

**PROBLEMATIKA PELAKSANAAN PENGHAPUSAN  
JAMINAN FIDUSIA PASCA BERLAKUNYA SISTEM  
JAMINAN FIDUSIA ELEKTRONIK  
BERDASARKAN PERMENKUMHAM NOMOR 25  
TAHUN 2021.**

**(STUDI DI KANTOR NOTARIS DAN PPAT DWI  
HASTUTI SH.M.KN)**

**SKRIPSI**



Oleh :

**ARUNA ARIANI**

(1902056020)

**ILMU HUKUM  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2023**



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7601291/7624691 Semarang 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (Empat) Eks.  
Hal : Naskah Skripsi

An. Sdri. Aruna Ariani

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Walisongo Semarang  
Di Semarang

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Setelah saya melakukan penelitian dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi Saudara:

Nama : Aruna Ariani

NIM : 1902056020

Prodi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Problematika Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Pasca Berlakunya Fidusia Elektronik Berdasarkan PERMENDKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021 (Studi di Kantor Notaris Dwi Hastuti S.H.Mkn.)

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan. Demikian, harap menjadi maklum.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 8 Juni 2023

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Muhammad Shoim S.Ag., M.H**

**NIP: 197111012006041003**

**Tri Nurhayati M.H**

**NIP: 198612152019032013**

# PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Alamat: Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7601291/7624691 Semarang 50185

## PENGESAHAN

Skripsi Saudari : Aruna Ariani  
NIM : 1902056020  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul : Problematika Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Pasca Berlakunya Sistem Jaminan Fiducia Elektronik Berdasarkan PERMENKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021 (Studi di Kantor Notaris Dwi Hastuti SH.M.kn)

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang dan telah dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude, pada tanggal 13 Juni 2023 dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata I (satu) tahun akademik 2023/2024.

Semarang, 7 Juli 2023

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

Nazar Nurdin, M.S.I  
NIP. 199002222019031015

Tri Nurhavati M.H  
NIP. 198612152019032013

Penguji I

Moh. Arifin S.Ag., M.Hum  
NIP. 197110121997031002



Penguji II

Dr. Daud Risprana, S.H.I., M.H  
NIP. 192108212019031014

Pembimbing I

Muhammad Shoim S.Ag., M.H  
NIP. 197111012006041003

Pembimbing II

Tri Nurhavati M.H  
NIP. 198612152019032013

## MOTTO

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ أضعافًا كَثِيرَةً  
وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ

“Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), maka Allah akan meperlipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. Dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezeki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan.” (Q.S. Al Baqarah : 245)

## **PERSEMBAHAN**

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT, skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua tercinta penulis. Bapak Ali Masrum, Ibu Mastokah yang telah memberikan segalanya bagi penulis, terimakasih atas kasih sayang, support dan doa yang terus mengalir dengan tulus dan ikhlas.
2. Kakakku tercinta Ahmad Abdullah yang menjadi penyemangat, sumber inspirasi dan tempat berbagi cerita.
3. Bapak Muhammad Shoim, S.Ag.,M.H. selaku pembimbing I dan Ibu Tri Nurhayati, S.H.I.,M.H. selaku pembimbing II yang selalu memberikan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn. dan para staff yang sudah memberikan informasi dan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Para sahabat penulis dan segenap Civitas Akademika Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang

## DEKLARASI

### DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Problematika Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Pasca Berlakunya Sistem Jaminan *Fiducia Elektronik* Berdasarkan PERMENKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021 (Studi di Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.Mkn.)” tidak berisi materi yang pernah di tulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan

Semarang, 8 Juni 2023

Deklarator,



**Aruna Ariani**

1902056020

## PEDOMAN TRANSLITERASI

### A. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	Ta	Te
ث	Sa	s	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	ş	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	,	Koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We



هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab, Seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	Fatkah	A	A
اِ	Kasrah	I	I
اُ	Dhammah	U	U

### b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اِيْ	Fathah dan ya	Ai	a dan i
اُوْ	Fathah danwau	Au	a dan i

### C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اِ..اِ ..اِ	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
اِ..اِ	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
اِ..اِ	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

### D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah “t”.

2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah
- طَلْحَةَ talhah

#### **E. Syaddah (Tasydid)**

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

## F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu

- الجَلَالُ al-jalālu

## G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khuẓu
- شَيْءٌ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنَّ inna

## H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ      Wa innallāha lahuwa  
khair ar-rāziqīn/

Wa innallāha lahuwa  
khairurrāziqīn

- بِسْمِ اللَّهِ جَرَاهَا وَ مُرْسَاهَا      Bismillāhi majrehā wa  
mursāhā

## I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ      Alhamdu lillāhi rabbi al-  
`ālamīn/ Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn

- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ      Ar-rahmānir rahīm/Ar-  
rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ

Allaāhu gafūrun rahīm

- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا

Lillāhi al-amru jamī'an/Lillāhil-

amru jamī'an

## J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

## ABSTRAK

Pendaftaran jaminan fidusia harus diakhiri dengan penghapusan jaminan fidusia, hal ini sudah diatur dalam Peraturan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021 yang bertujuan untuk mengembalikan hak pemberi jaminan atas objek atau barang yang dijaminan kepada penerima jaminan fidusia. Namun di lapangan jaminan fidusia banyak debitur dan kreditur yang tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia sehingga menimbulkan masalah debitur akan menjamin kembali barang tersebut. Hal ini tidak sesuai dengan PERMENUMKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu 1) Bagaimana pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia pasca berlakunya sistem jaminan fidusia elektronik di kantor notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn. 2) Bagaimana problematika yang dialami dalam pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia pasca berlakunya sistem jaminan fidusia elektronik di kantor notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H. M.Kn.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dan menggunakan metode deskriptif atau gambaran analisis yang memberikan gambaran nyata di lapangan berupa kata-kata tertulis atau lisan dan tidak berupa angka. Dan penelitian ini menggunakan pendekatan non doktrinal (normatif-empiris), yaitu penelitian yang mengkaji hukum yang dikembangkan bukan berdasarkan doktrin, tetapi hukum yang hidup dan berkembang serta berlaku di masyarakat. Sumber data yang digunakan yaitu data primer dan sekunder sehingga data yang diperoleh berdasarkan hasil dari wawancara, observasi, dokumentasi, dan studi kepustakaan.

Dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa penghapusan jaminan fidusia mengalami beberapa kendala dalam pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia di kantor Notaris Dwi



Hastuti S.H.M.Kn. yaitu meliputi faktor internal dan eksternal, dimana faktor internalnya yaitu: para debitur tidak mengetahui tentang pentingnya melakukan penghapusan jaminan fidusia, tidak adanya kesadaran atau kepedulian dari pihak debitur untuk melakukan penghapusan jaminan fidusia, adanya pembebanan biaya yang dilakukan notaris membuat para debitur tidak melakukan penghapusan jaminan. Sedangkan faktor eksternal yaitu sering terjadinya gangguan server pada web pendaftaran atau penghapusan jaminan fidusia.

**Kata Kunci : Jaminan, Fidusia, Elektronik.**

## ABSTRACT

Registration fiduciary guarantees must end with the elimination of fiduciary guarantees, this has been regulated in the Regulation of the Ministry of Law and Human Rights Number 25 of 2021 which aims to restore the rights of the guarantee giver to the guaranteed object or goods to the recipient of the fiduciary guarantee. However, in the field of fiduciary guarantees, many debtors and creditors do not remove fiduciary guarantees, causing problems for the debtor to guarantee the goods back. The formulation of the problem in this study is 1) How is the implementation of the elimination of fiduciary guarantees after the enactment of the electronic fiduciary guarantee system at the notary office and PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn. 2) What are the problems experienced in implementing the elimination of fiduciary guarantees after the enactment of the electronic fiduciary guarantee system at the notary office and PPAT Dwi Hastuti S.H. M.Kn.?

The research used by this research is a type of qualitative research and uses descriptive methods or analytical images that provide a real picture in the form of written or spoken words and not in the form of numbers. And this research uses a non-doctrinal (normative-empirical) approach, which is research that examines laws that are developed not based on doctrine, but laws that live and develop and apply in society. The data sources used are primary and secondary data so that the data obtained are based on the results of interviews, observations, documentation, and literature studies.

The results of this study found that the elimination of fiduciary guarantees experienced several obstacles in the implementation of the elimination of fiduciary guarantees at the notary office of Dwi Hastuti S.H.M.Kn., which includes internal and external factors, where the internal factors are: the debtors do not know the importance of removing fiduciary guarantees, there

is no awareness or concern on the part of the debtor to remove fiduciary guarantees, the imposition of fees by notaries makes the The debtor does not carry out the write-off of collateral. While external factors are often server disruptions on the registration web or removal of fiduciary guarantees.

**Keywords : Assurance, Fiduciary, Electronic.**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT karena atas berkat, rahmat, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “Problematika Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Pasca Berlakunya Sistem Jaminan Fidusia Elektronik Berdasarkan PERMENKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021. (Studi di Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti SH.M.Kn)” sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Berbagai kendala dan kesulitan tentu penulis hadapi selama penyusunan skripsi ini. Namun dengan kesabaran, motivasi, kesehatan, dan dukungan dari beberapa pihak kendala tersebut dapat dilalui, maka pada kesempatan ini, perkenankanlah penulis mengatitkan ucapan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Muhammad Shoim S.Ag., M.H dan Ibu Tri Nurhayati M.H. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan banyak saran dan masukan dalam proses penyusunan skripsi penulis.

2. Kedua orang tua penulis, Bapak Ali Masrum dan Ibu Mastokah yang dengan tulus memberikan dukungan serta tulus mendidik dan membesarkan penulis dengan penuh kasih sayang, serta memberikan motivasi dan curahan doa yang selalu mengalir mengiringi setiap langkah perjuangan penulis, terutama saat penulis menyelesaikan skripsi ini.
3. Kakak penulis Muhammad Abdullah dan segenap keluarga yang selalu memberikan dukungan dan doa untuk penulis.
4. Bapak Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang dan segenap jajarannya.
5. Bapak Dr. H. Mohamad Arja Imroni, M.Ag. selaku Dekan UIN Walisongo Semarang beserta jajarannya.
6. Ibu Hj. Brillyana Ernawati, SH., M.hum selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum UIN Walisongo Semarang.
7. Ibu Dr. Novita Dewi Masyithoh, S.H, M.H selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum UIN Walisongo Semarang.
8. Bapak Karis Lusdianto M.S.I.A. selaku wali dosen penulis, atas segala kesabaran, dukungan, dan arahan baik yang diberikan dalam membimbing penulis selama menjalani perkuliahan.
9. Segenap dosen dan civitas akademika UIN Walisongo Semarang khususnya Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan Ilmu Hukum.

10. Ibu Dwi Hastuti S.H.M.Kn selaku Notaris yang bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan informasi untuk penelitian skripsi penulis.
11. Muhammad Hasan Mu'id selaku pasangan saya yang memberikan dukungan dan doa kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi.
12. Anggita Putri Fitriani dan Rahmadya Carella Putri selaku teman penulis dari awal menjadi mahasiswa baru dan sampai sekarang masih memberikan dukungan dan doa kepada penulis.
13. Teman-teman Ilmu Hukum 2019 khususnya Kelas IH A yang tak bisa penulis sebutkan satu-persatu. Terimakasih telah menemani dan memberikan support dalam perjalanan menuntut ilmu semasa berkuliah di UIN Walisongo Semarang.
14. Teman-teman Pondok ina yang telah memberikan dukungan dan masukan.
15. Teman-teman UKM MUSIK yang telah memberikan pengalaman berorganisasi pada penulis. Terimakasih telah kebersamai perjalanan menuntut ilmu di UIN Walisongo Semarang.
16. Teman-teman IMADE yang telah memberikan pengalaman berorganisasi pada penulis. Terimakasih telah kebersamai perjalanan menuntut ilmu di UIN Walisongo Semarang.

17. Teman-teman KKN MIT 14 kelompok 4, warga Desa Podorejo Kecamatan Ngaliyan yang memberikan pengalaman bermasyarakat sewaktu penulis melaksanakan KKN dan Pengalaman tersebut sangat bermanfaat bagi kehidupan penulis.
18. Semua pihak yang tidak sempat sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis khususnya dalam penulisan skripsi, terimakasih. Semoga semua kebaikan kalian berbalas dengan pahala dari Allah Yang Maha Kuasa.

Penyusun menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan dan kesalahan maka segala sesuatu yang baik itu datangnya dari Allah dan segala keluputan ataupun kesalahan adalah berasal dari penulis. Semoga penelitian ini bermanfaat dan dapat memberikan kontribusi terhadap perkembangan ilmu pengetahuan.

Semarang, 9 Juni 2023



**Aruna Ariani**

**NIM. 1902056020**

## DAFTAR ISI

<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>DEKLARASI.....</b>	<b>vi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xvi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>xx</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xxiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	11
C. Tujuan .....	12
D. Manfaat Penelitian .....	12
E. Telaah Pustaka .....	13
F. Kerangka Teori .....	16
G. Metodologi Penelitian .....	19
H. Sistematika Penulisan.....	24
<b>BAB II TINJAUAN UMUM JAMINAN FIDUSIA .....</b>	<b>27</b>
A. Jaminan Fidusia .....	27
B. Latar Belakang Jaminan Fidusia .....	34



C. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia .....	35
D. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Jaminan Fidusia...	40
E. Asas Asas Hukum Jaminan .....	45
F. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	50
G. Hapusnya fidusia.....	59
H. Perlindungan Hukum bagi para pihak dalam jaminan fidusia	62
<b>BAB III GAMBARAN UMUM KANTOR NOTARIS &amp; PPAT DWI HASTUTI SH.....</b>	<b>67</b>
A. Gambaran Umum Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn.....	67
B. Penghapusan Jaminan Fidusia di Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn.....	89
<b>BAB IV PROBLEMATIKA PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA PASCA BERLAKUNYA SISTEM JAMINAN FIDUSIA ELEKTRONIK .....</b>	<b>97</b>
A. Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia pasca Berlakunya Sistem Jaminan Fidusia Elektronik Berdasarkan PERMENKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021 di Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn.....	97
B. Problematika dalam Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Pasca Berlakunya Sistem Jaminan Fidusia Elektronik Berdasarkan PERMENKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021 di Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H. M.Kn.....	118
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>133</b>

A. Simpulan .....	133
B. Saran .....	134
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>136</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>143</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>148</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pertumbuhan ekonomi di era saat ini telah menyebabkan pertumbuhan dan perkembangan yang pesat dari lembaga pembiayaan konsumen yang digunakan sebagai sumber pembiayaan alternatif untuk memenuhi kebutuhan konsumen. Pinjam meminjam merupakan kegiatan yang sangat lumrah dalam kehidupan bermasyarakat. Dimana orang mengambil pinjaman untuk melakukan bisnis. Kredit penting dalam semua aspek pembangunan, termasuk pertanian, perikanan, perkebunan, kehutanan atau produksi industri, investasi perdagangan, impor dan ekspor, dan bidang produksi lainnya.

Kredit adalah penyedia uang bagi masyarakat, dengan itu yang diberikan oleh peminjam untuk membayar kembali utangnya dengan bunga setelah jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan atau perjanjian pinjaman antara bank dan pihak lain.<sup>1</sup> Kredit yang diberikan oleh kreditur tentunya menuntut kreditur untuk

---

<sup>1</sup> Undang Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998

merasa aman. Salah satu bentuk pengaman kredit yang paling mendasar dalam pemberian fasilitas kredit adalah objek jaminan, disamping kemampuan seorang debitur. Salah satu bentuk jaminan yang ada dan berlaku sekarang adalah Fidusia, sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UUJF).

Pada saat ini jaminan yang sering digunakan dalam praktek kredit adalah jaminan fidusia. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Istilah “fidusia” berasal dari kata *fiduciair* atau *fides*, yang artinya “kepercayaan”, yakni penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (anggungan) bagi pelunasan piutang kreditur.<sup>2</sup> Penyerahan hak ini dimaksudkan hanya sebagai jaminan, dimana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur-kreditur lainnya, artinya benda yang diserahkan sebagai jaminan kepada kreditur hanya hak miliknya saja, sedangkan

---

<sup>2</sup> Rahmadi Usman, *Hukum Kebendaan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013),

barang jaminan tetap berada pada penguasaan debitur, sehingga yang terjadi saat menyerahkan benda jaminannya menggunakan sistem “kepercayaan” dari kedua belah pihak yang melakukan perjanjian.

Sedangkan subjek jaminan fidusia adalah pihak-pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian atau akta jaminan fidusia yaitu Pemberi fidusia dan Penerima Fidusia.<sup>3</sup> Dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Fidusia bahwa Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Sedangkan Penerima Fidusia dijelaskan dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.<sup>4</sup> Pembebanan fidusia dilakukan dengan menggunakan instrumen yang disebut dengan “akta jaminan fidusia”. Setelah dilakukan pembebanan jaminan fidusia. Dilakukan Pendaftaran

---

<sup>3</sup> Riky Rustam, *Hukum Jaminan* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2017), 130

<sup>4</sup> Adhi Budi Susilo, Tri Nurhayati, & Indra Yuliawan, “Penerapan dalam Kebijakan Fidusia sebagai Dampak Digitalisasi Revolusi Industri”, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, vol.1, no.1, Januari 2021, 8.

