk usahanya. Lembaga *pand* (gadai) dan hipotik

⁵ H.Salim HS, *Op.Cit.*, hlm. 56.

⁶ *Paritas Creditorium* merupakan suatu prinsip yang menyamakan hak dari pada para kreditur terhadap seluruh harta benda debitur, sehingga jika suatu waktu debitur tidak membayar utangnya maka harta benda debitur yang menjadi sasaran oleh kreditur.

tidak mampu menjawab kebutuhan-kebutuhan yang mendesak tersebut, karena mengandung banyak kekurangan, dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat. Kelemahan dan kekurangan dari ketentuan sebelumnya yang akan ditutupi oleh jaminan fidusia adalah sebagai berikut⁷:

1. Terhadap benda bergerak, maka lembaga gadai mengharuskan penyerahan fisik dari benda tersebut, sementara dalam praktiknya ada juga kebutuhan agar penyerahan fisik tidak dilakukan.
2. Tidak semua benda tidak bergerak dapat dibebani dengan hipotik atau hak tanggungan. Hipotik versi Undang-Undang Pokok Agraria tidak memberikan kemungkinan hipotik untuk hak pakai atas tanah.

Undang-undang ini dibentuk karena memang dibutuhkan ketentuan hukum yang jelas dan lengkap mengenai lembaga Jaminan Fidusia yang semakin populer dalam dunia bisnis, juga untuk memenuhi kebutuhan hukum untuk memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan. Pengertian tentang jaminan fidusia terdapat di Pasal 1 angka (2) Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda yang bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada

⁷ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 14.

pemberi fidusia terhadap kreditur lainnya. Terdapat suatu perubahan yang cukup mendasar setelah di undangkannya UUJF, yaitu mengenai pendaftaran. Sebelum terbitnya UUJF, masalah pendaftaran jaminan fidusia bukanlah menjadi suatu kewajiban yang harus dipenuhi dalam prosedur Jaminan Fidusia, tetapi setelah keluarnya UUJF masalah pendaftaran menjadi sangat penting. Pendaftaran jaminan fidusia memiliki arti yuridis sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisah dari proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia. Selain itu, Pendaftaran Jaminan Fidusia merupakan perwujudan dari asas publisitas dan kepastian hukum.⁸

Pengertian tentang asas publisitas dalam jaminan kebendaan yaitu bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotik harus didaftarkan, dengan maksud agar kreditur atau khalayak ramai dapat mengetahuinya atau punya akses untuk mengetahui informasi-informasi penting di sekitar Jaminan Fidusia tersebut.⁹ Asas publisitas sangatlah penting untuk dipenuhi dalam jaminan-jaminan, terutama bagi jaminan yang fisik objek jaminannya tidak diserahkan kepada kreditur, seperti jaminan Fidusia. Asas Publisitas dalam jaminan fidusia tertuang pada Pasal 11 dan Pasal 18 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Semakin terpublikasi jaminan hutang maka akan semakin baik, hal ini dimaksudkan agar pihak debitur tidak dapat mengelabui pihak kreditur atau calon kreditur dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual benda objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan kreditur.

⁸ H Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia: suatu kebutuhan yang didambakan*, (Bandung: PT.Alumni, 2006), hlm.213.

⁹ Munir Fuady, *Op Cit*, hlm. 30.

Pendaftaran jaminan fidusia secara manual melalui kantor jaminan fidusia selama ini dirasakan tidak efektif, karena proses penugurusan dan pengeluaran sertifikat jaminan fidusianya membutuhkan waktu yang lama dan biaya yang dikeluarkan juga cukup mahal. Hal ini menyebabkan pemanfaatan fidusia menjadi tidak optimal, kepatuhan para pelaku usaha untuk mendaftarkan jaminan fidusia juga rendah, tidak jarang kreditur tetap memungut biaya pendaftaran fidusia, namun baru melakukan pendaftaran apabila debitur sudah memasuki tahap tidak kooperatif dan menunggak pembayaran. Sejak Oktober 2012 Menteri Keuangan mengeluarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia. Inti dari Peraturan di atas adalah mewajibkan semua Lembaga Pembiayaan Non Bank untuk mendaftarkan jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia paling lama 30 hari sejak perjanjian, apabila tidak dipatuhi maka akan keluar larangan untuk melakukan eksekusi dalam hal kegagalan bayar dan pencabutan izin operasi lembaga keuangan tersebut.

Kebijakan ini membuat lonjakan jumlah pendaftaran fidusia hingga tiga kali lipat dari biasanya. Hal ini membuat Kantor Pendaftaran Fidusia menjadi sangat sibuk dan terjadi tunggakan pendaftaran fidusia yang besar sepanjang tahun. Ditjen AHU mencatat, sepanjang tahun 2015 tercatat tidak kurang dari 12.460.700 pendaftaran fidusia yang dilakukan dengan rata-rata 650.000 pendaftaran tiap bulannya. Padahal sepanjang tahun 2012, yaitu sebelum sistem fidusia *online* diberlakukan, tercatat hanya 393.450 pendaftaran fidusia yang dilakukan. Melihat hal tersebut, Kementerian Hukum dan HAM akhirnya meluncurkan sebuah ide, yaitu

pendaftaran fidusia secara elektronik (*online*) untuk mengganti sistem manual. Pemerintah telah mengesahkan Peraturan Pemerintah No 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Sistem elektronik ini diharapkan mampu berjalan lebih efektif dan hemat waktu, di mana pendaftaran fidusia secara elektronik ini hanya memerlukan waktu sekitar tujuh menit.

Pelaksanaan pendaftaran fidusia secara elektronik ini hanya menekankan pada efektifitas waktu semata tanpa memerhatikan aspek-aspek lain yang tidak kalah penting. Pendaftaran fidusia secara elektronik justru menimbulkan masalah hukum yang berkaitan dengan asas publisitas dan kepastian hukum di dalamnya. Informasi *database* tentang rincian objek-objek yang telah didaftarkan dalam jaminan fidusia tersebut tidak dapat diakses melalui sistem *online* ini, keterangan yang ada hanya tertulis “sesuai akta notaris”, dan hanya notaris yang bersangkutan yang dapat mengetahui rincian objek jaminan fidusia tersebut. Hal ini dapat mengakibatkan fidusia ulang dan sengketa hukum sangat rawan terjadi.

Berdasarkan latar belakang yang sudah penulis sampaikan, maka sangat penting dan menarik bagi penulis untuk mengkaji isu hukum yang ada dalam sebuah penulisan hukum yang berjudul **”Analisis Proses Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Pada Jaminan Fidusia Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia”**

B. Rumusan Masalah

Permasalahan merupakan suatu pernyataan yang menunjukkan adanya jarak antara harapan dengan kenyataan, antara rencana dengan pelaksanaan. Berdasarkan paparan yang telah dikemukakan di atas, untuk memudahkan pembahasan maka yang diajukan menjadi permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah proses pendaftaran dan biaya pembuatan akta pada jaminan fidusia sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015?
2. Apa yang menjadi hambatan dalam pendaftaran jaminan fidusia?
3. Bagaimana akibat hukum jaminan fidusia yang tidak di daftarkan ?

C. Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian ini meliputi ruang lingkup pembahasan dan ruang lingkup bidang ilmu. Ruang lingkup pembahasan adalah proses pendaftaran dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia yang ditinjau dari Peraturan Pemerintah No 21 Tahun 2015, sedangkan ruang lingkup bidang ilmu adalah Hukum Keperdataan khususnya Hukum Jaminan.

D. Tujuan Penelitian

Adapun berdasarkan permasalahan yang akan dibahas, tujuan penelitian ini adalah:

1. Menganalisis proses pendaftaran dan biaya pembuatan pada Jaminan Fidusia sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

2. Menganalisis apa yang menjadi hambatan dalam pendaftaran jaminan fidusia
3. Menganalisis akibat hukum jaminan fidusia yang tidak di daftarkan

E. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan atau manfaat teoritis dan praktis. Uraian mengenai kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoretis

Secara teoretis, hasil penelitian diharapkan dapat bermanfaat sebagai sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum perdata, khususnya dalam hal lembaga pembiayaan dan hukum jaminan.

2. Kegunaan Praktis

Kegunaan praktis dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Menambah pengetahuan penulis dan pembaca mengenai hukum lembaga pembiayaan dan hukum jaminan di Indonesia, khususnya tentang pendaftaran, biaya akta serta akibat hukum dari jaminan fidusia.
- b. Menambah pengetahuan memberikan informasi dan sumbangan pemikiran mengenai hukum lembaga pembiayaan dan hukum jaminan khususnya jaminan fidusia yang sebelumnya belum kita mengerti.
- c. Penelitian ini disusun sebagai salah satu syarat akademis bagi penulis untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum dan menyelesaikan pendidikan Strata-1 (S1) di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Jaminan Fidusia

1. Sejarah Perkembangan Fidusia

Lembaga Fidusia lahir di Indonesia sesudah lebih dahulu lembaga tersebut mendapat pengakuan di Negara Belanda, di masa Hindia Belanda merupakan suatu kelaziman yang boleh dikatakan tetap sifatnya, Indonesia mencontoh Negeri Belanda terutama dalam bidang perundang-undangan (*asas konkordansi*¹⁰). Demikian halnya dengan fidusia terjadi di Negeri Belanda, kemudiaun di Indonesia. Terdapat dua kejadian dalam tahun 1929 di Negeri Belanda. Di Indonesia menurut penelitian Soedewi.¹¹

Di salah satu Bank di daerah istimewa Yogyakarta dalam tahun 1973, lembaga fidusia mengalami pertumbuhan yang semarak, subur dan meluas. Lembaga jaminan fidusia sesungguhnya sudah sangat tua dan dikenal dan digunakan dalam masyarakat hukum Romawi, dalam hukum Romawi lembaga jaminan ini dikenal dengan nama *Fiducia cum creditore contracta* (artinya, janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur). Isi janji yang dibuat oleh debitur dengan krediturnya adalah bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada

¹⁰Asas Konkordansi adalah suatu asas yang melandasi diberlakukannya hukum eroupa atau hukum di negeri belanda pada masa itu untuk diberlakukannya juga kepada golongan eropa yang ada di hindia belanda (Indonesia pada masa itu)

¹¹Sri Soedewi Maschoen Sofwan, *Seri Hukum Benda*, (Yogyakarta:Liberty,2000), hlm 60

krediturnya sebagai jaminan untuk utangnya dengan kesepakatan bahwa debitur tetap akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur bilamana utangnya sudah dibayarkan lunas.

Dengan demikian berbeda dari *pignus* (gadai) yang mengharuskan penyerahan secara fisik benda yang digadaikan, dalam hal *fiducia cum creditore* pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek fidusia, dengan tetap menguasai benda yang menjadi objek fidusia, dengan tetap menguasai benda tersebut pemberi fidusia dapat menggunakan benda dimaksud dalam menjalankan usahanya, disamping lembaga jaminan fidusia dimaksud, hukum Romawi juga mengenal status lembaga titipan yang dikenal dengan nama *fiducia cum amico contracta*¹² (artinya, janji kepercayaan yang dibuat dengan teman). Lembaga Fidusia sering digunakan oleh seorang *pater familias* yang harus meninggalkan keluarga dan tanahnya untuk jangka waktu yang lama karena ia harus membuat perjalanan jauh atau pergi perang.¹³

Dalam hal demikian *Pater familiasnya*, yaitu keluarga dan seluruh kekayaannya, kepada seorang teman yang selanjutnya akan mengurus tanah dan kekayaannya serta memberi bimbingan dan perlindungan kepada keluarga yang ditinggalkan oleh *Pater familias*. Tentu saja antara pater familias dan temannya tersebut dibuat janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikan atas familia tersebut bilamana si *Pater familias* sudah kembali dari perjalanannya. Pada dasarnya lembaga *fiducia cum amico* sama dengan lembaga 'trust' sebagaimana dikenal

¹²*fiducia cum amico contract* adalah suatu benda yang dititipkan kepada seseorang teman dengan janji benda tersebut akan dikembalikan bila si pemilik benda kembali dari perjalanan.

¹³ Tami Rusli, *Hukum Perjanjian Yang Berkembang Di Indonesia*, (CV. Anugrah Utama Raharja(AURA), 2013), hlm 154-155.

dalam sistem hukum Anglo-Amerika (*Common Law*), memperhatikan asal lembaga fidusia menunjukkan adanya dua macam lembaga fidusia, maka untuk menghindari salah paham Undang-Undang Fidusia dalam judulnya menegaskan bahwa diaturnya dalam Undang-Undang Fidusia adalah lembaga jaminan fidusia.

Selain itu lembaga fidusia sebagaimana yang dikenal sekarang dalam bentuk '*fiduciaire eigendom soverdracht*' atau FEO (pengalihan hak milik secara kepercayaan) timbul berkenaan dengan adanya ketentuan dalam Pasal 1152 ayat 2 KUHPerdara tentang gadai yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pemberi gadai. Larangan tersebut mengakibatkan bahwa pemberi gadai tidak dapat mempergunakan lembaga FEO yang kemudian diakui oleh yurisprudensi Belanda dalam *Arrest Hoge Raad* tanggal 25 Januari Tahun 1929 yang dikenal dengan nama '*Biebrouwerij-arrest*', di Indonesia lembaga FEO tersebut diakui oleh yurisprudensi berdasarkan *Arrest Hoggerechtshof* tanggal 18 Agustus 1932 (BPM vs Clynett). Dalam uraian terlihat bahwa Jaminan Fidusia benar terjadi pengalihan hak kepemilikan, namun demikian pengalihan hak kepemilikan dalam hal jaminan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda atas dasar kepercayaan dengan janji bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap berada dalam penguasaan pemberi jaminan fidusia (pemberi fidusia).¹⁴