Fidusia yang diatur Pasal 11-18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Dalam pendaftaran dan penghapusan jaminan secara manual diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000, tetapi ketentuan tersebut sudah tidak berlaku lagi melalui pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang tata cara pendaftaran dan biaya pembuatan akta (selanjutnya disebut PP Fidusia). Perubahan Peraturan Pemerintah jaminan Fidusia ini dilakukan karena pergantian sistem pendaftaran dan penghapusan secara elektronik.

Pemerintah telah menerbitkan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, dan Penghapusan jaminan fidusia. Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 mengatur bahwa penerima fidusia, kuasa atau wakilnya belum memberitahukan pencabutan atau penghapusan jaminan fidusia, maka jaminan fidusia tidak dapat didaftarkan. Pelaksanaan penghapusan jaminan dapat dilakukan secara online, proses penghapusan jaminan fidusia memiliki arti yang tidak kalah penting seperti pendaftaran jaminan. Tujuan dari pendaftaran penghapusan jaminan agar tercapainya tertib administrasi dari benda yang sudah

didaftarkan jaminan fidusia, maka benda tersebut sudah bukan sebagai objek jaminan dan sertifikat jaminan fidusia sudah tidak berlaku lagi.

Namun dalam prakteknya, untuk jaminan yang masih terdaftar atau tidak dicabut, pendaftaran jaminan fidusia tetap dapat dilakukan di website pendaftaran jaminan fidusia secara online. Fungsi dari kantor adalah memberikan pelayanan hukum atas pendaftaran jaminan fidusia dalam rangka mewujudkan tatanan hukum sosial yang tertib dan seperti yang diinginkan oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999. Dari segi fungsional, fungsi dari kantor pendaftaran jaminan fidusia lebih bersifat administratif tetapi bukan hanya fungsi administratif yang artinya ketika jaminan fidusia didaftarkan, fungsi substantif lebih dominan. Peranan kantor pendaftaran fidusia menurut sosiologis adalah merupakan aspek dinamis mengenai kedudukan status, apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajiban sesuai dengan kedudukannya. Peran kantor pendaftaran fidusia ada 2 (dua) yaitu:

a. Peranan pasif

Peranan kantor pendaftaran fidusia yang bersifat pasif ini berkaitan dengan fungsi kantor pendaftaran fidusia

yang bersifat administratif, maksudnya adalah kantor pendaftaran fidusia hanya akan menunggu siapa saja yang mau mendaftarkan jaminan fidusia kepada kantor pendaftaran jaminan fidusia, dan tidak aktif mencari siapa yang mau mendaftarkan jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia,

b. Peranan aktif

Peranan kantor pendaftaran fidusia yang bersifat aktif ini ada kaitannya dengan fungsi kantor pendaftaran fidusia yang bersifat substansi, maksudnya adalah bahwa ketika ada yang mendaftarkan jaminan fidusianya ke kantor pendaftaran fidusia, maka kantor pendaftaran fidusia berhak melakukan pengecekan langsung terhadap setiap permohonan pendaftaran yang tidak mencantumkan apa yang disebutkan dalam Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia seperti data perjanjian pokok yang dijamin, uraian fisik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, maka pihak kantor pendaftaran fidusia akan mengembalikan kepada pemohon untuk diperbaiki kembali dan kalau sudah benar akan diproses sampai keluar sertifikat jaminan fidusianya.



Berdasarkan pasal 12 ayat (4) Undang Undang Jaminan Fidusia serta keputusan Presiden No. 139 tahun 2000 tentang pembukaan kantor pendaftaran fidusia yang menyatakan mengenai kedudukan kantor pendaftaran fidusia adalah setiap ibukota propinsi di wilayah Negara Republik Indonesia . Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 juga sudah mewajibkan bahwa jaminan fidusia wajib dibuat dalam akta notaris dan kemudian didaftarkan jaminan fidusia, pendaftaran jaminan fidusia ini penting karena akan melahirkan hak *preferens* bagi penerima fidusia. Secara hukum untuk adanya jaminan fidusia sebagaimana dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut wajib didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia, sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Dengan lahir dan diberlakukannya Undang Undang Jaminan Fidusia tentunya diharapkan lembaga jaminan fidusia yang sudah berkembang dan hidup semenjak lama itu lebih memainkan perannya sebagai lembaga jaminan fidusia dan tentunya juga dalam rangka pembaharuan hukum. Dimana yang harus menjadi perhatian dalam pembaharuan hukum

itu, adalah sarana yang dapat mempelancar jalannya perekonomian.

Dengan berkembangnya ilmu pengetahuan dan teknologi, manusia sudah mulai menyadari adanya sistem internet yang memungkinkan manusia untuk melakukan aktivitas secara online. Jaminan fidusia juga berupaya untuk mengikuti perkembangan pada zaman sekarang, oleh karena itu dikeluarkannya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan dan Penghapusan Jaminan Fidusia, dalam hal ini Notaris makin mendapatkan kemudahan dari pemerintah dalam pelayanan masalah publik. Selain itu, pendaftaran jaminan fidusia secara online lebih efisien dibandingkan dengan pendaftaran jaminan fidusia secara manual, karena kreditur tidak harus datang langsung ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk mendaftarkan jaminan fidusianya, kreditur hanya perlu mendaftar penjaminan fidusia melalui notaris untuk mendaftarkan jaminan fidusia.

Berdasarkan penjelasan mengenai jaminan fidusia di atas peneliti tertarik meneliti mengenai pelaksanaan jaminan fidusia online yang ada di Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H,M.Kn. karena merupakan suatu

instansi di bidang jasa pelayanan di bidang hukum seperti pembuatan akta otentik yaitu akta jual beli, balik nama sertifikat tanah, pembuatan akta kuasa, akta jaminan fidusia, dan sebagainya. Dari jenis jenis pelayanan pembuatan akta tersebut, akta jaminan fidusia merupakan pembuatan akta yang jumlahnya banyak. Perekonomian di kota Semarang sangat tinggi terutama dalam bidang jasa pinjam meminjam dimana banyak masyarakat yang menggunakan lembaga pembiayaan sebagai sumber dana untuk memajukan usahanya, yang tentunya dengan adanya perjanjian pinjam meminjam tersebut harus ada perjanjian antara debitur dan lembaga pembiayaan tentunya ada jaminan yang harus di daftarkan sebagai jaminan fidusia ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Notaris, salah satunya didaftarkan di Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn., dengan adanya pendaftaran jaminan fidusia online ini tentunya untuk memudahkan pihak debitur maupun kreditur untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia agar terciptanya tertib administrasi.

Pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik harus dengan benar benar diterima oleh Notaris dengan hati hati dan teliti. Karena tanggung jawab Notaris lebih besar karena dari proses pembuatan akta manual

hingga ditahap pengimputan data secara elektronik dalam pendaftaran akta jaminan fidusia secara elektronik sepenuhnya dilakukan oleh Notaris.

Namun dalam prakteknya, masih banyak dijumpai dalam jaminan fidusia online sering kali terdapat kendala dalam pelaksanaannya yaitu seringkali terjadi masalah gangguan jaringan dan permasalahan lainnya yaitu pada saat debitur menggunakan jaminan fidusia untuk meminjam uang dari lembaga pembiayaan dengan jangka waktu pemberian kredit yang sudah ditentukan dan disepakati bersama. Pada saat debitur melunasi hak-hak kreditur kepada lembaga pembiayaan, maka jaminan yang didaftarkan, maka barang yang difidusiakan akan berakhir. Dalam hal demikian, lembaga pembiayaan atau kreditur wajib mengajukan permohonan kepada Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui notaris untuk pencabutan jaminan. Akan tetapi dalam kenyataan yang sering terjadi, pihak lembaga pembiayaan hanya mengeluarkan surat keterangan yang menyatakan bahwa debitur telah menyelesaikan kreditnya tanpa pernah menyatakan dalam keterangan tersebut bahwa jaminan fidusia atas barang debitur tersebut sudah dihapus dari pendaftaran fidusia. Selanjutnya mengenai kendala dalam penghapusan jaminan fidusia yang sering terjadi yaitu dari

banyaknya pendaftar jaminan fidusia tetapi masih sedikit yang melakukan penghapusan jaminan fidusia.

Kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya penghapusan jaminan fidusia akan menjadi permasalahan di kemudian hari ketika jaminan yang telah didaftarkan dalam jaminan fidusia akan didaftarkan kembali sebagai jaminan fidusia, karena jaminan tidak dapat didaftarkan kembali sebagai jaminan fidusia. Ketika jaminan fidusia tidak dilakukan penghapusan maka akan menimbulkan akibat hukum dan tentunya pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia online di kota semarang akan menemui berbagai permasalahan dan kendala.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalam penyusunan skripsi ini peneliti tertarik mengambil judul: “Problematika Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Pasca Berlakunya Sistem Jaminan *Fiducia Elektronik* Berdasarkan PERMENKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian di atas permasalahan yang akan dikaji oleh penulis dalam skripsi ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia pasca berlakunya sistem jaminan fidusia elektronik di kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn.?
2. Bagaimana problematika yang dialami dalam pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia pasca berlakunya sistem jaminan fidusia elektronik di kantor notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H. M.Kn.?

### **C. Tujuan**

1. Untuk mengetahui pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia pasca berlakunya sistem jaminan fidusia elektronik di kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn.
2. Untuk mengetahui problematika yang dialami dalam pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia pasca berlakunya sistem jaminan fidusia elektronik di kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn.

### **D. Manfaat Penelitian**

Jika tujuan dari penelitian sudah terpenuhi, maka manfaat dari penelitian ini yaitu:

- a. Manfaat Teoritis : untuk menambah pustaka dan mengembangkan ilmu di bidang ilmu hukum khususnya di bidang Jaminan Fidusia.
- b. Manfaat Praktis : hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi yang belum ada, dan dapat

memberi manfaat bagi masyarakat mengetahui tentang jaminan fidusia

#### **E. Telaah Pustaka**

Untuk menyusun sebuah skripsi diperlukan telaah pustaka yang akan dijadikan sebagai referensi, maka penulis akan menjadikan buku buku sebagai pijakan, dan beberapa penelitian studi yang sudah ada. Beberapa penelitian yang penulis temukan dan yang membahas konsep jaminan fidusia secara elektronik diantaranya sebagai berikut;

1. Sukma Putri Sulistyaningrum dalam skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Setelah Pemberlakuan Sistem Fidusia Secara Elektronik di Kabupaten Klaten”. Skripsi yang disusun oleh mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta ini menggunakan metode kuantitatif, dari hasil penelitian tersebut menghasilkan mengenai keabsahan pendaftaran ulang jaminan fidusia di Kabupaten Klaten.

Perbedaan dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah tentang bagaimana tentang prosedur penghapusan jaminan fidusia dan problematika jaminan fidusia elektronik.

2. Achmad Zaifullah dalam skripsi yang berjudul “Kajian Yuridis Pendaftaran Fidusia Berdasarkan UU NOMOR 42 TAHUN 1999 Tentang Jaminan Fidusia (Studi DI PT ADIRA DINAMIKA MULTI FINANCE)”. Skripsi yang disusun oleh mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Mataram, penelitian ini menggunakan metode jenis lapangan normatif empiris. Hasil penelitian tersebut yaitu kedudukan dari kreditur penerima fidusia dengan adanya pendaftaran jaminan fidusia.

Perbedaan dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah bagaimana notaris bertanggung jawab mengenai problematika yang terjadi saat ini.

3. Yunita Yuliana Pasaribu dalam tesis yang berjudul “Penerapan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online oleh Kreditur ditinjau dari Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 9 Tahun 2013” Tesis yang disusun oleh mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara, pada pokok tesis tersebut membahas tentang penerapan asas publisitas dalam akta jaminan dan membahas faktor penghambat notaris dalam pembuatan akta.

Perbedaan dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah bagaimana penerapan pendaftaran



penghapusan jaminan fidusia secara online ditinjau dengan Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 25 Tahun 2021.

- a. Cipto Soenaryo dalam skripsi yang berjudul “Analisis Yuridis Atas Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Fidusia yang di Buat Setelah Terbit PERMENKUMHAM Nomor 25 Tahun 2022 Tentang Jaminan Fidusia” Skripsi yang disusun oleh mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara. Dari hasil penelitian tersebut menghasilkan tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta fidusia dan hambatan hambatan notaris dalam membuat akta jaminan fidusia.

Perbedaan dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah terdapat tata cara penghapusan jaminan fidusia secara rinci di kantor Notaris atau kantor KEMENKUMHAM.

- b. Eriana Salsabila, dengan judul “Tanggung Jawab Notaris terhadap Kreditur pada Pendaftaran Jaminan Fidusia Online”. Skripsi yang disusun oleh mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, penelitian ini menghasilkan tanggungjawab notaris dalam

ketidaksesuaian nilai objek pendaftaran jaminan fidusia secara online.

Perbedaan dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah terdapat resiko dan akibat hukum jika notaris tidak melaksanakan tanggung jawabnya.

Beberapa karya skripsi di atas menghasilkan kesimpulan yang berbeda-beda karena ditunjang dari beberapa faktor yang berbeda. Untuk ini penulis akan menghasilkan karya ilmiah mengenai pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia secara elektronik, dengan mengkaji tentang problematika penghapusan jaminan fidusia di kantor Notaris & PPAT Dwi Hastuti S.H, M.Kn. berdasarkan PERMENKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021 sehingga penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya.

## **F. Kerangka Teori**

### **1. Notaris**

Pengertian mengenai Notaris dijelaskan pada pasal 1 angka 1 Undang-undang Jabatan Notaris menurut pasal tersebut yang dimaksud dengan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini.

Sebelum menjalankan jabatannya notaris wajib mengucapkan sumpah atau janji menurut agamanya di hadapan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia atau pejabat yang ditunjuk.<sup>5</sup>

## **2. Perjanjian**

Perjanjian menurut M. Yahya Harahap yaitu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih yang memberikan kekuatan hak memperoleh prestasi dan pihak lain menunaikan prestasi.<sup>6</sup>

## **3. Pengertian jaminan fidusia**

Fidusia yaitu suatu perjanjian antara debitur dan kreditur yang dalam hal ini tentang menyerahkan hak milik atas kepercayaan benda bergerak milik debitur kepada kreditur.<sup>7</sup> Namun, benda tersebut masih dikuasai oleh debitur sebagai peminjam pakai sehingga yang dapat diserahkan kepada kreditur adalah hak miliknya.<sup>8</sup> Penyerahan demikian

---

<sup>5</sup> Eko Rahman Syarwani, , “Peran Notaris Dalam Transaksi Produk Pembiayaan Murabahah Di BMT Nusa Umat Semarang”, *Skripsi Universitas Islam Negeri Semarang*,(Semarang,2017), 16.

<sup>6</sup> M. Yahya Harahap, *Segi Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung:Alumni,1996), 7.

<sup>7</sup> Arliman Laurensius”Urgensi Notaris Syariah Dalam Bisnis Syariah Di Indonesia” *Jurnal Penelitian Social Keagamaan*, no.1 mei 2017, 12.

<sup>8</sup> Bagas Heradhayaksa, “Setyowati Sharia Compliance In TheIslamic Banking Perception In Indonesia”. *Waliongo Law Review (Walrev)* , vol. 2, no.1 (2020), 10.

dinamakan penyerahan secara *constitutum possessorim*, artinya hak milik (bezit) dari barang dimana barang tersebut tetap pada orang yang mengalihkan (pengalihan pura-pura).<sup>9</sup>

Jaminan fidusia mempunyai karakteristik atau ciri-ciri, yaitu:

- a. Memberikan kedudukan yang mendahului (hak preference)
- b. *Droit de suite*, yaitu jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada.
- c. Bersifat *accessoir*, yaitu mengikuti perjanjian pokoknya.
- d. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas
- e. Mempunyai kekuatan eksekutorial

#### **4. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia**

Subjek jaminan fidusia adalah pihak-pihak yang membuat perjanjian pembebanan jaminan fidusia, yaitu pemberi dan penerima fidusia. Pada Pasal 1 angka (5) Undang-undang Jaminan Fidusia

---

2015),34

<sup>9</sup> Suplanto, *Hukum Jaminan Fidusia* (Yogyakarta: Garudhawaca,

menyebutkan bahwa pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Kemudian Pasal 1 angka (6) Undang-undang Jaminan Fidusia menjelaskan penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Objek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Dan barang barang tersebut secara ekonomi dapat menunjang kelancaran jalannya usaha debitur.<sup>10</sup>

## **G. Metodologi Penelitian**

### **1. Pendekatan dan Penelitian**

Berdasarkan penelitian ini, maka tergolong dalam jenis penelitian kualitatif dan menggunakan metode deskriptif atau gambaran analisis yang

---

<sup>10</sup> Tasya Anzellyta, Anis Fitria, “The Effectiveness Of The Halal Product Guarantee Law On Business Awareness In Registration Of Halal Certification In Indonesia” . *Waliongo Law Review (Walrev)* , vol. 4, no.1 (2022):5.

memberikan gambaran nyata dilampungan berupa kata kata tertulis atau lisan dan tidak berupa angka.<sup>11</sup>

Penetapan fokus penelitian merupakan tahap yang sangat menentukan dalam penelitian kualitatif, karena dalam penelitian kualitatif tidak dimulai dari sesuatu yang kosong atau tanpa adanya masalah, baik masalah-masalah yang bersumber dari pengalaman peneliti atau melakukan kepustakaan ilmiah.<sup>12</sup>

Penelitian penulis menggunakan pendekatan normatif-empiris yaitu penelitian yang meneliti tentang hukum yang dikembangkan bukan berdasarkan doktrin, tetapi hukum berkembang dan berlaku di masyarakat. Menurut Salim HS, penelitian yuridis empiris yaitu penelitian hukum yang mengkaji kerjanya hukum di masyarakat yang tingkat efektivitas hukum, kepatuhan atas hukum, peranan lembaga, implementasi hukum, dan lain lainnya.<sup>13</sup>

## 2. Sumber Data Penelitian

---

<sup>11</sup> Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif&penelitian Gabungan* (Jakarta:Kencana,2014),333.