Jaminan Fidusia dalam bentuknya yang modern ini diterima dengan baik dalam praktik hukum dan diakui oleh yurisprudensi. Akhirnya, banyak Negara yang bahkan sudah mempunyai Undang-Undang yang mengatur tentang fidusia ini,

¹⁴ Indonesia (d), Undang-undang tentang Notaris, No.30 tahun 2004, LN No. 168 tahun 1999, Pasal 1 butir 1

termasuk Indonesia dengan Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.¹⁵

2. Pengertian Jaminan Fidusia

Dalam hukum Romawi lembaga fidusia ini dikenal dengan nama *fiducia cum creditore contracta* (artinya janji kepercayaan yang dibuat kreditur). Isi perjanjian yang dibuat oleh debitur dengan krediturnya adalah debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda sebagai jaminan utangnya dengan kesepakatan bahwa debitur tetap akan menguasai secara fisik benda tersebut dan kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur bilamana utangnya sudah dibayar lunas. Dengan demikian berbeda dari *pignus* (gadai) yang mengharuskan penyerahan secara fisik benda yang digadaikan. Dalam hal *fiducia cum creditore* pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek fidusia. Dengan tetap menguasai benda yang menjadi objek fidusia. Dengan tetap menguasai benda tersebut, pemberi fidusia dapat menggunakan benda dimaksudkan dalam menjalankan usahanya.¹⁶

Fidusia berasal dari kata *fiduciare* atau *fides* yang artinya “kepercayaan”. Yakni penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan utang tertentu, dimana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya.¹⁷ Menurut ketentuan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dijelaskan bahwa: “fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu

¹⁵ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, (PT.Gelora Aksara Pratama, 2015), hal 108

¹⁶ Rahmadi usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika,2002),hlm. 152

¹⁷ Satrio J, *Hukum Jaminan,Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung:PT.Citra Aditya Bakti,2002), hlm, 69.

benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”¹⁸.

Perumusan diatas, dapat diketahui unsur-unsur fidusia itu, yaitu:

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

Dengan demikian dari pengertian di atas penulis menyimpulkan, bahwa dalam fidusia telah terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar kepercayaan dengan syarat bahwa benda yang dipindahkan kepada penerima fidusia tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi fidusia). Dalam hal itu yang diserahkan dan dipindahkan dari pemiliknya kepada kreditur (penerima fidusia) adalah kepemilikan atas suatu benda yang dijadikan sebagai jaminan, sehingga hak kepemilikan secara yuridis atas benda yang dijaminkan beralih kepada kreditur (penerima fidusia). Sementara hak kepemilikan secara ekonomis atas benda yang dijaminkan tersebut tetap berada ditangan atau dalam penguasaan pemiliknya.

Cara penyerahan dan pemindahan kebendaan fidusia, dilakukan secara *constitutum possessorium*¹⁹, bentuk penyerahan *constitutum possessorium* dikenal dalam praktik, sedangkan dalam ketentuan Pasal 612 KUHPerduta dinyatakan bahwa penyerahan suatu benda bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata. Jelas KUHPerduta tidak mengenal penyerahan secara *constitutum possessorium*.

¹⁸ Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

¹⁹ *constitutum possessorium* adalah Penyerahan dengan melanjutkan penguasaan atas bendanya, Penguasaan benda masih berada pada tangan penjual karena suatu hubungan hukum tertentu setelah levering terjadi.

Akan tetapi penyerahan secara ini tetap dapat dilakukan secara sah karena pada dasarnya para pihak bebas memperjanjikan apa yang mereka kehendaki. Apalagi bagi bangsa Indonesia yang sudah terbiasa dengan hukum adat, maka bentuk penyerahan yang abstrak seperti *constitutum possessorium* sulit untuk dibayangkan. Bagaimana mungkin suatu penyerahan dilakukan sedang barangnya tetap berada pada pihak yang menyerahkan. Oleh karena itu, dalam melakukan hubungan hukum fidusia dengan pihak debitur yang kadang-kadang sulit memahami itu, pihak kreditur sebaiknya menerjemahkan *constitutum possessorium* itu dalam bahasa yang dapat dimengerti. Penyerahan sebagai *eigendom* atas kepercayaan ini diterima oleh kreditur pada tempat barang-barang itu kepada debitur yang atas kekuasaan kreditur telah menerimanya dengan baik untuk dan atas nama kreditur. Dengan menerjemahkan secara demikian pihak debitur yang memberikan jaminan fidusia diharapkan dapat mengerti penyerahan secara *constitutum possessorium*.²⁰

Pengertian di atas dapat diketahui bahwa penyerahan dan pemindahan kebendaan jaminan fidusia dilakukan secara *constitutum possessorium*, karena benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut tetap berada dalam penguasaan pemilik asal (debitur) atau pemberi kuasa. Menurut ketentuan Pasal 1 angka (2) Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dirumuskan pengertian Jaminan Fidusia, yaitu :

“Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-

²⁰ Rahmadi Usman, *Op Cit*, hlm 152-153

Undang No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya”.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, unsur-unsur jaminan fidusia, yaitu:

- a. Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan.
- b. Kebendaan bergerak sebagai objeknya.
- c. Kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan juga menjadi objek jaminan fidusia.
- d. Kebendaan menjadi objek jaminan fidusia tersebut dimaksudkan sebagian agunan.
- e. Untuk pelunasan utang tertentu.
- f. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.²¹

3. Sifat dan Ciri-Ciri Fidusia

a. Perjanjian Fidusia Merupakan Perjanjian Obligatoir

Ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa: “Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam

²¹ Satrio J, *Op Cit*, hlm 71.

penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunas utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya”

Berdasarkan pengertian diatas, Jaminan Fidusia merupakan lembaga hak jaminan (agunan) yang bersifat kebendaan (*Zakelijke Zakeheid, Security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang utama kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. Sebagai hak kebendaan (yang memberikan jauminan), dengan sendirinya sifat dan ciri-ciri hak kebendaan juga melekat pada jaminan fidusia. Dia bukan perjanjian obligatoir yang bersifat perorangan (*persoonlijk*).²²

Perjanjian fidusia bersifat *Zakelijke* berarti hak yang diperoleh penerima fidusia (kreditur), merupakan hak kebendaan (yang terbatas), sehingga dapat dipertahankan terhadap siapa pun juga, karenanya pasal-pasal gadai dapat diterapkan terhadapnya. Selanjutnya Adapun yang menjadi sifat dari jaminan fidusia antara lain:

- 1) Jaminan Fidusia memiliki sifat *accessoir* yaitu perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian lain yang dapat dinilai dengan uang (Pasal 4 UU No. 42 Tahun 1999). Jaminan fidusia merupakan jaminan khusus oleh karena itu harus diperjanjikan secara khusus.²³
- 2) Jaminan Fidusia memberikan *Hak Preferent* (hak untuk didahulukan) yaitu hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

²²Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op.Cit*, hal 162

²³<http://prawiranugrahasurya.blogspot.com/2u013/10/makalah-hukum-dagang-fidusia.html>, tanggal 12 oktober 2018

- 3) Jaminan Fidusia memiliki sifat *droit de suite* yaitu selalu mengikuti obyek yang dijaminankan ditangan siapapun objek itu berada (Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia).
- 4) Jaminan Fidusia untuk menjamin utang yang sudah ada atau yang akan ada. Menjamin utang Yang sudah ada yaitu utang yang sudah berjalan kemudian baru didaftarkan fidusia, lalu yang akan ada pendaftaran jaminan fidusianya bersamaan dengan perjanjian utang piutang.
- 5) Jaminan Fidusia memiliki kekuatan *eksekutorial* adalah kekuatan untuk dilaksanakannya apa yang ditetapkan dalam putusan itu secara paksa oleh juru sita. Dan kata-kata “Demi keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” memberi kekuatan *eksekutorial* bagi putusan-putusan pengadilan di Indonesia.
- 6) Jaminan Fidusia mempunyai sifat spesialitas dan publisitas. Objek jaminan fidusia berupa benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda tidak bergerak yang tuidak dibebankan.

4. Objek Jaminan Fidusia

Pasal 2 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menentukan ruang lingkup berlakunya Undang-Undang Fidusia yang menyebutkan: Undang-Undang ini berlaku terhadap setiap perjanjian fidusia yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tersebut, sepanjang perjanjian itu bertujuan untuk membebani benda jaminan fidusia, perjanjian tersebut tunduk dan mengikuti undang-undang Jaminan Fidusia.

Sebelum Undang-Undang fidusia, pada umumnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia ini benda bergerak yang terdiri atas benda dalam persediaan, benda dagang, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Dengan kata lain objek jaminan fidusia terbatas pada kebendaan bergerak, guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang menurut undang-undang jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu:

- a. Benda bergerak yang berwujud
- b. Benda bergerak yang tidak berwujud
- c. Benda bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan²⁴

Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, objek jaminan fidusia itu meliputi benda bergerak tertentu yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik, dengan syarat keadaan benda tersebut dapat dimiliki dan dialihkan. Menurut Munir Fuady, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, objek jaminan fidusia 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 tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan
- h. Benda yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hipotik²⁵

²⁴ Munir Fuady, *Op.cit*, hlm 97

Ketentuan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menegaskan objek jaminan fidusia bertalian dengan ruang lingkup berlakunya undang-undang fidusia. Pasal 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan fidusia, undang-undang ini tidak berlaku terhadap :

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang wajib berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftarkan
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 M³ atau lebih
- c. Hipotek atas pesawat terbang
- d. Gadai

Penjelasan atas Pasal 3 huruf a Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan : Berdasarkan ketentuan ini, maka bangunan diatas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan objek jaminan fidusia. Apabila ketentuan pada Pasal 3 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, ditafsirkan secara *argumentum a contrario*²⁶, maka benda yang menjadi objek jamiian fidusia dapat dirumuskan dalam pengertian yang luas, meliputi :

1. Benda bergerak yang berwujud
2. Benda bergerak yang tidak berwujud, termasuk piutang

²⁵ Munir Fuady, *Ibid*, hlm 98

²⁶argumentum a contrario adalah menafsirkan atau menjelaskan undang-undang yang di dasarkan pada perlawanan pengertian antara peristiwa konkrit yang dihadapi dengan peristiwa yang diatur dalam undang-undang.

3. Benda yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.
4. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hipotek sebagaimana diatur dalam KUHPerdara dan KUHDagang.²⁷

5. Subjek Jaminan Fidusia

Subjek Jaminan Fidusia adalah mereka yang mengikat diri dalam perjanjian Jaminan Fidusia, yang terdiri atas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia. Menurut ketentuan dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang menjadi pemberi fidusia, bisa orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Dari pengertian tersebut, berarti 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.²⁸

Demikian pula menurut Pasal 6 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa penerima fidusia bisa orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Didalam undang-undang fidusia tidak terdapat pengaturan yang khusus berkaitan dengan syarat penerima fidusia, berarti perseorangan atau korporasi

²⁷ Munir Fuady, *Ibid*, hlm 97

²⁸ Rachmadi Usman, *Op,cit* , hlm 185

yang bertindak sebagai penerima fidusia ini bisa warganegara Indonesia atau pihak asing, baik yang berkedudukan di dalam maupun diluar negeri, sepanjang dipergunakan untuk kepentingan pembangunan di wilayah Indonesia.²⁹

6. Hak dan Kewajiban Penerima dan Pemberi Jaminan Fidusia

Hak adalah sesuatu yang mutlak menjadi milik kita dan penggunaannya tergantung kepada individu.

a. Penerima Fidusia mempunyai hak:

- 1) Kepemilikan atas benda yang dijadikan objek fidusia, namun secara fisik benda tersebut tidak di bawah penguasaannya
- 2) Dalam hal debitur *wanprestasi*, untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri (*parate eksekusi*), karena dalam Sertifikat Jaminan Fidusia terdapat adanya titel *eksekutorial*, sehingga mempunyai kekuatan *eksekutorial* yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- 3) Yang didahulukan terhadap kreditur lainnya untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- 4) Memperoleh penggantian benda yang setara yang menjadi objek jaminan dalam hal pengalihan jaminan fidusia oleh debitur.
- 5) Memperoleh hak terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi.
- 6) Tetap berhak atas Piutang yang belum dibayarkan oleh debitur.

²⁹*Ibid*, hlm 187

b. Penerima Fidusia Mempunyai Kewajiban

- 1) Wajib mendaftarkan jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.
- 2) Wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.
- 3) Wajib mengembalikan kepada Pemberi Fidusia dalam hal uhasil eksekusi melebihi nilai penjaminan.
- 4) Wajib memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia. Pengecualian: Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

c. Pemberi Fidusia Mempunyai Hak:

- 1) Tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- 2) Dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur atau mengalihkan benda atau hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, atau melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas utang apabila Penerima Fidusia menyetujui.

d. Pemberi Fidusia Mempunyai Kewajiban:

- 1) Dalam hal pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia, wajib menggantinya dengan objek yang setara.
- 2) Wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi.
- 3) Tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayarkan.

7. Pembebanan Jaminan Fidusia

Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menyatakan:

Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Penjelasan atas Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang No 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia: Dalam akta jaminan fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Pasal 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut dapat disimpulkan bahwa, sesungguhnya tidak mensyaratkan adanya keharusan atau kewajiban pembebanan benda dengan jaminan dituangkan dalam bentuk akta notaris, sehingga dapat ditafsirkan bahwa boleh-boleh saja pembebanan benda dengan jaminan fidusia tidak dituangkan dalam bentuk akta Notaris. Akta Notaris merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang paling sempurna, karenanya pembebanan benda dengan jaminan fidusia dituangkan dalam, akta Notaris yang merupakan akta jaminan fidusia (AJF).