<sup>12</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: University Press,2020), 139

<sup>13</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, Jakarta : RajawaliPress,2014, 20-21

Sumber data adalah mengenai dari mana data diperoleh dari sumber langsung (data primer) atau data di peroleh dari sumber tidak langsung (data skunder).<sup>14</sup> Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dua sumber data yaitu:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diambil dari sumber data pertama di lapangan,<sup>15</sup> yang berisi keterangan langsung dari wawancara di Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn., yang berhubungan dengan Jaminan Fidusia.

2. Data Skunder

Data sekunder atau data kepustakaan merupakan salah satu tahap pengumpulan data untuk mendapatkan data yang bersifat sekunder, yaitu data yang berasal dari literatur-literatur peraturan perundang-undangan, penelitian para sarjana dan sebagainya.<sup>16</sup>

3. Teknik Pengumpulan Data

---

<sup>14</sup> Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum* (Filsafat, Teori, Dan Praktik), (Depok: Rajagrafindo Persada, 2018), 214.

<sup>15</sup> Lexy J. Moelong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung : Remaja Rosdakarya Offset.2000), 112

<sup>16</sup> Suteki dan Galang Taufani., 215.

Dalam data primer, teknik pengumpulan datanya menggunakan wawancara langsung secara mendalam dan menggunakan daftar pertanyaan terstruktur. Sedangkan dalam data skunder teknik pengumpulannya menggunakan studi kepustakaan, yaitu dengan meneliti sumber sumber yang ada.

Teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti, antara lain:

a. Wawancara

Wawancara yaitu apa yang dilakukan penulis untuk mengetahui peristiwa secara lebih rinci.<sup>17</sup> Hal hal yang perlu disiapkan untuk wawancara seperti, menetapkan kepada siapa yang akan diwawancara; menyiapkan pokok pokok pembahasan; mempersiapkan wawancara; melakukan wawancara; membuat dan mengkonfirmasi hasil wawancara dalam wawancara lapangan; dan menganalisis.<sup>18</sup> Hal ini dilakukan dengan adanya tujuan untuk memperoleh informasi dari narasumber yang di

---

<sup>17</sup> Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum* (Filsafat, Teori, Dan Praktik), (Depok: Rajagrafindo Persada, 2018), 217.

<sup>18</sup> Albi Anggito dan Johan Setiawan, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Sukabumi: CV Jejak, 2018), 78.



wawancarai peneliti. Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara di kantor Notaris & PPAT.

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu cara dalam melakukan penelitian dengan tujuan untuk mendapatkan beberapa informasi pengetahuan, fakta dan data tercatat dalam bukti atau keterangan.<sup>19</sup>

c. Observasi

Observasi merupakan metode pengumpulan data yang menggunakan pancaindra, karena peneliti dapat melihat, mendengar, dan merasakan informasi secara langsung.<sup>20</sup>

d. Studi kepustakaan

Merupakan suatu pengumpulan data yang dilakukan peneliti dalam menganalisis data data yang tertulis. Dalam studi kepustakaan penulis harus memahami masalah dalam penulisannya.

e. Teknik analisis data

---

<sup>19</sup> Kasmiran Moh, *Metodologi Penelitian*, (Malang: UIN Malang Pers, 2008), 128.

<sup>20</sup>ibid

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif-kualitatif yang menjelaskan tentang bagaimana pelaksanaan penggunaan jaminan fidusia secara elektronik, melalui analisis pengumpulan data dan informasi secara jelas lalu dianalisis untuk mendapatkan kesimpulan sebagai hasil analisis penulis. Deskriptif biasanya berupa kata kata, gambar, atau rekaman. Dalam penelitian ini data yang diperoleh harus pasti, yang berarti data tersebut benar adanya.<sup>21</sup>

## **H. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan yang digunakan penulis adalah membaginya ke dalam lima bab yang akan di uraikan menjadi beberapa sub bagian diantaranya sebagai berikut:

**BAB I:** Pada bab I ini pendahuluan berisikan tentang gambaran secara umum tentang penelitian yang akan di lakukan penulis. Bab ini meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan, tinjauan pustaka, metode penelitian dan

---

<sup>21</sup> Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, (Bandung: Alfabeta,2021),321

selanjutnya penulis akan menggambarkan dan menjelaskan sistematika penulisan skripsi.

**BAB II:** Pada bab II merupakan tinjauan umum. Pada bab ini berisikan tentang jaminan fidusia, latar belakang jaminan fidusia, subjek dan objek jaminan fidusia, hak dan kewajiban para pihak, asas-asas jaminan fidusia pendaftaran jaminan fidusia, hapusnya jaminan fidusia, dan perlindungan hukum para pihak jaminan fidusia.

**BAB III:** Pada bab III merupakan gambaran umum tentang objek penelitian. Bab ini berisikan tentang hasil observasi penulis atas data penelitian yang telah diperoleh penulis setelah melakukan penelitian tentang Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H. M.Kn., sejarah notaris, letak geografis kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn., Struktur kantor notaris, tata cara pendaftaran dan penghapusan jaminan fidusia.

- BAB IV:** Bab ini merupakan hasil penelitian tentang Pelaksanaan n Penghapusan Jaminan Fidusia secara elektronik dan problematika penghapusan jaminan fidusia secara elektronik di Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H. M.Kn.
- BAB V:** Merupakan bab terakhir, berisi tentang simpulan dan saran. Saran dan simpulan ini memberikan manfaat untuk perkembangan penelitian selanjutnya.

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM JAMINAN FIDUSIA**

#### **A. Jaminan Fidusia**

##### **1. Pengertian Jaminan**

Pada umumnya jaminan dipahami sebagai penyerahan kekayaan atau penyerahan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang, adanya jaminan yang diberikan debitor berfungsi untuk memberikan kepastian bagi penyalur kredit sehingga debitor kecil kemungkinan melakukan wensprestasi atau cidera janji.<sup>1</sup> Sedangkan secara istilah jaminan merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautie*, yaitu kemampuan debitor dalam memenuhi atau melunasi utangnya kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang mempunyai nilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitor terhadap krediturnya.<sup>2</sup>

Pengertian jaminan menurut Mariam Darus Badruzaman adalah “ suatu tanggungan yang

---

<sup>1</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan* (Bandung : PT. Citra Aditya Bhakti, 2002), 3.

<sup>2</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), 392-394.

diberikan oleh debitor atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajiban dalam suatu perikatan”. Sedangkan menurut Suyatno mengartikan jaminan sebagai “ penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang”. Sedangkan Hartono Hadisaputro berpendapat bahwa “ jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan”.<sup>3</sup>

Jaminan tidak hanya dikenal di dalam Undang Undang saja, tetapi dalam, Islam juga mengenal dasar hukum adanya jaminan yakni terdapat pada QS. Al-Baqarah ayat 282-283:<sup>4</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ 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 يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ  
ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمْلَئَ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ

---

<sup>3</sup>Adrian Sutedi, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank dan Penyelesaian Kredit Bermasalah* (Jakarta,Cipta Jaya, 2006), 18-19.

<sup>4</sup> Surat Al-Baqarah ayat 282-283.

وَأَسْشَهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ  
 وَامْرَأَتَيْنِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ  
 إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمُوا  
 أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ آجِلِهِ ۗ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ  
 وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً  
 تُدِيرُوهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهَدُوا إِذَا  
 تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ ۗ فَسَوْفَ  
 بِكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٥٠﴾ وَإِنْ

كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنِ مَقْبُوضَةً ۗ

“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun daripadanya. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai

dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa, maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.(282) Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. (283)”(Q.S. Al-Baqarah ayat 282-283).

Seperti yang disebutkan ayat Al-Qur’an di atas jaminan berfungsi untuk memberikan hak tertentu atau merupakan bagi hasil bagi kreditur untuk dapat memperoleh kembali jumlah uang apabila debitur tidak menepati janjinya untuk melunasi pinjaman dibandingkan harus menyelesaikannya di jalur pengadilan. Hal ini berlaku untuk objek yang kelihatan maupun tidak kelihatan yang dijadikan objek jaminan. Islam juga mengatur tentang hukum atas sebuah jaminan di dalam Al



Qur'an yang mana tujuannya agar perjanjian yang dibuat tidak merugikan kedua belah pihak yang bersangkutan.

Menurut Satrio, hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang, sedangkan Salim HS mengemukakan bahwa hukum jaminan adalah keseluruhan kaidah kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit. Berdasarkan beberapa pengertian di atas maka disimpulkan bahwa hukum jaminan pada umumnya adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi jaminan dengan penerima jaminan sebagai pembebanan suatu utang atau kredit tertentu dengan suatu jaminan.<sup>5</sup>

## **2. Pengertian Fidusia**

Fidusia dikenal dengan nama FEO (*Fiduciare Eigendoms Overdracht*), sedangkan dalam bahasa Inggris fidusia disebut dengan *Fiduciary Transfer of Ownership*, sering juga disebut sebagai jaminan hak milik secara kepercayaan, yang merupakan suatu perjanjian *accesor*

---

<sup>5</sup> Fenny Bintarawati, "Juridical Analysis Of Consumer Protection Against Buying And Selling Fraud In The Market Place". *Walongo Law Review (Walrev)* , vol.4, no.3 (2022): 20.

antara debitur dan kreditur yang berisi penyerahan hak milik secara kepercayaan atas benda bergerak milik debitur kepada kreditur. Namun benda masih dalam kuasa kreditur sehingga yang diserahkan hanya hak miliknya.<sup>6</sup>

Fidusia berasal dari kata *fiduciair* atau *fides*, yang memiliki arti kepercayaan, yakni penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan bagi pelunasan utang kreditur. Penyerahan hak milik atas benda dimaksudkan hanya sebagai anggunan bagi pelunasan utang tertentu, dimana memberikan kedudukan bagi penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya.<sup>7</sup> Sedangkan jaminan fidusia menurut Pasal 1311 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yaitu “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”.

Fidusia bersifat *accessoir*, berarti: mengikuti, mengekori, membuntuti, atau mendekati orang atau barang yang terikat pada perjanjian inti atau pokok dimana terkait mutlak padanya sebagai *accessi*. Dalam ketentuan dalam

---

<sup>6</sup> Kartika, *Jaminan Fidusia* (Jakarta: Grasindo, 2008), 24.

<sup>7</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 151.

pasal 1 angka 1 Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia menyatakan:

*“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan hak pemilik benda.”* Sesuai dengan arti fidusia, yaitu hubungan hukum antara pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditor) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Dalam hal ini debitur percaya bahwa kreditor akan mengembalikan hak atas benda setelah hutang sudah dilunasi, dan sebaliknya kreditor juga percaya bahwa debitur tidak menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.<sup>8</sup> Dalam hal ini debitur dan kreditor harus saling percaya. Kepercayaan dalam hal ini yaitu sebagai penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (anggunan) bagi pelunasan utang kreditor dengan syarat bahwa benda yang kepemilikannya dialihkan kepada kreditor (penerima fidusia) dan tetap dalam pengawasan debitur (pembri fidusia).<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000),3.

<sup>9</sup> Riky Rustam, *Hukum Jaminan* (Yogyakarta: UII Press,2017), 126.

Dapat diketahui unsur unsur fidusia yaitu:

1. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda
2. Adanya kepercayaan
3. Kebendaan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jadi, yang dimaksud jaminan fidusia adalah terjadinya penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar fidusia dengan syarat bahwa benda yang hak kepemilikannya diserahkan kepada penerima fidusia tetapi tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi fidusia). Dalam hal ini yang diserahkan dari pemiliknya kepada kreditur (penerima fidusia) adalah hak kepemilikan atas suatu benda yang dijadikan sebagai jaminan.

## **B. Latar Belakang Jaminan Fidusia**

Fidusia merupakan salah satu hubungan hukum dengan kepercayaan yang ada sejak zaman romawi, yang berhubungan dengan hukum jaminan. Tetapi, pada saat itu perkembangan hukum belum sampai pada hukum jaminan menggunakan praktik konstruksi hukum yang ada yaitu pengalihan hak milik dari debitur kepada kreditor.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 154.

Pada akhir abad ke-19 muncul keadaan yang menimbulkan kebutuhan akan lembaga jaminan yang lain pada gadai dan benda jaminannya merupakan benda bergerak. Pada masa itu adanya krisis dalam bidang usaha pertanian sebagai mengakibatkan adanya serangan hama, untuk mengatasi krisis di dalam pertanian yang di alami orang-orang mencari jalan keluar yang lain.<sup>11</sup> Dimana muncul keadaan, dimana pihak memungkinkan adanya gadai tanpa menguasai benda jaminan, tetapi dilain pihak tidak diperbolehkan melakukan pendaftaran baru terhadap benda gadai. Maka hal ini seperti penyerahan hak milik secara kepercayaan atau disebut dengan fidusia. Jadi fidusia berawal dari perjanjian yang didasari dengan kepercayaan, namun seiring berkembangnya zaman diperlukannya suatu kepastian hukum yang dapat melindungi para pihak.<sup>12</sup>

### **C. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia**

Subjek hukum adalah sesuatu yang menurut hukum berhak untuk melakukan perbuatan hukum atau siapa yang mempunyai hak dan kewajiban dalam hukum.

---

<sup>11</sup> Satrio, *Hukum Jaminan* (Bandung: Citra Aditya Bakti: 1993), 168.

<sup>12</sup> Artha Uly, "Legal Domicile of the Parties in a Simple Lawsuit". *Waliongo Law Review (Walrev)*, vol. 1, no. 2 (2019): 11.

Jadi subjek hukum adalah setiap pendukung hak dan kewajiban yaitu manusia dan badan hukum.<sup>13</sup> Subjek jaminan fidusia adalah pihak-pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian atau akta jaminan fidusia yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia.<sup>14</sup> Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai utang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Yang berarti pemberi fidusia tidak harus debitornya sendiri, namun dapat dilakukan pihak lain (sebagai pihak ketiga) yang merupakan pemilik objek jaminan dan menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai jaminan fidusia.<sup>15</sup>

Sedangkan objek jaminan sebelum ada objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri atas benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor.<sup>16</sup> Dalam pasal 1 angka 4 Undang-Undang Fidusia memberikan definisi

---

<sup>13</sup> R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), 228.

<sup>14</sup> Racmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 185.

<sup>15</sup> Hardianti, "Implikasi Hukum terhadap Jaminan Objek Fidusia yang Belum Dilakukan Penghapusan (roya) dan Didaftarkan Kembali pada Aplikasi Fidusia Online" Tesis Pascasarjana Universitas Islam Sultan Agung (Semarang, 2020), 30, tidak dipublikasikan.

<sup>16</sup> Ahmad Musadad, *Hukum Jaminan* (Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam, (Malang: Literasi Nusantara, 2020), 131.

segala benda yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.

Dalam penjelasan ini dapat disimpulkan bahwa objek jaminan fidusia meliputi:

1. Benda dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum
2. Benda berwujud
3. Benda tidak berwujud, termasuk piutang
4. Benda terdaftar
5. Benda tidak terdaftar
6. Benda bergerak
7. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebankan dengan hak tanggungan dan hipotek.
8. Dapat juga atas satu satuan atau jenis benda
9. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek jaminan fidusia
10. Benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.