Dalam pasal 1870 KUHPerdata dinyatakan bahwa suatu akta autentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa ahli warisnya ataupun orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka selaku penggantinya. Atas dasar itulah, Undang-Undang Jaminan Fidusia mengharuskan atau mewajibkan pembebanan benda yang dijamin dengan fidusia dilakukan dengan akta Notaris.³⁰

³⁰Rahmadi Usman, *Op Cit*, hlm, 189

Akta jaminan fidusia yang dibuat oleh Notaris tersebut, disyaratkan harus ditulis dalam bahasa Indonesia, tidak dapat ditulis dalam bahasa selain bahasa Indonesia. Padahal ketentuan dalam Pasal 43 ayat 4 Undang-Undang No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, memberikan kemungkinan akta Notaris dibuat dalam bahasa lain yang dipahami oleh Notaris dan saksi apabila pihak yang berkepentingan menghendaki sepanjang Undang-Undang tidak menentukan lain. Dahulu berdasarkan Pasal 27 ayat 1 Peraturan Jabatan Notaris dimungkinkan pula pembuatan akta dalam bahasa yang dikehendaki oleh para pihak, asal dimengerti oleh Notaris. Ketentuan dalam Pasal 5 ayat 5 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia merupakan pengecualian, yang hanya berlaku bagi pembebanan dengan jaminan fidusia, berhubung ketentuan dalam Pasal 43 ayat 4 Undang-Undang No 30 Tahun 2004 merupakan ketentuan bersifat umum, yang dapat dikecualikan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 5 ayat 1 Undang-undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.³¹ Pasal 6 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menjelaskan tentang isi akta jaminan fidusia. Akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sekurang-kurangnya memuat :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- d. Nilai penjaminan, dan
- e. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

³¹ Rahmadi Usman, *Ibid*, hlm, 191.

Dari ketentuan Pasal 6 dihubungkan dengan penjelasan atas Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dapat disimpulkan bahwa hal-hal pokok atau minuman wajib dicantumkan dalam akta jaminan fidusia, yaitu :

- a. Identitas pemberi dan penerima fidusia.
- b. Uraian data dan perjanjian pokok.
- c. Uraian data dan benda jaminan.
- d. Nilai penjaminan.
- e. Nilai benda objek jaminan.
- f. Nomor, jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun pembuatan.

8. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran fidusia ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik bagi pemberi fidusia, apalagi bagi penerima fidusia, sehingga dapat memberikan perlindungan hukum kepada kreditur (penerima fidusia) dan pihak ketiga yang lainnya. Setidaknya dengan adanya pendaftaran jaminan fidusia dimaksud, akan lebih menjamian hak preferensi dari kreditur (penerima fidusia) terhadap kreditur lain atas hasil penjualan benda objek jaminan fidusia yang bersangkutan. Selain itu pendaftaran jaminan fidusia menentukan pula kelahiran hak preferensi kreditur (penerima fidusia). Ini dikarenakan jaminan fidusia memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, diharapkan sistem pendaftaran jaminan fidusia ini dapat memberikan jaminan kepada pihak

penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

Didalam Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dinyatakan : "Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan." Adapun penjelasan atas Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dinyatakan, sebagai berikut : Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan ditempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda. Baik yang berada didalam maupun diluar wilayah Negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Sementara itu ketentuan dalam Pasal 12 ayat 1 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menyatakan : Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia. Selanjutnya dalam Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menyatakan: Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.

Pasal 12 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa :

- a. Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia

- b. Untuk pertama kali, kantor pendaftaran fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Negara Indonesia.
- c. Kantor pendaftaran fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 berada dalam lingkungan tugas departemen kehakiman.
- d. Ketentuan mengenai pembentukan kantor pendaftaran fidusia untuk daerah lain dan wilayah kerjanya diatur dengan keputusan Presiden.

Sebagaimana dikemukakan dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menurut rencananya secara bertahap dan sesuai keperluan dengan keputusan Presiden di setiap ibukota daerah, kabupaten atau kota akan dibentuk kantor Pendaftaran fidusia yang wilayah kerjanya meliputi daerah kota atau daerah kabupaten yang bersangkutan. Penjelasan atas Pasal 12 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menegaskan, bahwa dalam hal kantor pendaftaran fidusia belum didirikan di tiap daerah kota kabupaten, maka wilayah kerja kantor pendaftaran fidusia di ibukota provinsi meliputi seluruh daerah kota atau kabupaten yang berada dilingkungan wilayahnya.³²

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, proses pendaftaran Jaminan Fidusia dimulai dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh Notaris, yang kemudian dilakukan pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, pendaftaran jaminan fidusia dilakukan dengan mengajukan surat permohonan kepada kantor pendaftaran fidusia, dengan melampirkan surat

³² Rahmadi Usman, *Op Cit*, hlm 205.

pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, permohonan pendaftaran jaminan fidusia tersebut diajukan oleh penerima fidusia sendiri, kuasa, wakilnya.³³

Permohonan pendaftaran Jaminan fidusia diajukan kepada Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia, dengan ketentuan :

- a. Secara tertulis dan bahasa Indonesia
- b. Melalui kantor pendaftar fidusia

9. Keunggulan Jaminan Fidusia dibanding Jaminan lain

Benda-benda yang dapat dibebani dengan jaminan fidusia adalah benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak (khususnya bangunan yang tidak dapat dibebankan hak tanggungan). Fidusia merupakan agunan (atau jaminan) bagi pelunasan utang, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. Untuk itu, suatu perjanjian dengan jaminan fidusia, secara efektif, berfungsi untuk memberikan perlindungan bagi kepentingan kreditur. Sebab, suatu perjanjian dengan jaminan fidusia selain memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap para kreditur lain, fidusia juga memiliki keunggulan tidak akan hapus dengan adanya kepailitan dan/atau likuidasi pemberi fidusia (Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Nomor. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia). Perjanjian dengan jaminan fidusia merupakan perjanjian *assesoir* dari perjanjian pokok. Perjanjian pokok yang dimaksud adalah perjanjian yang bertujuan untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa pemberian sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang.

³³*Ibid*, hlm,208-209.

Perjanjian dengan jaminan fidusia setelah didaftarkan akan diikuti dengan adanya sertifikat jaminan fidusia yang memiliki kekuatan *eksekutorial* yang sama dengan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap. Sehingga, dalam hal debitur wanprestasi, maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka dapat dilihat keunggulan jaminan fidusia dibandingkan jaminan-jaminan lain. Walaupun jaminan ini baru dikenal sejak tahun 1999, dibanding berbagai jaminan konvensional lain yang sudah dipraktikkan di Indonesia puluhan tahun sebelumnya, namun jaminan fidusia ini mengambil tempat tersendiri di hati masyarakat Indonesia oleh sebab keunggulan yang telah diuraikan di atas.

10. Dasar Hukum Jaminan Fidusia

Dasar hukum Jaminan Fidusia dalam KUHPerduta tidak diatur secara khusus mengenai lembaga jaminan fidusia. Lembaga jaminan yang diatur secara khusus dalam KUHPerduta hanyalah Hipotik dan Gadai. Namun secara tersirat dapat dilihat dari beberapa pasal dalam hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III KUHPerduta yang menganut sistem “terbuka”. Artinya bahwa hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada para pihak untuk membuat perjanjian apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Hingga akhirnya lembaga fidusia diakui oleh yurisprudensi, baik dinegara Belanda yang berdasarkan asas konkordansi berlaku juga di Indonesia.

Ketentuan peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur jaminan fidusia adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang diundangkan pada tanggal 30 September 1999 dan berlaku pada saat diundangkan, berikut peraturan pelaksanaannya. Sebelum diundangkannya Undang-Undang Fidusia, mengenai fidusia sebetulnya sudah disinggung dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Perumahan Dan Pemukiman, namun belum diatur secara komprehensif.

Dalam ilmu hukum, yang merupakan sumber hukum dalam arti formil adalah Undang-Undang, kebiasaan, traktat, yurisprudensi dan doktrin (pendapat para ahli hukum).³⁴ Adapun sumber-sumber hukum yang melandasi lembaga jaminan fidusia ini antara lain adalah :

a. Umum (general)

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (asas *pacta sunt servanda*)”. Pasal ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian yang mereka buat, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

b. Khusus

- 1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
- 2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;

³⁴ https://www.academia.edu/13337131/jaminan_fidusia, diakses pada tanggal 29 Maret 2017, pukul 09:29 WIB

- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999, jo peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Departemen Kehakiman;
- 5) Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tanggal 30 September 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Setiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia;
- 6) Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000 tanggal 30 Oktober 2000 tentang Bentuk Formulir Dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia;
- 7) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010./2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia .
- 8) Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.08.UM.07.01 Tahun 2000 tanggal 30 Oktober 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia;
- 9) Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.03-PR.07.10 Tahun 2001 tanggal 30 Maret 2001 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia Di Seluruh Kantor Wilayah Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;

- 10) Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C.UM.01.10-11 tanggal 19 Januari 2001 tentang Penghitungan Penetapan Jangka Waktu Penyesuaian Dan Pendaftaran Perjanjian Jaminan Fidusia.³⁵
- 11) Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia.

B. Akta Jaminan Fidusia

Akta jaminan fidusia merupakan akta notarial (akta notaris), tentu dengan sendirinya bentuk, substansi dan prosedur pembuatan akta jaminan fidusia harus mengikuti bentuk, dan syarat-syarat serta prosedur pembuatan akta notarial sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang merupakan pengganti *Reglement op Het Notaris Ambts in Indonesia* Staatsblad Tahun 1860 Nomor 3. Oleh karena itu, pencantuman ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Jaminan fidusia tidak diperlukan, karena dengan sendirinya akan tunduk kepada Ketentuan-Ketentuan Peraturan Jabatan Notaris. Namun demikian ketentuan dalam Pasal 6 undang-Undang fidusia, setidaknya bermaksud mengingatkan kita atas hal-hal yang pokok yang harus atau wajib dicantumkan dalam Akta Jaminan Fidusia.³⁶

Pembebanan fidusia dilakukan dengan menggunakan instrument yang disebut dengan “akta jaminan fidusia”. Akta jaminan fidusia ini harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

³⁵ https://www.academia.edu/13337131/jaminan_fidusia diakses pada tanggal 27 Februari 2017, pukul 18:45 WIB

³⁶ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika,2008), hlm.193

1. Harus berupa akta notaris

Akta notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh notaris menurut pasal 180 KUHPerdara dan pasal 165 HIR(RIB) / 285 Rbg yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Jadi akta jaminan fidusia harus dibuat dengan akta notaris agar dokumen ini menjadi alat bukti persidangan yang memiliki kedudukan yang sangat penting.

2. Harus dibuat dalam bahasa Indonesia

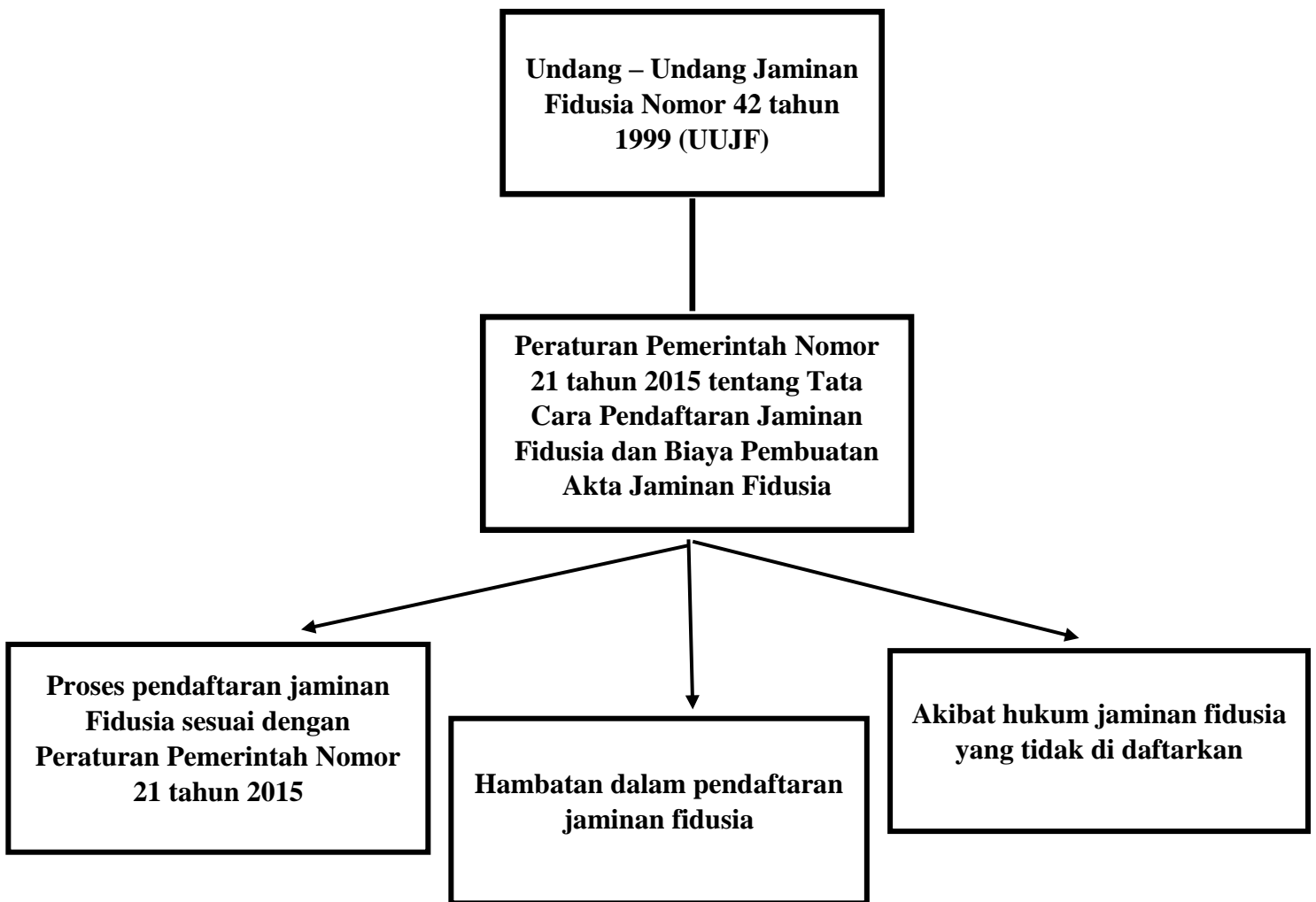
Menurut Pasal 43 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris³⁷ akta harus dibuat dalam bahasa Indonesia.