Dengan kata lain, objek jaminan berupa:

1. Benda bergerak yang berwujud  
Benda bergerak yang berwujud yaitu benda bergerak yang wujud atau tubuhnya dapat dilihat, contohnya:

- a. Kendaraan bermotor, contoh mobil, bus, truk, motor, dll.
  - b. Mesin mesin pabrik yang tidak melekat pada tanah atau bangunan pabrik
  - c. Perhiasan
  - d. Alat alat investasi kantor
  - e. Persediaan barang atau *inventory*, stok barang dagangan dengan daftar mutasi barang
  - f. Kapal laut berukuran di bawah 20 m<sup>3</sup>
  - g. Perkakas rumah tangga contoh mebel, televisi, lemari, mesin jahit.
  - h. Alat alat pertanian, contoh mesin penyedot air, dan pembajak sawah.
2. Benda bergerak yang tidak berwujud
- Benda bergerak yang tidak berwujud yaitu benda bergerak yang tidak dapat terlihat, contohnya:
- a. Sertifikat deposito
  - b. Saham
  - c. Obligasi
  - d. Konosemen
  - e. Piutang yang diperoleh pada saat jaminan yang diberikan atau diperoleh di kemudian hari
  - f. Deposito berjangka
  - g. Benda bergerak yang tidak terdaftar



3. Benda tidak bergerak tertentu, yang tidak dapat di bebani dengan hak tanggungan, seperti hak milik satuan rumah susun di atas tanah hak pakai atas tanah negara dan bangunan rumah di atas tanah orang lain.
4. Benda tidak bergerak tertentu yang tidak dibebani dengan hipotek
5. Benda persediaan (inventori, stok perdagangan)

Dalam hukum Aglo Saxon, pembebanan fidusia yang objeknya benda atau barang persediaan dikenal sebagai *floating lien* atau *floating charge* yaitu disebut “*floating*” (mengambang) karena jumlah barang atau benda yang menjadi objek jaminan sering berubah ubah, karena sesuai jumlah stok yang mengikuti naik turunnya pembelian atau penjualan benda tersebut. Sifat mengambang (*floating*) dari *floating charge* ini berubah menjadi spesifik (*specific charges*) ketika terjadi suatu tindakan yang disebut dengan kristalisasi (*crystalization*). Tindakan kristalisasi muncul jika terjadikeadaan keadaan sebagai berikut:<sup>17</sup>

1. Pengumuman pemberesan dalam likuidasi suatu perusahaan

---

<sup>17</sup> Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang* (Jakarta: PT Glora Aksara Pratama,2013), 119-120.

2. Wansprestasi atas surat berharga yang dijamin dengan floating charges
3. Pengangkatan *receiver* (kurator) oleh pengadilan.

Benda benda yang menjadi objek jaminan harus diuraikan secara detail dan jelas dalam pembuatan akta jaminan, baik itu identitas maupun surat bukti kepemilikan benda tersebut. Bagi benda inventory yang selalu berubah ubah atau tetap harus dijelaskan jenis, merek, dan kualitas benda.

#### **D. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Jaminan Fidusia**

##### **1. Hak dan Kewajiban Penerima Fidusia**

Hak penerima fidusia sebagai berikut:

- a. Penerima berhak mengawasi objek fidusia, sebagaimana hak yang sudah diberikan sebagai pemilik objek atau benda jaminan.
- b. Berhak untuk menerima hak jaminan fidusia atas benda objek jaminan fidusia sebagai anggunan atas piutangnya.
- c. Berhak mendapatkan kedudukan yang diutamakan sebagai kreditur *preferen*.
- d. Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi

fidusia yang timbul dari perbuatan melanggar hukum yang berhubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia.<sup>18</sup>

- e. Penerima berhak menjual benda fidusia yang menjadi objek jaminan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum jika pemberi fidusia mengingkari janji.<sup>19</sup>
- f. Berhak mengambil pelunasan dari hasil penjualan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia, jika pemberi fidusia cedera janji
- g. Mengambil piutang dari hasil penjualam benda fidusia.<sup>20</sup>

Penerima fidusia memiliki kewajiban sebagai berikut:

- a. Wajib mendaftarkan jaminan ke kantor pendaftaran jaminan

---

<sup>18</sup> Riky Rustam, *hukum jaminan*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), 156.

<sup>19</sup> Tri Nurhayati, Adhi Budi Susilo, Anas Sa'bani, "Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik Pendukung Perkembangan Ekonomi Daerah Kabupaten Semarang" *Jurnal Sinov*, vol. 2, (2019): 13.

<sup>20</sup> Muhammad Hilmi Akhsin, "Akibat Hukum Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Menurut UU Nomor 42 Tahun 1999" Tesis Pascasarjana Universitas Islam Sultan Agung (Semarang,2020), 63-64, tidak dipublikasikan.

- b. Wajib membayar biaya pendaftaran jaminan fidusia
- c. Penerima berkewajiban memberikan kekuasaan kepada pemberi fidusia atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- d. Penerima wajib menyerahkan kelebihan harga hasil penjualan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dikurangi hutang pemberi fidusia.<sup>21</sup>
- e. Wajib mengajukan permohonan pendaftaran perubahan sertifikat jaminan perubahan sertifikat jaminan fidusia
- f. Penerima fidusia menyerahkan kembali hak benda kepada pemberi fidusia jika piutanya telah dilunasi debitur.
- g. Wajib membayar biaya pendaftaran jaminan fidusia.<sup>22</sup>

## **2. Hak dan Kewajiban Pemberi Fidusia**

Hak pemberi fidusia sebagai berikut:

---

<sup>21</sup> Ahmad Musdad, *Hukum Jaminan Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam*, (Malang:Literasi Nusantara,2020), 133.

<sup>22</sup> Hardianti, "Implikasi Hukum terhadap Jaminan Objek Fidusia yang Belum Dilakukan Penghapusan (Roya) dan di Daftarkan Kembali pada Aplikasi Fidusia Online" Tesis Pascasarjana UNISULLA (Semarang,2020),35, tidak dipublikasikan.

- a. Pemberi fidusia berhak menguasai benda jaminan, untuk menunjang kelanjutan usahanya.<sup>23</sup>
- b. Pemberi berhak menerima atau meminta sisa hasil penjualan objek jaminan.
- c. Berhak mendapatkan salinan sertifikat fidusia.
- d. Menerima kembali hak milik atas benda jika sudah melunasi utangnya.
- e. Berhak untuk mendapatkan pinjaman uang sebagai perjanjian pokok yang diikat dengan jaminan fidusia.
- f. Berhak memperdagangkan objek jaminan fidusia berupa barang dagangan (*inventory*).<sup>24</sup>

Pemberi fidusia juga memiliki kewajiban dalam jaminan fidusia yaitu sebagai berikut:

- a. Pengalihan benda objek jaminan fidusia wajib mengganti dengan objek yang setara.
- b. Dilarang menyewakan, meminjamkan, mengalihkan kuasanya dan mengubah penggunaan atas objek jaminannya.

---

<sup>23</sup>Muhammad Harun, "Philosophical Study of Hans Kelsen's Thoughts on Law and Satjipto Rahardjo's Ideas on Progressive Law". *Waliongo Law Review (Walrev)*, vol.1, 2019: 5.

<sup>24</sup> Ricky Rustam, hukum jaminan, (Yogyakarta: UII Press, 2017), 155.

- c. Wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam angka pelaksanaan eksekusi.
- d. Tidak berhak melakukan fidusia ulang dan tidak diperbolehkan mengalihkan objek jaminan kepada orang lain dengan cara apapun.
- e. Apabila debitur merasa atau terbukti tidak bisa menjalankan kewajibannya termasuk pembayaran yang telah diperjanjikan maka debitur wajib menyerahkan objek jaminan fidusia tersebut kepada kreditur.<sup>25</sup>
- f. Berkewajiban melaporkan keadaan benda yang menjadi objek jaminan fidusia, terutama objek jaminan fidusia berupa barang perdagangan<sup>26</sup>
- g. Berkewajiban melunasi hutang yang telah disepakati.

---

<sup>25</sup> Multindo Auto Finance, “Hak dan Kewajiban Nasabah dalam Fidusia”, <https://www.multindo.co.id/berita/161-hak-dan-kewajiban-nasabah-dalam-fidusia.html> diakses 01 Maret 2023.

<sup>26</sup> Hardianti, Implikasi, 35.

- h. Pemberi fidusia tetap menanggung pajak, pungutan lain, bea, dan kewajiban lainnya atas benda yang menjadi objek jaminan
- i. Pemberi berkewajiban dan menjaga keselamatan benda yang menjadi objek jaminan.<sup>27</sup>

## **E. Asas Asas Hukum Jaminan**

### **1. Jaminan Fidusia Bersifat Assesoir**

J.Satrio menyebutkan bahwa perjanjian assesoir merupakan perjanjian yang lahir adanya perpindahan atau berakhirnya pada perjanjian pokoknya. Perumusan tersebut tepat karena jika tidak dimaknai bahwa kesepakatan tentang jaminan itu lahir sebagai akibat dari lahirnya kesepakatan utang piutang karena sesungguhnya yang terjadi adalah kesepakatan jaminan yang mendahului sebelum adanya kesepakatan perjanjian utang piutang.

### **2. Jaminan fidusia bersifat absolut**

Sifat absolut pada hak kebendaan sebenarnya tersirat sebuah kewajiban bagi setiap orang yang menghormati hak tersebut, berbeda dengan sifat hak

---

<sup>27</sup>Ahmad Musadad, Hukum Jaminan (Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam, (Malang: Literasi Nusantara, 2020), 133-134.

perorangan yang hanya dapat dipertahankan kepada debitor tertentu. Setiap hak kebendaan bersifat absolute namun tidak semua yang tidak dimiliki sifat absolute yaitu hak kebendaan karena ada hak-hak lain yang memiliki sifat absolut namun bukan termasuk dalam golongan hak kebendaan, contoh: hak cipta, hak paten, hak merek walaupun sifatnya sama sama absolut dan mutlak karena dapat ditunjukkan kepada siapapun namun hak-hak tersebut bukan termasuk hak kebendaan karena tidak berhubungan dengan suatu kebendaan.<sup>28</sup>

### 3. Asas Publisitas Jaminan Fidusia

Asas publisitas yaitu setiap pembebanan jaminan dilakukan secara terbuka dan tegas, tidak dilakukan secara diam diam atau tersembunyi, setiap pembebanan jaminan wajib didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia.<sup>29</sup> Pada setiap lembaga jaminan lahirnya jaminan hak kebendaan dengan cara berbeda beda, pada lembaga jaminan gadai dengan cara membawa barang gadainya di bawah kekuasaan

---

<sup>28</sup> Munir Fuady, Hukum Jaminan Utang (Jakarta: PT Glora Aksara Pratama, 2013), 110.

<sup>29</sup> D.Y. Witanto, hukum jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan konsumen (aspek perikatan, pendaftaran, dan eksekusi (Bandung: CV. mandar maju, 2015), 117.



sipiutang atau seorang pihak ketiga. Hak kebendaan adalah hak mutlak atas benda, hak tersebut memberikan kekuasaan secara langsung atas benda. Asas publisitas yaitu “pengumuman” kepada masyarakat mengenai status kepemilikan.<sup>30</sup>Dengan semakin terpublikasinya jaminan utang maka akan semakin baik karena kreditor dapat mengetahui dan mengakses mengenai informasi-informasi penting terhadap jaminan jaminan utang fisik objek jaminannya tidak diserahkan kepada kreditor. Karena itu kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ke instansi yang berwenang sangat penting, dengan adanya pendaftaran ini, diharapkan agar pihak debitor terutama yang nakal dan tidak dapat mengakali kreditor dengan cara fidusia ulang atau bahkan menjual barang atau objek tanpa sepengetahuan kreditor.<sup>31</sup>

Dalam asas publisitas bahwa semua hak baik hak tanggungan hak fidusia dan hipotik harus didaftarkan yaitu:

---

<sup>30</sup> Juliana Evawati, “Asas Publisitas pada Hak Jaminan atas Resi Gudang”, *jurnal Asas Publisitas pada Hak jaminan*, Volume 29 No 2 (2014), hlm. 233. diakses dari e-journal.unair.ac.id, pada tanggal 20 November 2022 pukul 20.00 WIB.

<sup>31</sup> Munir Fuady, *Hukum*, 124.

- Hak tanggungan  
Objek benda jaminan adalah tanah
- Hak fidusia  
Objek jaminannya adalah benda bergerak  
contoh: mobil, motor, perabot perabot
- Hipotik  
Hipotik digunakan apabila benda yang sebagai  
jaminan berupa kapal yang berbobot minimal  
20 ton

#### 4. Asas Spesialitas

Asas spesialitas yaitu objek yang dibebankan menjadi jaminan ditentukan secara spesifik. Sebagaimana sudah diatur dalam Pasal 1174 KUHPerdara tentang hipotek yang berbunyi “akta dalam mana diletakkan hipotek harus memuat suatu penyebutan khusus tentang benda yang dibebani, begitu pula tentang sifat dan letaknya, penyebutan mana sedapat dapatnya harus didasarkan pada pengukuran pengukuran resmi”. Dalam hal ini sesuai dengan Pasal 6 Undang Undang Jaminan Fidusia menyebutkan:

1. Identitas para pihak fidusia
2. Data perjanjian pokok dijamin fidusia
3. Uraian mengenai objek jaminan fidusia

4. Nilai pinjaman
5. Nilai benda yang dijamin objek jaminan fidusia.

Dalam asas ini harus dijelaskan secara spesifik berdasarkan jenis ukuran dan sifatnya, hal ini digunakan untuk memudahkan pihak kreditor dalam melakukan identifikasi pada saat melakukan penjualan secara lelang.

5. *Asas droit de suite*

Setiap hak kebendaan memiliki sifat *droit de suite* yaitu suatu hak yang selalu mengikuti bendanya ditangan siapapun benda tersebut berada, *droit de suite* atau hak yang selalu mengikuti bendanya merupakan suatu hak kebendaan yang dianut dalam KUHPerdara.

6. *Asas droit de prefarance*

Setiap kreditor pemegang jaminankebendaan pada umumnya selalu memiliki hak untuk mendahului atau kedudukan untuk mendahulukan dari kreditor kreditor lainnya.

Hak preferensi sangat berguna bagi kreditor pada saat debitor dalam waktu bersamaan memiliki lebih dari satu kreditor, sehingga para kreditor akan melaksanakan hak tagihannya berdasarkan

kedudukan masing masing, dalam posisi pertama kreditor separatis pemegang jaminan kebendaan akan mendapatkan hak psling dulu untuk mengambil pelunasan terlebih dahulu, lalu disusul oleh kreditor konkuren yang akan mengambil pelunasan dari harta milik si debitor yang masih tersisa. Jika hanya satu kreditor maka hak preferensi menjadi tidak terlalu penting artinya kreditor tidak dihadapkan pada persaingan untuk melakukan pelunasan atas harta benda milik debitor.<sup>32</sup>

## **F. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

### **1. Pendafrtan Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia**

Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu atas benda kepercayaan dan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pasal 11 ayat 1 Undang Undang Fidusia menjelaskan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Tujuan pendaftaran dimaksudkan untuk memenuhi asas

---

<sup>32</sup> Witanto, Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (aspek perikatan, pendaftaran, dan eksekusi),(Bandung:Mandar Maju,2015),114-115.

publisitas yang bertujuan untuk masyarakat dapat mengakses informasi dan mengetahui bagaimana keadaan benda atau objek jaminan dan dapat memberikan kepastian kepada kreditur mengenai benda jaminan yang telah dibebani dengan jaminan fidusia, hal ini dapat mencegah terjadinya fidusia ulang sebagaimana dilarang dalam pasal 17 undang undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Adapun pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilakukan di tempat kedudukan pemberi fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada didalam maupun diluar wilayah negara indonesia hal ini untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus untuk menjamin kepastian terhadap kreditur mengenai benda yang dibebani jaminan fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di kantor pendaftaran fidusia.<sup>33</sup>

Kantor pendaftaran jaminan fidusia mencatat jaminan fidusia di dalam buku daftar fidusia, menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia , sertifikat jaminan fidusia harus

---

<sup>33</sup> Riky Rustam, *Hukum Jaminan* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2017), 145.

sesuai dengan tanggal penerimaan pendaftaran jaminan, hal ini dilakukan karena data harus sesuai dengan akta jaminan.

Dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kalimat “DEMI KEADILAN BERDASARKAN YANG MAHA ESA”, sertifikat tersebut memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap. Maka apabila debitur melakukan cideraa janji atau wensprestasi, penerima fidusia memiliki hak untuk menjual barang yang sudah menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri. <sup>34</sup> Yang dimaksud dengan “kekuasaan eksekutorial” yaitu langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final. Hal ini merupakan salah satu ciri jaminan fidusia yaitu memberi kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya apabila pihak pemberi fidusia cidera janji.

## **2. Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik**

---

<sup>34</sup> J.Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005), 177.

Perkembangan teknologi informasi memberikan perubahan tatanan hidup manusia dan jaminan fidusia juga merasakan dampak perubahan tersebut. Dimana tata cara pendaftaran, perubahan, dan penghapusan jaminan fidusia yang awalnya dilakukan secara manual kini dilakukan secara elektronik. Pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 25 Tahun 2021 tentang pemberlakuan sistem administrasi pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik, hal ini untuk memberikan pelayanan yang aman, cepat dan bersih dalam pelaksanaan sistem administrasi pendaftaran jaminan fidusia.

Dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 25 Tahun 2021, maka pelayanan pendaftaran jaminan fidusia secara manual sudah tidak berlaku dan sudah beralih secara elektronik. Sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) PERMENKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021 tentang pemberlakuan jaminan fidusia secara elektronik meliputi : pendaftaran permohonan jaminan fidusia, pendaftaran perubahan jaminan fidusia dan penghapusan jaminan fidusia. Selanjutnya juga diatur dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Hukum dan

Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021 tentang pemberlakuan jaminan fidusia secara elektronik bahwa, “pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 dapat dilakukan di kios pelayanan pendaftaran jaminan fidusia yaitu di kantor notaris, korporasi atau perseorangan”. Pendaftaran jaminan fidusia juga diatur dalam pasal 11-pasal 18 Undang Undang Fidusia, dalam pasal 11 Undang Undang Fidusia, bahwa objek yang berada di NKRI maupun diluar NKRI yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran dilakukan di kantor pendaftaran fidusia. Tujuan dilakukan pendaftaran guna untuk memenuhi asas publisitas sekaligus digunakan untuk jaminan kepastian kreditor lainnya mengenai objek yang telah dibebani dengan jaminan fidusia.<sup>35</sup>

Pasal 13 ayat 1 Undang-Undang Fidusia menjelaskan bahwa permohonan pendaftaran tidak harus dilakukan oleh penerima fidusia, melainkan dapat diwakilkan oleh kuasa atau wakil dari

---

<sup>35</sup> Ricky Rustam, *Hukum Jaminan* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2017), 145



penerima fidusia. Kuasa adalah mereka yang mendapatkan wewenang berdasarkan surat kuasa dari penerima fidusia untuk melakukan pendaftaran jaminan.<sup>36</sup>

Tujuan pendaftaran jaminan fidusia yaitu:<sup>37</sup>

- a. Memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang bersangkutan
- b. Memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditor yang lain.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dibuat secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan ditunjukkan untuk Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia melalui kantor pendaftaran jaminan, hal ini diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Tata cara dalam pendaftaran jaminan fidusia menurut Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021:

---

<sup>36</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan* (Jakarta, Sinar Grafika, 2016), 209

<sup>37</sup> Hardianti, "Implikasi Hukum terhadap Jaminan Objek Fidusia yang Belum Dilakukan Penghapusan (roya) dan Didaftarkan Kembali pada Aplikasi Fidusia Online" Tesis Pascasarjana Universitas Islam Sultan Agung (Semarang, 2020), 52-53, tidak dipublikasikan.

1. Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia atau kuasa kepada menteri melalui sistem pendaftaran secara elektronik
2. Pemohon mengisi formulir permohonan pendaftaran
3. Formulir permohonan pendaftaran jaminan fidusia memuat:
  - a. Identitas para pihak yang bersangkutan
  - b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, tempat kedudukan notaris
  - c. Data perjanjian pokok yang dijamin
  - d. Uraian mengenai benda yang akan dijadikan objek jaminan
  - e. Nilai penjaminan
  - f. Nilai benda yang akan menjadi objek jaminan.<sup>38</sup>
4. Setelah mengisi formulir permohonan pendaftaran maka pemohon akan menerima bukti pendaftaran, bukti pendaftaran memuat:
  - a. Nomor pendaftaran
  - b. Tanggal pengisian aplikasi

---

<sup>38</sup> Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Akta Jaminan Fidusia.

- c. Nama pemohon
- d. Nama kantor pendaftaran fidusia
- e. Jenis permohonan
- f. Biaya pendaftaran jaminan fidusia sesuai dengan peraturan perundang-undangan.<sup>39</sup>  
Biaya atau tarif sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2014 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Hukum dan HAM. Berikut rincian biaya pendaftaran jaminan fidusia:

---

<sup>39</sup> Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Akta Jaminan Fidusia.

No.	Permohonan Tarif	PNBP
1.	Pendaftaran jaminan Fidusia Rp.50.000.000	Rp. 50.000
2.	Pendaftaran jaminan Fidusia Rp.50.000.000- Rp. 100.000.000	Rp. 100.000
3.	Pendaftaran jaminan Fidusia Rp.100.000.000- Rp. 250.000.000	Rp. 200.000
4.	Pendaftaran jaminan Fidusia Rp.250.000.000- Rp. 500.000.000	Rp. 400.000
5.	Pendaftaran jaminan Fidusia Rp.500.000.000- Rp. 1.000.000.000	Rp. 800.000
6.	Pendaftaran jaminan Fidusia Rp.1.000.000.000- Rp. 100.000.000.000	Rp. 1.600.000
7.	Pendaftaran jaminan Fidusia Rp.100.000.000.000- Rp.500.000.000.000	Rp. 3.200.000

8.	Pendaftaran jaminan Fidusia Rp. 500.000.000.000- Rp. 1.000.000.000.000	Rp. 6.400.000
9.	Pendaftaran jaminan Fidusia di Atas Rp.1.000.000.000.000	Rp. 12.800.000

**Tabel 1.1 biaya pendaftaran jaminan fidusia**

Sebagai bukti bahwa kreditur sudah melakukan pendaftaran jaminan fidusia maka akan diterbitkan sertifikat jaminan fidusia pada hari pendaftaran dilakukan. Apabila terjadi kekeliruan dalam penulisan sertifikat yang diterima pemohon dalam jangka waktu 60 hari, maka pemohon memberitahukan kepada kantor untuk diterbitkan ulang sertifikat perbaikan.<sup>40</sup>

### **G. Hapusnya Fidusia**

Hapusnya jaminan fidusia yaitu tidak berlakunya lagi jaminan fidusia. Hapusnya jaminan fidusia dapat disebabkan dari beberapa hal yaitu:<sup>41</sup>

1. Dihapusnya utang yang dijamin oleh jaminan fidusia

---

<sup>40</sup> Salim HS. Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, (Jakarta,Rajawali Press,2016), 86.

<sup>41</sup> Pasal 25 Undang Undang Fidusia..

Sesuai dengan sifat *accessoir* jaminan fidusia, yaitu adanya jaminan fidusia karena adanya piutang yang dijamin pelunasannya, jika piutang dihapus karena hapusnya utang maka dengan sendirinya jaminan fidusia akan terhapus.<sup>42</sup>

2. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia

Hapusnya fidusia karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia adalah hal yang sangat wajar karena para pihak sebagai seseorang yang memiliki hak untuk memperthankan dan melepaskan jaminan.<sup>43</sup>

3. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Hapusnya fidusia karena musnahnya barang jaminan dianggap biasa dan sering terjadi. Jika terdapat pembayaran asuransi atau musnahnya barang seperti kebakaran, maka asuransi menjadi hak penerima fidusia.<sup>44</sup>

---

<sup>42</sup> Riky Rustam, hukum jaminan (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2017), 154.

<sup>43</sup> Ahmad Musadad, Hukum Jaminan (Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam),(Malang:Literasi Nusantara,2020), 142.

<sup>44</sup> Dian Islamiati “Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Di BPRS Alim Kantor KAS Dr, Cipto Semarang” Jurnal Hukum vol.7,2019.

Jika hal hal yang menghapuskan jaminan fidusia tersebut terjadi maka penerima fidusia wajib melaporkan kepada kantor pendaftaran fidusia, dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya objek jaminan fidusia. Tujuan dilakukan pemberitahuan pada kantor fidusia yaitu dapat menghapus jaminan dari daftar fidusia serta menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia tidak berlaku lagi.<sup>45</sup> Pemberitahuan hapusnya jaminan fidusia wajib diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, dilakukan paling lambat 14 hari terhitung dari hapusnya jaminan. Pemberitahuan penghapusan jaminan memuat :<sup>46</sup>

- a. Alasan dihapusnya jaminan fidusia
- b. Nomor dan tanggal sertifikat
- c. Nama dan tempat kedudukan notaris
- d. Tanggal hapusnya jaminan

Kewajiban untuk memberitahukan hapusnya jaminan dari daftar jaminan fidusia dan akan diterbitkan keterangan penghapusan jaminan yang berupa akta atau

---

<sup>45</sup> Riky Rustam, hukum, 154.

<sup>46</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

sertifikat sudah tidak berlaku lagi. Jika hal ini tidak dilakukan maka jaminan atau objek yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan kembali.

#### **H. Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Jaminan Fidusia**

Terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh para pihak dalam pembebanan jaminan fidusia agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan, yaitu:

1. Penarikan benda jaminan fidusia dari kekuasaan debitur

Penarikan benda tersebut bukan karena penarikan yang dilakukan karena debitur wewenang melainkan penarikan yang dilakukan kreditor selama pembebanan jaminan yang masih berjalan. Penarikan benda dengan cara tersebut tidak dapat dibenarkan dalam jaminan fidusia, karena ciri utama jaminan fidusia yaitu benda jaminan fidusia harus berada ditangan debitur atau dalam penguasaan debitur. Apabila terjadi maka jaminan fidusia tidak sah dan berubah menjadi gadai. Dalam jaminan fidusia jika benda atau objek jaminan fidusia dikuasai kreditor maka perjanjian fidusia tidak sah. Jika terjadi



perselisihan maka harus diselesaikan menggunakan prinsip prinsip gadai.<sup>47</sup>

2. Penyitaan atas benda jaminan yang tidak ditemukan lagi

Debitor memiliki tanggung jawab dalam menjaga benda atau objek jaminan fidusia agar objek jaminan tidak hilang, rusak, musnah, dan mengurangi kualitas atau nilai benda jaminan fidusia. Jika terjadi debitor wajib mengganti benda jaminan jika benda tersebut mengalami kerusakan, hilang atau musnah. Kewajiban debitor sudah sesuai dengan tujuan utama pembebanan jaminan pada benda yaitu melakukan pelunasan utang debitor pada kreditor.

Jika benda jaminan rusak dan debitor belum bisa melunasi hutangnya maka penyitaan benda oleh kreditor, tidak harus menunggu debitor memperbaiki objek fidusia hingga kembali ke keadaan semula pada saat pembebanan jaminan. Kelalaian atas kewajiban merawat objek jaminan adalah tanggungjawab debitor. Jika telah dilakukan penyitaan maka debitor kehilangan kewenangan atas benda tersebut.

---

<sup>47</sup> Riky Rustam, *Hukum Jaminan* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2017), 160.

3. Benda jaminan tidak mencukupi untuk melunasi hutang

Ketika debitur melakukan wensprestasi maka kreditur berhak melakukan eksekusi atas benda yang diijadikan jaminan. Jika hasil eksekusi ternyata harga jual benda lebih besar daripada jumlah utang, maka kreditur wajib mengembalikan kelebihan dari sisa penjualan kepada debitur, dan sebaliknya jika hasil eksekusi ternyata harga jual tidak dapat melunasi hutang, maka debitur wajib bertanggungjawab membayar kekurangan utang tersebut. Kekurangan utang tersebut dijamin dengan jaminan umum sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1131 KUHPerdara, sehingga kreditur mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk melakukan penyitaan atas harta kekayaan debitur lainnya. Dalam hal tersebut kreditur kehilangan kedudukannya sebagai kreditur *preferen* (kreditur yang didahulukan karena sifat piutangnya atau hak istimewa) dan berubah menjadi kreditur *konkuren* (kreditur yang memegang hak jaminan kebendaan).<sup>48</sup>

4. Benda atau objek jaminan fidusia milik orang lain

---

<sup>48</sup> Ibid., 162.

Pemberi fidusia harus memiliki benda dan memiliki wewenang atas benda untuk menjaminkan benda tersebut kepada kreditor. Dalam penjaminan benda biasanya disertai bukti kepemilikan benda kepada kreditor, seperti misalnya buku kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB) untuk jaminan berupa kendaraan bermotor.

Kepemilikan seseorang atas benda dikelompokkan menjadi dua yaitu kepemilikan secara yuridis sekaligus menguasai benda dan kepemilikan dengan menguasai benda tetapi masih milik orang lain.<sup>49</sup> Contoh dari kepemilikan secara yuridis yaitu ketika dilakukan penjaminan kendaraan bermotor bekas oleh pemilik yang baru tetapi belum melakukan pembalikan nama atas kendaraan bermotor tersebut. Dalam hal ini pembebanan jaminan fidusia pihak kreditor harus memastikan terlebih dahulu kepemilikan debitor atas benda yang dijaminkan, kepemilikan tidak hanya untuk diketahui debitor dan kreditor tetapi nantinya akan diuraikan dalam akta jaminan fidusia.

---

<sup>49</sup> Ahmad Musadad, Hukum Jaminan (Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam),(Malang:Literasi Nusantara,2020), 139-140.

5. Benda jaminan fidusia merupakan harta bersamaharta bersama biasanya diperoleh selama perkawinan baik yang berwujud atau tidak berwujud, bergerak atau tidak bergerak, jadi pembebanan hanya dapat dilakukan atas persetujuan kedua belah pihak. Oleh karena itu kreditor dalam hal ini harus berhati hati dalam menerima benda yang dijadikan objek jaminan fidusia. Jika dalam pembebanan jaminan dilakukan tanpa persetujuan pasangan nikahnya maka hal ini dpat dibatalkan oleh pengadilan.

**BAB III**  
**GAMBARAN UMUM KANTOR NOTARIS & PPAT DWI**  
**HASTUTI S.H.M.KN.**

**A. Gambaran Umum Kantor Notaris dan PPAT Dwi**  
**Hastuti S.H.M.Kn.**

**1. Sejarah Profesi Notaris**

Sejarah mencatat profesi notaris berawal dari profesi kaum yang dekat dengan sumber kekuasaan. Dimasa romawi kuno, notaris dikenal sebagai *scribe*, *tabelliones*. Tabelliones tidak menjabat sebagai pejabat umum atau bukan pejabat negara maka akta yang dibuat adalah akta tidak otentik. Pada tahun 568-774 Masehi beberapa tabelliones diangkat kerajaan menjadi notaris dan dipekerjakan menjadi perwakilan kerajaan dan para tabelliones merasa terhormat. Oleh karena itu, banyak tabelliones yang mengangkat diri menjadi notaris tanpa pengangkatan dari kerajaan, maka disini terjadi kerancuan yang mengakibatkan istilah *itabellioi* dan *inotariusi*, akhirnya *tabelliones* dan notaris bergabung menjadi *collegium* dianggap

sebagai satu satunya pejabat yang berhak membuat akta akta, baik didalam maupun diluar pengadilan.<sup>1</sup>

Di Indonesia Profesi Notaris mulai masuk pada permulaan abad 17, dengan adanya *Ost Indische Compagnie*, yaitu gabungan perusahaan perusahaan dagang Belanda untuk perdagangan di Hindia Timur yang dikenal dengan nama VOC (*Verenigde Oost Indische Compagnie*) dengan gubernur yang bernama Jan Pieter Zoon Coen, ia mengangkat Melchior Kerchem sebagai notaris pertama di Jakarta pada tahun 1620. Tugasnya yaitu melayani semua surat, surat wasiat di bawah tangan, perjanjian kawin, surat wasiat, dan akta akta lainnya.<sup>2</sup>

Pada tahun 1860 pemerintah Hindia Belanda melakukan penyesuaian peraturan tentang jabatan notaris di Indonesia terhadap peraturan yang berlaku di negeri Belanda, maka diundangkanlah peraturan jabatan notaris Staatsblad 1860 Nomor 3 yang diundangkan pada tanggal 26 januari 1860 dan mulai diberlakukan di Indonesia pada 1 Juli 1860.

---

<sup>1</sup> Hartati Sulihandari, Nisya Rifiani, Prinsip Prinsip Dasar Profesi Notaris, (Jakarta:DuniaCerdas,2013), 7-8.

<sup>2</sup> Ibid., 8

## 2. Profil Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn.

Notaris & PPAT Dwi Hastuti SH. M.Kn. menjadi notaris pada tahun 2016 oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, dan membuka kantor pada tahun 2017 dan jumlah pegawai 2 orang dalam setahun baru sedikit yang mendaftarkan dan membuat akta, hal ini dikarenakan kantor belum banyak dikenal masyarakat.<sup>3</sup>



**Gambar 1.1 Kantor Notaris Dwi Hastuti,  
S.H.M.Kn**

Notaris sebagai pejabat umum merupakan sebuah profesi hukum yang memiliki posisi yang

---

<sup>3</sup> Dwi Hastuti (Notaris/PPAT) Wawancara, Kalibanteng Kulon, Semarang, pada 1 Desember 2022.

sangat strategis dalam pembangunan bangsa Indonesia, maka untuk diangkat menjadi Notaris harus memenuhi beberapa persyaratan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan Notaris, yang menjelaskan bahwa syarat menjadi Notaris sebagaimana dimaksud pasal 3 yaitu:<sup>4</sup>

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa
- c. Berumur paling sedikit 27 Tahun
- d. Sehat jasmani dan rohani
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan
- f. Telah menjalani magang atau telah bekerja sebagai karyawan notaris dalam kurun waktu 24 bulan berturut-turut di kantor notaris.
- g. Tidak berstatus pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang menduduki jabatan lain yang dilarang undang-undang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris
- h. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara.

---

<sup>4</sup> Sulhan, Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, Profesi Notaris Dan Penjabat Pembuatan Akta Tanah (Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum), (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2018), 3.



Notaris sebagai organisasi profesi hukum harus menjalankan tugasnya wajib mengangkat sumpah. Sumpah merupakan persyaratan formal yang harus dilakukan sebelum memulai tugasnya, hal ini tercantum dalam Pasal 4 ayat (1) dan (2) Undang-U Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Setelah melakukan sumpah sebagai Notaris maka Notaris wajib menjalankan jabatannya sesuai pasal 7 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang dalam pasal tersebut menyatakan dalam jangka waktu 60 hari dihitung sejak pengambilan sumpah jabatan Notaris maka Notaris wajib:

- a. Menjalankan jabatannya dengan nyata
- b. Menyampaikan berita acara sumpah jabatan Notaris kepada Menteri Organisasi Notaris dan Majelis Pengawas Daerah
- c. Menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, serta cap atau stempel berwarna merah kepada menteri dan pejabat lainnya yang bertanggung jawab di bidang pertanahan, organisasi notaris, ketua pengadilan negeri, majelis pengawas daerah, bupati ditempat notaris diangkat.

Jika notaris melanggar ketentuan yang dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014, maka dapat dikenai sanksi berupa:

- a. Peringatan tertulis
- b. Pemberhentian sementara
- c. Pemberhentian dengan hormat
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.<sup>5</sup>

### **3. Letak Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn.**

Notaris dalam menjalankan tugas dan fungsinya harus memiliki wilayah kerja sebagai tempat kedudukan. Setelah menjadi Notaris dan PPAT masyarakat mulai banyak mengurus surat surat, akta, dan sertifikat di kantor Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn. dan pegawainya sekarang bertambah menjadi 7 (tujuh) orang. <sup>6</sup> wilayah kerja Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn. berada di Jl. Sri Kuncoro I 4, Kalibantengkulon, Semarang Barat. Kedudukan kantor notaris tercantum

---

<sup>5</sup> Sulhan, Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, Profesi Notaris Dan Penjabat Pembuatan Akta Tanah (Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum), (Jakarta:Mitra Wacana Media,2018), 4.

<sup>6</sup> Dwi Hastuti (Notaris/PPAT) Wawancara, Kalibantengkulon, Semarang , Pada 1 Desember 2022.

dalam pasal 19 Undang Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 yang berbunyi:

1. Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor
2. Tempat kedudukan notaris sebagai pembuat akta tanah wajib sesuai kedudukan notaris
3. Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan diluar tempat kedudukannya
4. Notaris yang melanggar dapat dikenai sanksi berupa:
  - a. Peringatan tertulis
  - b. Pemberhentian sementara
  - c. Pemberhentian dengan hormat
  - d. Pemberhentian dengan tidak hormat.<sup>7</sup>

#### **4. Visi & Misi Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn.**

Dalam mencapai tujuan kantor notaris memiliki visi misi yaitu:

- a. Visi Kantor Notaris
  1. Mengutamakan dan menjaga kepentingan para pihak, karena Notaris atau PPAT tidak boleh memihak siapapun

---

<sup>7</sup> Undang Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 19.

2. Menjalankan jabatan sesuai dengan aturan dan perundang undangan yang berlaku.

b. Misi Kantor Notaris

1. Membantu klien atau masyarakat pada umumnya dalam surat menyurat khususnya dalam bidang perdata, baik itu mengenai pendirian perseroan terbatas, perseroan komanditer, dan yayasan melegalisasi, pemindahan hak atau pembebanan hak atas tanah bersertifikat.
2. Memberikan penjelasan di bidang hukum khususnya tentang perdata, bagi klien atau masyarakat yang belum memahami tentang permasalahannya.
3. Memberikan penjelasan mengenai akibat hukum tentang permasalahannya yang dilakukan di kantor Notaris/PPAT.
4. Memberikan arahan dan solusi pada masyarakat yang memiliki masalah hukum khususnya di bidang perdata.

**5. Tugas dan Struktur Organisasi Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti SH.M.Kn**

**a. Tugas dan Wewenang Notaris/PPAT**

Tugas Notaris yaitu membuat keinginan atau tindakan para pihak dalam pembuatan akta otentik, dengan memperhatikan hukum yang berlaku dan mengkonstantir hubungan hukum para pihak dalam bentuk tertulis sehingga dapat mewujudkan hubungan hukum antara subjek hukum yang bersifat perdata. Pada prinsipnya notaris memberikan pelayanan terhadap semua pihak agar keinginan dan kepentingan semua pihak yang bersangkutan dapat terpenuhi, yaitu dalam bentuk akta autentik, sehingga notaris dapat mencegah masalah atau perselisihan antara pihak yang bersangkutan. Dalam menjalankan jabatannya, notaris harus memberikan pelayanan jasa yang sesuai undang-undang dimana notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak.

Dalam menjalankan sebagai pejabat publik, Notaris diberi wewenang oleh undang-undang yaitu , *“notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang undangan atau yang dikehendaki oleh*

*pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal, penyimpanan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang undang” .<sup>8</sup>*

Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris, kewenangan ada dua yaitu kewenangan umum dan kewenangan khusus:

1. Kewenangan umum notaris

Kewenangan umum notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris, kewenangan tersebut meliputi: notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh undang undang dan

---

<sup>8</sup> Pasal 15 ayat (1) Undang Undang Jabatan Notaris

yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.

2. Kewenangan khusus notaris

Kewenangan khusus notaris diatur dalam pasal 15 ayat (1) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah dirubah dengan undang undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris, kewenangan tersebut meliputi :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- b. Membukukan surat di bawah tanda tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
- c. Membuat kopi dari surat asli surat di bawah tangan berupa salinan yang bersangkutan.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopy dan aslinya.
- e. Membuat penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta

- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan atau membuat akta risalah lelang.

Kewenangan khusus lainnya terdapat dalam Pasal 16 ayat 3 Undang Undang Nomor 2004 sebagaimana yang telah diubah dalam undang undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris yaitu dalam pembuatan akta in originali dapat dibuat lebih dari 1 (Satu) rangkap, ditanda tangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata kata *berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua* mengenai:

- a. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun
- b. Penawaran pembayaran tunai
- c. Protes terhadap tidak dibayarkan atau tidak diterimanya surat berharga
- d. Akta kuasa
- e. Keterangan kepemilikan
- f. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang undangan.



Selain kewenangan khusus tersebut, notaris memiliki kewenangan khusus seperti dalam pasal 51 Undang Undang Jabatan Notaris yaitu berwenang untuk membetulkan kesalahan tulisan, atau kesalahan ketik yang terdapat dalam minuta akta yang telah ditandatangani dengan cara membuat berita acara pembetulan dan notaris wajib menyampaikan kepada para pihak.

3. Kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian

Kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian merupakan wewenang yang akan muncul dan ditentukan dalam perundang undangan. Kewenangan ini dijadikan dasar bagi notaris apabila di kemudian hari lahir suatu peraturan perundang undangan yang didalamnya mencantumkan klausula yang mengharuskan menggunakan akta otentik. Semakin meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap hukum maka akan membuat masyarakat membutuhkan pembuktian yang sempurna untuk mengantisipasi atau menyelesaikan sengketa yang akan terjadi di

kemudian hari. Kewenangan ini akan muncul ketika muncul jika semakin dibutuhkannya akta otentik untuk dijadikan alat bukti yang sempurna dan mengikat.<sup>9</sup>

Dari kewenangan kewenangan yang dimiliki oleh Notaris inilah yang menjadikan masyarakat ingin melindungi hak hak yang dimiliki dengan membuat akta dihadapan notaris baik dari masyarakat menengah kebawah sampai dengan pengusaha yaitu orang yang menjalankan perusahaannya kepada orang lain dan dalam hal membuat perjanjian perjanjian dengan pihak lainnya.

Sedangkan PPAT yaitu pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta akta otentik mengenai perbuatan melawan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik suatu atas satuan atas satuan rumah susun.<sup>10</sup>

Sedangkan tugas pokok PPAT terdapat dalam membantu pendaftaran tanah oleh Kepala

---

<sup>9</sup> Muhammad Luhfan Hadi Darus, Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris, (Yogyakarta: UII Press, 2017), 26.

<sup>10</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Kantor Pertanahan Kabupaten/kota yang ditetapkan di dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016, yaitu:

1. PPAT memiliki tugas pokok dalam melaksanakan sebagian kegiatan atau pelaksanaan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum mengenai hak atas tanah yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tersebut.
2. Perbuatan hukum yang dimaksud pada Ayat (1) yaitu:
  - a. Jual beli
  - b. Tukar menukar
  - c. Hibah
  - d. Pembagian hak bersama
  - e. Pemberian hak guna bangunan
  - f. Pemberian hak tanggungan

- g. Pemberian hak kuasa membebaskan hak tanggungan.<sup>11</sup>

## **b. Karyawan Notaris**

Karyawan notaris adalah tenaga kerja yang bekerja di kantor notaris. Karyawan notaris bertanggung jawab untuk membantu notaris dan PPAT dalam menjalankan tugas-tugas mereka. Karyawan notaris juga bertanggung jawab untuk menjaga keamanan dokumen-dokumen yang disimpan di kantor notaris. Tugas karyawan notaris meliputi:

1. Membantu notaris dalam membuat dokumen-dokumen hukum  
Seorang notaris membutuhkan banyak persiapan dalam pembuatan akta otentik sehingga membutuhkan staff yang menangani hal hal teknis dalam urusan administratif.
2. Melayani klien yang datang ke kantor notaris.
3. Mengatur jadwal pertemuan antara notaris dengan klien.

---

<sup>11</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Penjabat Akta Tanah Pasal 2 Ayat (1) dan (2).

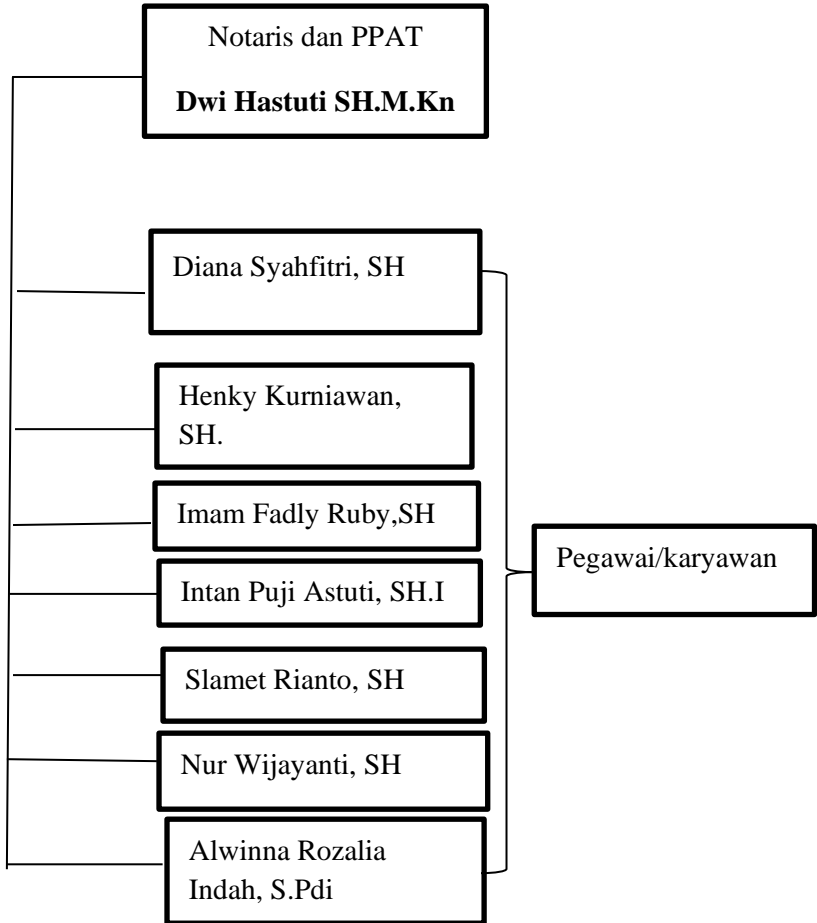
4. Menjaga keamanan dokumen-dokumen yang disimpan atau arsip di kantor notaris.

Tujuan dari pengarsipkan adalah untuk menyimpan dokumen berdasarkan urutan tertentu secara rapi agar mudah ditemukan saat dibutuhkan. Hal ini merupakan tugas seorang karyawan notaris untuk membantu notaris dalam pendokumentasian karena sangat penting bagi administrasi kantor. Dokumen penting yang disebut sebagai protokol notaris atau kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan oleh notaris, adalah:

- a. Repertorium
- b. Minuta akta
- c. Buku daftar akta di bawah tangan yang sudah dilegalisasi
- d. Buku daftar protes
- e. Buku daftar nama pihak atau penghadap
- f. Buku daftar wasiat
- g. Buku daftar yang penting bagi notaris

Berikut struktur di Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti SH,M.Kn.

**Tabel 1.1 Struktur Kantor Notaris dan PPAT  
Dwi Hastuti SH,M.Kn.**



**Sumber : Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti  
SH,M.Kn.**

## **6. Kewenangan Kantor Notaris Berdasarkan Kedudukan Atau Wilayah Jabatan Notaris**

Notaris yang menjalankan tugasnya harus mempunyai wilayah kerja sebagai tempat kedudukan. Tempat kedudukan notaris terbatas pada wilayah/kota yaitu kedudukan yang berkenaan dengan pengangkatan sebagai kantor Notaris oleh Kantor Kementerian Hukum dan HAM RI.<sup>12</sup> Notaris wajib memiliki hanya satu kantor yaitu ditempat kedudukannya. Notaris tidak berwenang menjalankan jabatan diluar tempat kedudukannya. Hal ini disebutkan dalam Pasal 2 Ayat 1 Undang Undang No.2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Pasal 18 yaitu “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang ini atau berdasarkan undang undang lainnya”

Pada pasal 19 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 (UUJN) berbunyi:

1. Notaris wajib memiliki satu kantor

---

<sup>12</sup> Yoyon Mulyana Darusman, “Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Akta Otentik Dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah”, *Jurnal Hukum*, Vol.7, No.1, 2018, 46.

2. Tempat kedudukan notaris sebagai pejabat pembuat akta tanah wajib mengikuti kedudukan notaris
3. Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan diluar tempat kedudukannya
4. Notaris yang melanggar ketentuan dapat dikenai sanksi berupa:
  - a. Peringatan tertulis
  - b. Pemberhentian sementara
  - c. Pemberhentian dengan hormat
  - d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

## **7. Kode Etik Notaris**

Kode etik notaris adalah seperangkat aturan dan prinsip yang harus dipatuhi oleh notaris dalam melaksanakan tugasnya. Dalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menjelaskan bahwa notaris menjalankan jabatannya, notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak dalam pembuatan hukum dan notaris dilarang menjalankan jabatannya diluar wilayah jabatannya, meninggalkan



wilayah jabatannya lebih dari tujuh hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah, merangkap sebagai pegawai negeri, merangkap jabatan sebagai pejabat negara. Kode etik notaris bertujuan untuk memastikan bahwa notaris selalu menjalankan tugasnya secara profesional, independen, dan terpercaya. Berikut adalah penjelasan secara detail mengenai kode etik notaris:<sup>13</sup>

a. Kepatuhan pada hukum dan peraturan

Notaris harus mematuhi semua peraturan dan undang-undang yang berlaku. Notaris harus memiliki

kepengetahuan dan pemahaman yang cukup mengenai hukum dan peraturan, dan selalu berusaha untuk menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

b. Independensi dan objektivitas

Notaris harus menjaga independensinya dan tidak terikat pada kepentingan pihak manapun. Notaris harus selalu bersikap objektif dan tidak

---

<sup>13</sup> Niru Anita Sinaga. "Kode Etik Sebagai Pedoman Pelaksanaan Profesi Hukum Yang Baik" *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, vol. 10, no.2, 2020:23

memihak pada salah satu pihak dalam suatu transaksi hukum.

c. Kerahasiaan dan privasi

Notaris harus menjaga kerahasiaan dan privasi dokumen dan informasi yang disampaikan oleh pihak yang melakukan transaksi hukum. Notaris tidak boleh membocorkan informasi atau dokumen yang telah diserahkan oleh pihak yang melakukan transaksi hukum ke pihak lain tanpa persetujuan dari pihak yang bersangkutan.

d. Profesionalisme dan kualitas pelayanan

Notaris harus menjaga tingkat profesionalisme dan kualitas pelayanan yang tinggi dalam menjalankan tugasnya. Notaris harus memberikan pelayanan yang ramah, akurat, dan tepat waktu kepada pihak yang melakukan transaksi hukum.

e. Kejujuran dan integritas

Notaris harus selalu bersikap jujur dan memiliki integritas yang tinggi dalam menjalankan tugasnya. Notaris tidak boleh melakukan praktik-praktik yang merugikan pihak lain, seperti menyalahgunakan kepercayaan atau melakukan kecurangan.

f. Menghindari konflik kepentingan

Notaris harus menghindari konflik kepentingan dalam melaksanakan tugasnya. Notaris tidak boleh melakukan tindakan yang merugikan pihak lain atau memberikan keuntungan bagi dirinya sendiri atau pihak lain yang terkait dalam transaksi hukum.

g. Tanggung jawab sosial

Notaris juga memiliki tanggung jawab sosial dalam menjalankan tugasnya. Notaris harus selalu berusaha untuk memberikan manfaat bagi masyarakat, memberikan nasihat yang baik dan tepat kepada masyarakat, serta melakukan tindakan yang bermanfaat bagi lingkungan sekitar.