3. Harus berisikan sekurang kurangnya hal-hal sebagai berikut :

- a. Identitas pihak pemberi fidusia, nama lengkap, agama, tempat tinggal/tempat kedudukan, tempat lahir, tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.
- b. Identitas pihak penerima fidusia, dengan rincian yang sama seperti dalam identitas pihak pemberi di atas.
- c. Hari, tanggal, dan jam pembuatan akta fidusia.
- d. Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia.
- e. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, yakni identitas benda tersebut dan surat kepemilikannya. Jika bendanya selalu berubah-ubah. Contohnya benda dalam persediaan (*inventory*) maka harus disebutkan jenis, merek, dan kualitas benda tersebut.
- f. Nilai penjaminannya.
- g. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

³⁷ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

C. Kerangka Pemikiran



Keterangan:

Berdasarkan skema di atas, perjanjian Jaminan Fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditur kepada debitur atas dasar kepercayaan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Untuk mendapatkan kepastian Hukum, Jaminan Fidusia harus didaftarkan selambat lambatnya 30 hari setelah melakukan perjanjian, dibuat melalui akta otentik. Jaminan Fidusia di atur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia(UUJF). Kemudian proses pendaftaran pada jaminan fidusia akan ditinjau dari Peraturan

Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, setelah itu akan dilihat apa akibat hukum apabila jaminan fidusia tidak didaftarkan.

III. METODE PENELITIAN

Penelitian hukum merupakan proses kegiatan berpikir dan bertindak logis, metodis, dan sistematis mengenai gejala yuridis, peristiwa hukum, atau fakta empiris yang terjadi, atau yang ada di sekitar kita untuk direkonstruksi guna mengungkapkan kebenaran yang bermanfaat bagi kehidupan.³⁸ Metode-metode tertentu digunakan untuk memperoleh gambaran yang lengkap terhadap masalah yang diteliti sesuai dengan kebutuhan penelitian ini. Metode penelitian tersebut diperlukan dalam upaya memperoleh data yang benar-benar objektif dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara ilmiah.

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif empiris. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang mengkaji hukum tertulis dari aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, struktur dan komposisi, lingkup dan materi, penjelasan umum dari pasal demi pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undang tetapi tidak mengikat aspek terapan atau implementasinya. Penelitian empiris adalah penelitian hukum positif tidak tertulis mengenai perilaku anggota masyarakat dalam hubungan

³⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 2

hidup bermasyarakat.³⁹ Penelitian hukum normatif dengan cara mengkaji hukum tertulis yang bersifat mengikat dari segala aspek yang kaitannya dengan pokok bahasan yang diteliti. Penelitian hukum empiris dengan cara mengkaji permasalahan mengenai kesesuaian proses pendaftaran dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia pada Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015, hambatan dalam pendaftaran dan akibat hukum yang terjadi pada jaminan fidusia yang tidak di daftarkan.

B. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum deskriptif. Penelitian hukum deskriptif bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada saat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.⁴⁰

Berdasarkan tipe deskriptif maka penelitian ini akan merugikan secara jelas, rinci, dan sistematis mengenai kesesuaian proses pendaftaran dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia pada Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, hambatan dalam pendaftaran dan akibat hukum yang terjadi pada jaminan fidusia yang tidak di daftarkan.

³⁹ Ibid, hal 155

⁴⁰ Abdurkadir muhammad, *Op.cit*, hlm.50

C. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normative guna untuk mendapatkan suatu hasil penelitian yang benar dan objektif. Pendekatan tersebut dimaksud untuk mengumpulkan berbagai macam peraturan perundang-undangan, teori-teori dan literatur-literatur yang erat hubungannya dengan masalah yang akan diteliti yaitu kesesuaian proses pendaftaran dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia pada Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Jaminan Fidusia, hambatan dalam pendaftaran dan akibat hukum yang terjadi pada jaminan fidusia yang tidak di daftarkan.

D. Data dan Sumber Data

Pada penelitian hukum normatif yang menelaah data sekunder, maka penyajian data dilakukan sekaligus dengan analisisnya. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari.⁴¹

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat, bahan hukum primer yang digunakan adalah :

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- b. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- c. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara pendaftaran dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

⁴¹Soerjono soekanto dan Sri Mamudji, *Op.cit*, hlm. 13-14

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder berasal dari buku-buku literatur dan karya ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, antara lain kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), artikel-artikel di internet dan bahan-bahan lain yang bersifat karya ilmiah berkaitan dengan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini.

E. Metode Pengumpulan

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara yaitu studi kepustakaan (*liberary research*) dan wawancara. Studi kepustakaan merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan dengan maksud untuk memperoleh data sekunder dengan cara membaca, mencatat, dan mengutip dari berbagai literatur, peraturan perundang-undangan, buku-buku, media massa, dan bahan tulisan lainnya yang berhubungan dengan kesesuaian proses pendaftaran dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia pada Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015, hambatan dalam pendaftaran dan akibat hukum yang terjadi pada jaminan fidusia yang tidak di daftarkan. Kemudian metode yang kedua adalah wawancara merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna

mencapai tujuan tertentu.⁴² Teknik wawancara yang digunakan adalah teknik wawancara secara langsung, yaitu wawancara yang dilakukan dengan pihak Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Lampung (Kemenkumham) dengan mewawancarai Kepala Bidang Pelayanan Hukum yaitu Ibu Rugun Tresia O Pakpahan, S.H., M.H. dan mewawancarai 2 (dua) orang Notaris di wilayah kerja Bandar Lampung yaitu: Notaris Ida Bagus Komang Sukasana, S.H. dan Notaris Yuliana Suhandi, S.H., M.Kn.

F. Metode Pengolahan data

Setelah pengumpulan data, selanjutnya dilakukan pengolahan data sehingga dapat digunakan untuk menganalisis permasalahan yang diteliti. Data yang telah terkumpul, diolah melalui pengolahan dengan tahap-tahap sebagai berikut :⁴³

1. Pemeriksaan data (*editing*)

Pemeriksaan data yang dimaksud memeriksa apakah data yang terkumpul melalui studi pustaka terkait judul dan permasalahan sudah dianggap lengkap, cukup, relevan, jelas, tidak berlebihan, dan sebisa mungkin tanpa kesalahan.

2. Penandaan data (*coding*)

Memberikan catatan atau tanda yang menyatakan jenis sumber data (buku literature, perundang-undangan, atau dokumen) secara sistematis sesuai dengan rumusan masalah dalam penelitian ini.