Kode etik notaris harus dipatuhi oleh seluruh notaris dalam menjalankan tugasnya. Pelanggaran terhadap kode etik notaris dapat mengakibatkan sanksi yang diberikan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, seperti pencabutan izin atau sanksi administratif lainnya.

**B. Penghapusan Jaminan Fidusia di Kantor Notaris dan  
PPAT Dwi Hastuti SH.M.Kn**

## **1. Syarat & Ketentuan Pengajuan Penghapusan di Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn.**

Dalam pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 dijelaskan bahwa penghapusan fidusia dilakukan langsung di Kemenkum HAM tetapi dalam pelaksanaan dilapangan, penghapusan jaminan fidusia dapat dilakukan di kantor Notaris yang langsung diakses melalui web.Ahu.go.id. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari kantor Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn. diketahui bahwa penghapusan fidusia secara manual dan elektronik dilakukan dengan cara berikut: <sup>14</sup>

- a. Prosedur penghapusan jaminan fidusia secara manual :
  1. Proses pendaftaran penghapusan fidusia melalui kantor pendaftaran jaminan fidusia di Kantor wilayah Dapertemen Hukum dan HAM
  2. Dalam pelaksanaan pendaftaran penghapusan jaminan fidusia secara

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan Ibu Dwi Hastuti selaku Notaris pada 17 November 2022.

manual dokumen fisik yang harus dibawa adalah akta jaminan fidusia yang sudah didaftarkan dan dokumen dokumen yang menyertai

3. Setelah dokumen fisik dinyatakan lengkap maka notaris diwajibkan mengisi formulir pernyataan penghapusan jaminan fidusia yang berdasarkan akta jaminan fidusia serta uraian objek jaminan.
  4. Setelah pengisian formulir pernyataan penghapusan jaminan fidusia lengkap dan benar maka pihak KPF (Kantor Pendaftaran Fidusia) akan mengeluarkan atau mencetak sertifikat penghapusan jaminan fidusia.
  5. Setelah itu ditandatangani oleh kepala kantor pendaftaran fidusia secara manual.
- b. prosedur penghapusan jaminan secara elektronik:
1. Permohonan penghapusan sertifikat jaminan fidusia dilakukan kepada Menteri secara tertulis dalam Bahasa Indonesia,

- yang ditandatangani oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya.
2. Membawa sertifikat asli jaminan fidusia yang dimintakan permohonan penghapusan atau pencoretan.
  3. Pernyataan hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia atau pelepasan hak atas jaminan fidusia atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia oleh penerima fidusia, termasuk terjemahan pernyataan tersebut ke dalam Bahasa Indonesia apabila berbahasa asing.
  4. Surat kuasa, apabila dikuasakan, bermaterai cukup termasuk terjemah surat kuasa dalam Bahasa Indonesia apabila berbahasa asing.
  5. Permohonan penghapusan atau pencoretan sertifikat jaminan fidusia tidak dikenakan biaya.<sup>15</sup>

## **2. Perbandingan Sistem Penghapusan Jaminan Fidusia Secara Manual dan Secara Elektronik**

---

<sup>15</sup> Fardani Azhar, "Pelaksanaan Penghapusan Rona Jaminan Fidusia Setelah Pemberlakuan Sistem Fidusia Online di Kota Semarang", Skripsi UNNES (Semarang, 2017), 46-47, tidak dipublikasikan.

Keluarnya Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2021 tentang pemberlakuan pendaftaran, perubahan, dan penghapusan jaminan fidusia secara elektronik mengakibatkan perubahan sistem administrasi penghapusan jaminan fidusia yang awalnya secara manual menjadi elektronik. Perjanjian jaminan fidusia bukan suatu hak jaminan yang lahir karena undang undang, melainkan harus dilakukan perjanjian terlebih dahulu melalui akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris. Pada awalnya UUJF mengharuskan pendaftaran, perubahan, dan penghapusan dilakukan secara manual, setelah adanya perubahan sistem administrasi pendaftaran, perubahan dan penghapusan jaminan fidusia yang bertujuan untuk mengeksekutifkan proses pelaksanaan administrasi sehingga dapat lebih tepat dan efisien dari segi waktu. Dalam hal ini dapat diuraikan beberapa persamaan dan perbedaan jaminan fidusia secara manual dan secara elektronik. Adapun persamaannya yaitu:<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup>Wawancara dengan Ibu Dwi Hastuti selaku Notaris pada 28 Desember 2022.

- a. Konsep dan asas penghapusan jaminan fidusia  
Konsep penghapusan jaminan fidusia guna memenuhi asas publisitas. Meskipun prosedur penghapusan jaminan fidusia mengalami perkembangan hingga saat ini namun pada intinya yang diharapkan para penerima fidusia, asas publisitas menjadi terpenuhi dan menjadi pelindung hukum bagi para pihak.
- b. Kekuatan eksekutorial dalam sertifikat jaminan fidusia  
Prosedur penghapusan jaminan fidusia mengalami perubahan mengakibatkan terjadinya perubahan pada tampilan fisik sertifikat jaminan fidusia, namun sertifikat penghapusan jaminan secara manual dan elektronik sama sama memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"

Selain persamaan maka terdapat perbedaan sistem administrasi secara manual dan secara elektronik yaitu sebagai berikut:

- a. Prosedur penghapusan jaminan fidusia



Dalam sistem penghapusan jaminan secara manual, pemohon harus melakukan penghapusan di kantor pendaftaran fidusia dengan membawa beberapa dokumen fisik sebagai persyaratan penghapusan. Sedangkan dalam sistem penghapusan jaminan secara elektronik, pemohon hanya perlu mengakses website [www.fidusia.ahu.go.id](http://www.fidusia.ahu.go.id) yang dibantu oleh notaris untuk mengisi beberapa data yang diperlukan.

- b. Penghapusan jaminan fidusia secara manual membutuhkan waktu beberapa hari, sedangkan penghapusan jaminan fidusia secara elektronik hanya membutuhkan waktu beberapa menit dan langsung dapat diprin hasil sertifikatnya.
- c. Sertifikat jaminan fidusia secara manual diterbitkan oleh kantor pendaftaran fidusia, dan distempel kantor wilayah setempat. Sedangkan penghapusan jaminan fidusia secara elektronik otomatis keluar setelah diakses oleh notaris, dan tanda tangan dilakukan secara elektronik.



**BAB IV**  
**PROBLEMATIKA PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA**  
**PASCA BERLAKUNYA SISTEM JAMINAN FIDUSIA**  
**ELEKTRONIK**

**A. Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia pasca Berlakunya Sistem Jaminan Fidusia Elektronik Berdasarkan PERMENKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021 di Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn.**

Undang Undang Jaminan Fidusia merupakan landasan hukum bagi pelaksanaan jaminan fidusia di Indonesia. Ketentuan jaminan fidusia juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Pendaftaran, perubahan, dan penghapuan jaminan fidusia mulanya dilaksanakan di Kantor Pendaftaran Fidusia wilayah setempat. Pendaftaran secara manual mengakibatkan lambatnya proses pendaftaran, perubahan, dan penghapusan jaminan fidusia maka tidak dapat dilakukan secara maksimal dan memerlukan waktu berhari hari. Untuk menghindari hal hal tersebut maka dikeluarkannya peraturan baru dalam meningkatkan pelayanan terhadap sistem pendaftaran

fidusia secara elektronik, yang dinilai dapat mempercepat penyelenggaraan administrasi terkait jaminan fidusia yaitu Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2021 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik adalah dasar hukum beralihnya tata cara pendaftaran, perubahan, dan penghapusan jaminan fidusia yang awalnya dilakukan secara manual dan sekarang menjadi secara elektronik.<sup>1</sup>

Dalam peraturan tersebut terdapat perubahan mengenai proses penghapusan fidusia salah satunya yaitu untuk dapat melakukan proses pendaftaran, perubahan, dan penghapusan, pemohon harus memiliki hak akses.<sup>2</sup> Ketentuan ini diatur dalam pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021. Dalam pasal tersebut dapat dilihat bahwa pemohon hak akses tidak hanya dapat diajukan oleh penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya tetapi dapat juga dilakukan oleh notaris. Notaris dalam hal ini diharuskan

---

<sup>1</sup> Hardianti, “Implikasi Hukum terhadap Jaminan Objek Fidusia yang Belum Dilakukan Penghapusan (roya) dan Didaftarkan Kembali pada Aplikasi Fidusia Online”, Tesis Pascasarjana UNISULLA (Semarang,2020), 62, tidak dipublikasikan.

<sup>2</sup> Anika, “Simak Implementasi 3 Perbedaan Aturan Fidusia, Pasca Terbitnya Permenkumham Nomor 25 Tahun 2021”, <https://kliklegal.com/simak-implementasi-3-perbedaan-aturan-fidusia-pasca-terbitnya-permenkumham-nomor-25-tahun-2021/> diakses 10 September 2022.

meningkatkan pelayanan pada masyarakat dalam era elektronik, karena notaris sudah mendapatkan hak akses yang dapat login melalui web [www.fidusia.ahu.go.id](http://www.fidusia.ahu.go.id) dalam hal ini notaris ditunjuk sebagai kuasa dari penerima fidusia.<sup>3</sup>

Dalam setiap perjanjian pasti akan berakhir, karena didalam perjanjian jaminan fidusia bersifat accesoir terhadap jaminan pokok dalam hal ini disebut perjanjian utang piutang. Apabila utang piutang dari para pihak yang bersangkutan telah terpenuhi atau menyelesaikan pembayaran hingga lunas maka perjanjian utang piutang tersebut hapus, maka perjanjian jaminan fidusia juga hapus. Ketentuan jaminan fidusia hapus diatur dalam pasal 25 ayat 1 Undang Undang Jaminan Fidusia yaitu:

1. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia
2. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
3. Musnahnya objek jaminan fidusia.

Penghapusan jaminan fidusia secara elektronik dalam pasal 16-17 Peraturan Pemerintah Republik

---

<sup>3</sup> Viriyananta Gotama, "Penghapusan Jaminan Fidusia Online Studi Empiris di Kabupaten Bandung", Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol.4, No.2 , 2019:310.

Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Dalam aturan ini menjelaskan tentang hapusnya utang yang dijamin dengan jaminan fidusia dan dijelaskan bahwa apabila jaminan fidusia telah hapus maka penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya wajib memberitahukan kepada menteri dalam jangka waktu paling lama 14 hari sejak tanggal hapusnya jaminan fidusia. Pemberitahuan penghapusan memuat: keterangan atau alasan hapusnya jaminan fidusia, nomor dan tanggal sertifikat jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris, dan tanggal hapusnya jaminan fidusia. pemberitahuan penghapusan jaminan fidusia paling sedikit harus memuat:

- a. Keterangan atau alasan penghapusan jaminan fidusia
- b. Nomor dan tanggal sertifikat jaminan fidusia
- c. Nama dan tempat kedudukan notaris
- d. Tanggal hapusnya jaminan fidusia.

Jaminan fidusia dihapus dari daftar jaminan fidusia dan diterbitkan keterangan penghapusan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan

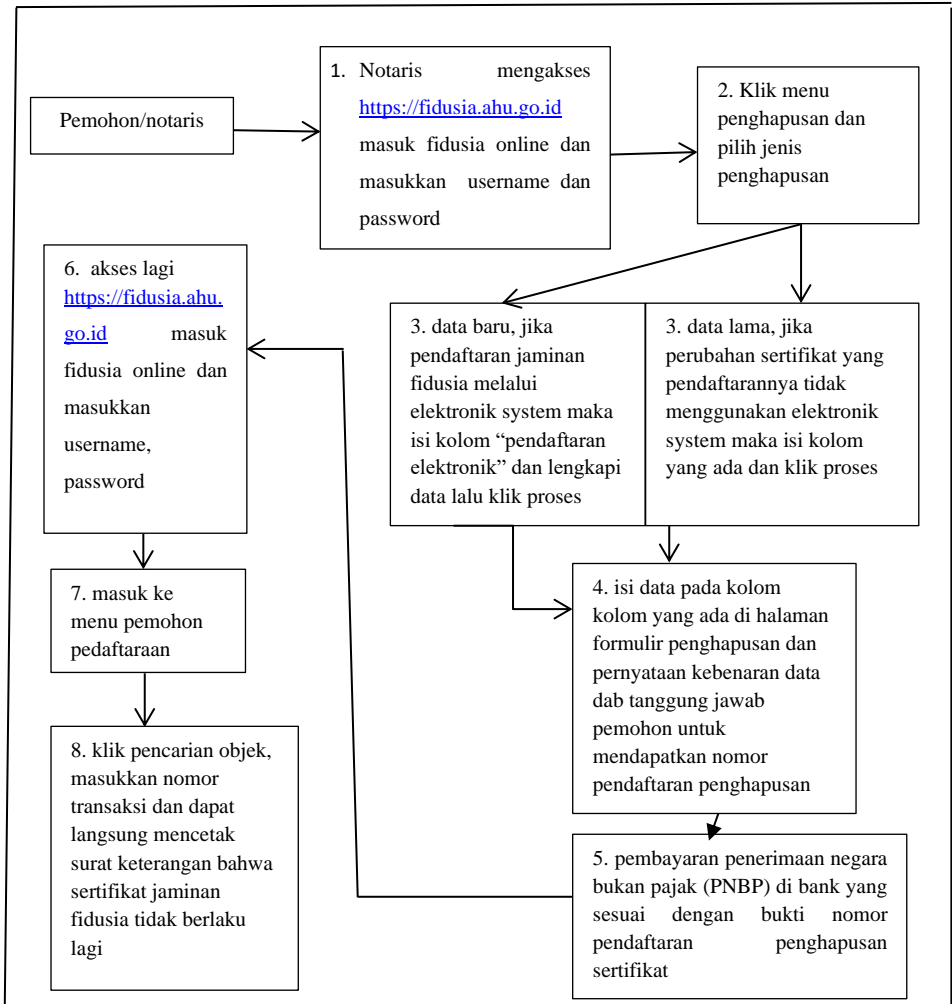
tidak berlaku lagi.<sup>4</sup> Apabila tidak dilakukan penghapusan maka objek tidak dapat didaftarkan kembali. Penghapusan jaminan fidusia dapat dilakukan secara langsung melalui Kemenkum HAM tetapi kenyataannya sekarang penghapusan jaminan fidusia dapat dilakukan di kantor notaris melalui web.Ahu.g.id. atau <https://fidusia.ahu.go.id>.

Tahapan tahapan proses penghapusan jaminan fidusia di kantor Notaris Dwi Hastuti, SH., M.Kn. melalui web.Ahu.go.id.

---

<sup>4</sup> Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

**Tabel 1.2 Mekanisme penghapusan jaminan fidusia di kantor Notaris Dwi Hastuti, SH., M.Kn. melalui web.Ahu.go.id**



**Sumber : Notaris Dwi Hastuti, S.H., M.Kn.**



Apabila melakukan pendaftaran atau penghapusan jaminan fidusia notaris wajib membuka tampilan halaman formulir di web <https://fidusia.ahu.go.id> ,berikut tampilan awal halaman web.

**Gambar 1.2 halaman awal web**

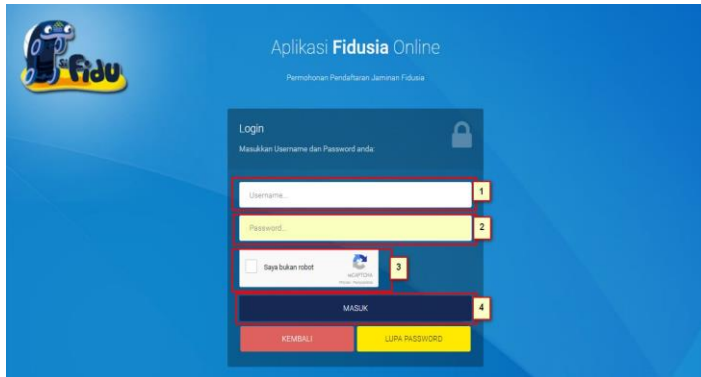
<https://fidusia.ahu.go.id>



**Sumber :** <https://fidusia.ahu.go.id>

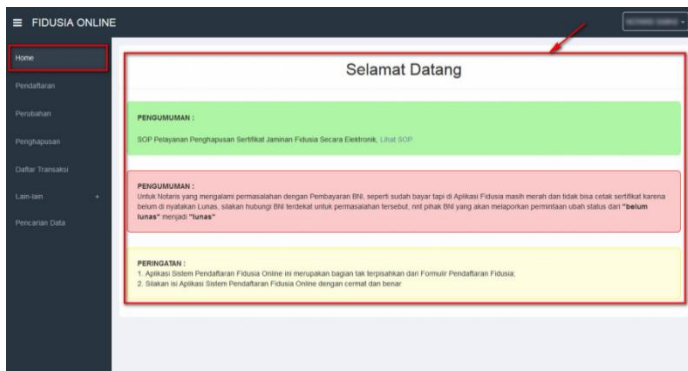
Notaris dapat melakukan penghapusan jaminan fidusia dengan login menggunakan icon Notaris seperti gambar di atas maka akan menampilkan form login, kemudian login menggunakan user ID da password yang dimiliki Notaris.