⁴² Burhan Ashshofa, "Metode Penelitian Hukum" (Rineka Cipta, Jakarta:2004), hlm95

⁴³ Abdurkadir Muhammad, *Op.cit*, hlm 126

3. Rekonstruksi data (*reconstructing*)

Data yang berkaitan dengan permasalahan yang telah terkumpul lalu diatur dan disusun sedemikian rupa sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan.

4. Sistematisasi Data (*sistematising*)

Sistematika data merupakan proses penempatan data berdasarkan kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan permasalahan. Proses sistematika data dalam penelitian ini dilakukan dengan melakukan penyusunan terhadap proses pendaftaran dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia serta akibat hukum yang muncul apabila jaminan fidusia tidak didaftarkan.

G. Analisis Data

Data yang telah diperoleh dari tahap pengolahan data kemudian dianalisis secara kualitatif, yaitu berlaku dengan kenyataan sebagai gejala data primer yang dihubungkan dengan data sekunder. Analisis secara kualitatif juga menguraikan data dalam bentuk kalimat yang tertentu, logis, tidak tumpang tindih dan efektif sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis, kemudian ditarik kesimpulan sehingga diperoleh gambaran yang jelas mengenai jawaban dari permasalahan, kemudian data disajikan secara sistematis untuk kemudian ditarik kesimpulan terhadap permasalahan terhadap tujuan yuridis pengikatan dengan menggunakan lembaga Jaminan Fidusia. melakukan penafsiran terhadap data hasil penelitian. Kemudian hasil analisis disusun secara sistematis, logis dan efektif sehingga memudahkan untuk membuat kesimpulan.⁴⁴

⁴⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004, hlm. 127.

Interpretasi yang dilakukan dalam penelitian ini adalah interpretasi gramatikal dan interpretasi ekstensif. Interpretasi gramatikal adalah menafsirkan kata-kata atau istilah dalam peraturan perundang-undangan sesuai dengan kaidah bahasa (hukum tata bahasa) dan interpretasi ekstensif adalah penafsiran dengan memperluas cakupan suatu ketentuan.

V. PENUTUP

Dari uraian yang disampaikan sebelumnya, maka Penulis dapat simpulkan sebagai berikut :

A. Kesimpulan

1. Proses pendaftaran dan pembuatan akta pada jaminan fidusia sebenarnya sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, namun di dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia Pasal 6 ada satu poin yang tidak terpenuhi yaitu uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia secara *online* hanya terdapat kata kata “sebagaimana tertuang dalam isi akta Notaris”. Hal ini membuat notaris harus lebih teliti dalam pengisian *form* pendafrtan *online*.

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 merupakan penyempurnaan pengaturan semua sistem atau sebagai peraturan pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan dengan sistem *online* dari sistem yang terdahulu yaitu sistem manual, dimana pendaftaran jaminan fidusia dengan sistem online ini memudahkan notaris dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia serta tidak memakan waktu cukup lama yang mana pendaftaran dapat diselesaikan dalam waktu beberapa menit. Dalam hal ini telah diatur jangka waktu pendaftaran jaminan fidusia yaitu jaminan

fidusia harus didaftarkan oleh notaris secara *online* dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak ditanda tangganinya akta jaminan fidusia guna memperoleh kekuatan hukum atas akta jaminan fidusia tersebut.

2. Hambatan dalam pelaksanaan kredit dengan jaminan fidusia, yang dirasakan oleh notaris adalah mulai dari jaringan yang sering *error*, gangguan jaringan, adanya perbedaan antara *display* dan penginputan data, tidak tersedia uraian nilai objek, sistem pembayaran *error*, pencetakan bukti pembayaran, tanda tangan mudah dipalsukan, sistem proteksi yang kurang, rawan pendaftaran berulang dan apabila harus dilakukan pendaftaran ulang secara manual, membutuhkan waktu yang panjang. solusinya adalah Notaris diminta agar lebih teliti dalam mengisi *form* pendaftaran jaminan fidusia secara *online* agar tidak terjadi pendaftaran ulang.
3. Akibat hukum Jaminan Fidusia yang tidak di daftarkan, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 ini menjadi gugur dengan sendirinya sehingga tidak berlaku serta jaminan fidusia tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut solusinya adalah pihak debitur dan kreditur harus membuat akta jaminan fiduisa baru dan segera mendaftarkan jaminan fidusia tersebut secara online melalui Notaris. Kemudian Notaris membuat Akta Notaril (Akta Notaris) dan didaftarkan pada Kantor Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia, agar memiliki kekuatan eksekutorial, di samping itu, kreditur akan memperoleh hak preferen. Apabila Jaminan Fidusia tidak dibuatkan dibawah tangan dan tidak didaftarkan sesuai ketentuan perundang-

undangan, maka tidak memiliki ketentuan eksekutorial, dan hak preferen serta dapat menjadi batal demi hukum (*vernittigbarheid*).

B. Saran

Pada prinsipnya Jaminan Fidusia diperuntukan kepada kreditur agar terlindungi dari kerugian yang diakibatkan oleh terjadinya wanprestasi dari debitur, maka seharusnya kreditur tidak boleh lalai untuk membuat akta Jaminan Fidusia dengan Akta Notaris, dan juga didaftarkan melalui Kantor pendaftaran jaminan fidusia.

Namun, masih ditemukannya akta jaminan fidusia yang tidak dibuat dengan akta Notaris dan juga tidak didaftarkan jaminan fidusia tersebut, karena Undang-Undang tidak mengatur secara tegas. Oleh Karena itu, kedepannya pemerintah perlu melakukan perubahan (revisi) terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran jaminan fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dengan klausul mewajibkan dibuatnya Jaminan Fidusia dan Pendaftaran, apabila dilalaikan pihak yang bersangkutan mendapatkan sanksi. Dengan demikian, maka akan terjadinya suatu kepastian hukum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ashshofa, Burhan. 2004. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Fuady, Munir. 2003. *Jaminan Fidusia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- _____. 2015. *Hukum Jaminan Hutang*. PT. Gelora Aksara Pratama
- HS, Salim. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- J, Satrio. 2002. *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Kamelo, Tan. 2006. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang di Dambakan*. Bandung : PT. Alumni.
- Mertokusumo, Sudikno. 1981. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Usman, Rachmadi. 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika
- Rusli, Tami. 2013. *Hukum Perjanjian Yang Berkembang Di Indonesia*. CV. Anugrah Utama Raharja (AURA).
- Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri. 2013. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tindakan singkat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Soerjono, Herlina. 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surabaya: Arkola.
- Soedewi, S.M.S. 2000. *Seri Hukum Benda*. Yogyakarta: Liberty.
- Subekti, R dan Tjitrosudibio R. 1980. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradya Paramita.

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia

C. Skripsi/Jurnal

Aermadepa. 2012. Jurnal Hukum: Masalah Pendaftaran Jaminan Fidusia dan dilema dalam pelaksanaannya. Volume V, No. 1.

D. Web Site

<http://prawiranugrahasurya.blogspot.com>.

<https://www.academia.edu/>