**Gambar 1.3** halaman login <https://fidusia.ahu.go.id>



**Sumber :** <https://fidusia.ahu.go.id>

**Gambar 1.3** Tampilan Home



**Sumber :** <https://fidusia.ahu.go.id>

Setelah masuk halaman awal maka akan ada tampilan menu penghapusan jaminan fidusia setelah itu akan muncul jenis penghapusan dan isikan informasi secara bertahap dalam mengenai pemohon yaitu informasi identitas para pihak fidusia, dalam form data para pihak terdapat dua jenis data yaitu :

1. Form data baru

Isi form jika pendaftar jaminan fidusia dilakukan secara online

2. Form data lama

Isi form data lama jika jaminan fidusia dilakukan secara offline atau manual

Berikut halaman identitas jaminan fidusia:

**Gambar 1.3 Halaman Penghapusan Jaminan Fidusia**

FIDUSIA ONLINE

Home

Pendaftaran

Perubahan

**Penghapusan**

Daftar Transaksi

Lampiran

Pencarian Data

### Penghapusan Jaminan Fidusia

Utak Melakukan Penghapusan. Masukkan data Pendaftaran Jaminan FIDUSIA

- 1** **Pilih Jenis Penghapusan**  
Pilih Jenis Penghapusan  
Penghapusan karena penyesuaian  
Penghapusan karena pelunasan  
Penghapusan karena pelampauan hak
- 2** **Data Baru**  
Data yang didaftarkan secara online  
Nomor sertifikat Pendaftaran  
Tanggal sertifikat Pendaftaran  
Nama Notaris: Notaris Dwi Hastuti, S.H.,M.Kn.  
Kedudukan Notaris: Semarang  
Simpan
- 3** **Data Lama**  
Data yang didaftarkan secara manual  
Nomor sertifikat Pendaftaran  
Tanggal sertifikat Pendaftaran  
Waktu sertifikat Pendaftaran: jam, menit, detik  
Kecelakaan apabila tidak ada waktu sertifikat  
Nama Notaris  
Kedudukan Notaris  
Simpan

Sumber : <https://fidusia.ahu.go.id>

**Gambar 1.4 Form Data Baru**

FIDUSIA ONLINE

### Form Isian Roya Data Baru

1

#### PENGHAPUSAN KARENA PELUNASAN

Tanggal Penghapusan karena pelunasan

Penghapusan Fidusia ini dilakukan berdasarkan keterangan dari Penerima / Pemberi Fidusia kepada saya (selaku Notaris yang bersangkutan), dan saya menjamin pelepasan Fidusia ini benar adanya.

PERINGATAN

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Seluruh data yang tertuang dalam Penghapusan karena pelunasan Jaminan Fidusia ini adalah benar;
2. Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tidak bertanggung jawab atas segala akibat hukum yang timbul atas Pengisian Penghapusan karena pelunasan Jaminan Fidusia.

2

Proses Print

Sumber: <https://fidusia.ahu.go.id>

## Gambar 1.5 Form Data Lama

### Form Isian Roya Data Lama

**1** Informasi Sertifikat Jaminan Fidusia yang Ingin Dihapus

Nomor Sertifikat: FIDUSA-AHU.0123  
Tanggal Sertifikat: 01 Juli 2013 00:00:00

**2** A. Identitas Pemberi Fidusia

Biodata Pemberi Fidusia (pemilik barang atau orang yang akan mendapatkan kredit)

Pemberi Fidusia \* -- pilih --

**3** B. Identitas Penerima Fidusia

Biodata Penerima Fidusia (Penerima Kredit)

Penerima Fidusia \* -- pilih --

**4** C. Rincian Nilai Jaminan Fidusia

Nilai Hutang \*  
Pilih hal hutang:  satuan  lebih dari 1  
Rp 0

Nilai Penjaminan \*  
Rp 0

**5** D. Akta Notaris Jaminan Fidusia

Nomor Akta \*  
Tanggal Akta \*  
Nama Notaris \* Notaris dan Hakim, SH, M.M.  
Kedudukan Notaris \* Semarang

**6** E. Penghapusan Karena Pelunasan

Tanggal Penghapusan karena pelunasan

Penghapusan Fidusia ini dilakukan berdasarkan keterangan dari Penerima / Pemberi Fidusia kepada saya (selaku Notaris yang bersangkutan), dan saya mengimani pelunasan Fidusia ini benar adanya.

**7** PERINGATAN

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

- Seluruh data yang tertera dalam Penghapusan karena pelunasan Jaminan Fidusia ini adalah benar.
- Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tidak bertanggung jawab atas segala akibat hukum yang timbul atas Pengisian Penghapusan karena pelunasan Jaminan Fidusia.

**8** Proses / Menunggu

Sumber : <https://fidusia.ahu.go.id>

Setelah selesai mengimput data notaris mengklik proses untuk menyelesaikan proses penghapusan jaminan fidusia, setelah itu maka akan muncul konfirmasi bahwa data berhasil diproses.

Alur pelayanan penghapusan sertifikat jaminan fidusia di Kementerian Hukum dan HAM RI secara Elektronik.

**Gambar 1.6 Alur Penghapusan Jaminan Fidusia Melalui KEMENKUMHAM**

No	Kegiatan	Pelaksana			Mutu Buku			Keterangan
		Pemohon	Sistem	Bank	Kelengkapan	Waktu	Output	
1.	Mengajukan Permohonan Penghapusan Sertifikat Jaminan Fidusia Secara Elektronik Dengan Cara Masuk Ke Aplikasi Fidusia Online Dan Mengisi Data Aplikasi Permohonan Penghapusan Jaminan Fidusia	✓			<ul style="list-style-type: none"> <li>Berkas dan Sertifikat jaminan fidusia</li> <li>Password dan username</li> </ul>	1 menit	Penerimaan data oleh sistem	Berkas disimpan oleh notaris, bank persepsi (bank yang disepakati untuk pembayara PNBSP)
2.	Mengetol Data Aplikasi Yang Dimasukkan Oleh Pemohon Jika Data Aplikasi Permohonan penghapusan Jaminan Fidusia Yang Dimasukkan Lengkap Maka Sistem Akan Memproses Data Tersebut, Dan Jika Data Yang Dimasukkan Tidak Lengkap Maka Sistem Menolak Proses Data Tersebut Dan Pemohon Tidak Dapat Melanjutkan Proses Permohonan		✓		Berkas	5 menit	Bukti pendaftaran jaminan fidusia	Dicetak oleh pemohon
3.	Mencetak Bukti Pendaftaran Pada Sistem Fidusia Online Dan Melakukan Pembayaran Kepada Bank Persepsi Dengan Menggunakan Bukti Pendaftaran Jaminan Fidusia Jika Dalam Tempo Waktu Tujuh Hari Sejak Pendaftaran Tidak Dilakukan Pembayaran PNBSP, Maka Data Aplikasi Yang Dimasukkan Pemohon Akan Hilang Dari Sistem Secara Otomatis	✓			Bukti pendaftaran jaminan fidusia	1 menit	Bukti pendaftaran jaminan fidusia	Dicetak oleh pemohon
4.	Memberikan Bukti Pembayaran PNBSP Kepada Pemohon			✓	Bukti pendaftaran jaminan fidusia	7 hari	Bukti pembayaran PNBSP	
5.	Masuk Ke Sistem Fidusia Online Dan Mengecek Hasil Pembayaran PNBSP	✓			Bukti pembayaran PNBSP	1 menit	Sertifikat jaminan fidusia tampil pada sistem	Apabila pembayaran PNBSP berhasil maka sertifikat perubahan fidusia akan tampil
6.	Menerima Hasil Pembayaran PNBSP Dari Bank Persepsi Dan Secara Otomatis Spesimen Tanda Tangan Kakanwil Sudah Ada Pada Surat Keterangan Penghapusan Sertifikat Jaminan Fidusia		✓		Spesimen tanda tangan	1 menit	Sertifikat perubahan jaminan fidusia tampil pada sistem	Sertifikat perubahan fidusia ditandatangani kakanwil
7.	Menerima Surat Keterangan Penghapusan Jaminan Fidusia	✓			Bukti pembayaran PNBSP	1 menit	Sertifikat penghapusan jaminan fidusia	Dicetak pemohon

Sumber : <https://malut.kemenkumham.go.id>

Dari gambar di atas, proses penghapusan jaminan fidusia semuanya dilakukan secara online, dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021 penghapusan jaminan fidusia dilakukan secara online, pihak kreditur dapat secara langsung melakukan penghapusan jaminan fidusia melalui Notaris dengan membawa sertifikat asli jaminan fidusia untuk dilakukan penghapusan fidusia. Sesuai dengan ketentuan pasal 17 PP 21 Tahun 2015, bahwa sertifikat penghapusan jaminan fidusia dapat diterima dihari yang sama dengan pendaftaran penghapusan jaminan fidusia.<sup>5</sup> Jadi pada saat proses penghapusan jaminan fidusia notaris mempunyai peran sangat penting dan tanggung jawab yang besar, disatu sisi berdasarkan kewenangan notaris dalam membuat akta otentik, notaris juga bertanggungjawab penuh akan data yang diinput untuk semua proses yang berkaitan dengan jaminan fidusia.

Sedangkan biaya pendaftaran penghapusan jaminan fidusia diatur dalam peraturan pemerintah Nomor 45 Tahun 2014 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan

---

<sup>5</sup> Aulia Felisa, "Fungsi Notaris Dalam Penghapusan Jaminan Fidusia Secara Elektronik", Jurnal Media Hukum dan Peradilan, Vol.1, No.1, Oktober 2018, 24.



Pemerintah Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku di Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia, tarif penghapusan jaminan fidusia sebesar Rp. 100.000,-. Tetapi setelah pemberlakuan Peraturan Pemerintah 21 Tahun 2015 mengatur bahwa tarif penghapusan jaminan fidusia tidak dipungut biaya atau gratis, namun di kantor Notaris masih memberlakukan PNBP untuk melakukan penghapusan jaminan fidusia, hal ini dapat menjadi salah satu faktor kendala dalam melakukan penghapusan jaminan fidusia. Menurut penulis seharusnya tarif atau biaya pendaftaran penghapusan di kantor notaris harus disesuaikan dengan Peraturan Peraturan 21 Tahun 2015 agar pelaksanaan penghapusan fidusia dapat sesuai dengan yang berlaku.

Hukum tentu tidak lepas dengan yang namanya resiko dan akibat hukum demikian juga dengan kantor Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn. jika notaris tidak memenuhi ketentuan. Maka pertanggungjawaban adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatu yang dilakukan. Seorang notaris, dalam menjalankan jabatannya mempunyai tanggung jawab moral terhadap profesinya. Kode etik profesi diibaratkan seperti petunjuk arah sebuah profesi. Pelanggaran yang dilakukan notaris akan menimbulkan pertanggungjawaban bagi pengemban

profesi, baik dipertanggungjawabkan secara administrasi maupun mengganti kerugian secara perdata, jika lebih jauh lagi maka notaris dapat bertanggungjawab secara pidana apabila seorang notaris melanggar KUHPidana dalam melaksanakan tugas dan jabatannya.<sup>6</sup>

Pada pendaftaran atau penghapusan jaminan fidusia notaris memiliki tanggungjawab besar setelah selesai melakukan pengisian data untuk melakukan akses selanjutnya, Notaris diminta untuk menyetujui pernyataan terlebih dahulu, bahwa formulir sudah benar dengan cara menandai pernyataan, seperti gambar berikut:

**Gambar 1.7 Persetujuan Formulir**

**PERINGATAN**

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Seluruh data yang tertuang dalam Permohonan Pendaftaran Fidusia ini adalah benar.
2. Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tidak bertanggung jawab atas segala akibat hukum yang timbul atas pengisian permohonan jaminan fidusia.
3. Seluruh data yang diinput merupakan tanggung jawab pemohon.

Proses      Preview

Sumber : <https://fidusia.ahu.go.id>

---

<sup>6</sup> Luthfan Hadi Darus, Hukum Notariat dan Tanggung jawab Jabatan Notaris, UII Press, Yogyakarta, 2017, 49.

Jadi dapat dilihat dari persetujuan pernyataan tersebut pendaftaran, perubahan maupun penghapusan jaminan fidusia online tanggung jawab besar notaris, karena kementerian hukum dan hak asasi manusia tidak melakukan pemeriksaan ulang terhadap data data yang sudah masuk kedalam database pendaftaran maupun penghapusan jaminan fidusia online.

Tanggung jawab Notaris sangat besar, ruang input dan penyimpanan dokumen pendukung harus secara khusus diperhatikan, pelaksanaan input data harus benar benar diperhatikan dengan dokumen yang dikuasai. Kejujuran notaris dituntut dalam hal ini, jangan sampai terjadi hal hal yang bertentangan dengan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Widyatmoko, jika terdapat notaris yang melanggar dan memalsukan data data, maka untuk menindak seorang notaris didalam undang undang jabatan notaris memuat ketentuan pidana khusus untuk notaris yang melanggar jabatan. Baik pidana berupa denda maupun kurungan penjara. Sebab notaris akan membuat

akta, dengan akta tersebut notaris dapat menyebabkan seseorang kehilangan hak.<sup>7</sup>

Akta notaris merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan hukum tetap pembuktian paling sempurna, karena pembebanan benda dengan jaminan fidusia dituangkan dalam akta notaris yang merupakan akta jaminan fidusia. Jika akta yang dibuat notaris menjadi sumber masalah hukum maka akan mengakibatkan autensitas akta jaminan fidusia tersebut cacat hukum dan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Perbuatan notaris karena kelalaiannya maupun di sengaja akan mengakibatkan suatu akta jaminan fidusia menjadi akta di bawah tangan dan bukan akta autentik dapat digolongkan sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Didalam Pasal 1365 KUHPerdara disebutkan bahwa, “Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Dengan demikian notaris dapat dijatuhi tuntutan berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara yaitu tuntutan ganti rugi. Dalam hal kelalaian notaris atau kesengajaan dalam

---

<sup>7</sup> Luthfan Hadi Darus, “Hukum Notariat dan Tanggung jawab Jabatan Notaris”, (Yogyakarta: UII Press, 2017), 52-79.

membuat akta autentik menjadi akta di bawah tangan bertentangan dengan melawan hukum formal yaitu Undang Undang No.30 Tahun 2004 jo Undang Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris khususnya pasal 16 ayat (7) UUJN Nomor 2 Tahun 2014 dan penjelasannya tentang pembacaan akta dengan kehadiran fisik notaris sebagai salah satu syarat pembuatan akta autentik notaris.

Perbuatan notaris juga bertentangan atau melawan hukum formil khususnya pasal 5 ayat 1 undang undang 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia yang mengisyaratkan akta jaminan fidusia dibuat dalam suatu akta autentik notaris. Oleh karena itu notaris harus menjauhkan diri dari hal hal yang mengandung akal akalan, kecurangan, penyembunyian kenyataan. Notaris sebagai pejabat umum yang menyediakan jasa untuk melayani masyarakat diharapkan untuk tidak ketinggalan serta mampu mengimbangi perkembangan teknologi yang terjadi saat ini.<sup>8</sup>

Kantor Notaris Dwi Hastuti SH.M.Kn memiliki komitmen terhadap kliennya maka, Notaris sebagai

---

<sup>8</sup> Cipto Soenaryo. “Analisis Yuridis atas pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Fidusia yang dibuat Setelah Terbit PERMENKUMHAM Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pendaftaran Fidusia Elektronik”, Tesis Pascasarjana Universitas Sumatra Utara (Sumatra Utara,2019), 11, tidak dipublikasikan.

penjabat publik yang melaksanakan tugas dan kewajiban berdasarkan kepercayaan dan harus bersikap amanah dan melakukan tugas dan kewajiban tersebut, sehingga akta yang dibuat khususnya akta jaminan fidusia benar benar merupakan akta autentik yang dapat memberikan kepastian hukum terhadap para pihak baik pemberi maupun penerima fidusia.

Dalam wawancara dengan Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn. mengatakan “kantor berkomitmen untuk bersikap adil dan netral atau tidak berpihak pada salah satu penghadap yang harus ditegakkan secara aturan hukum yang benar, pada prinsipnya semua notaris bertindak seksama, mandiri, jujur, berintegritas, beretika, dan tidak menganjurkan atau membantu terjadinya tindak pidana”<sup>9</sup>

Dalam hal kejujuran sangat penting bagi seorang notaris karena jika notaris bertindak dengan ketidakjujuran akan banyak merugikan masyarakat. Ketidakjujuran juga akan menurunkan tingkat kepercayaan masyarakat, notaris juga tidak boleh bertindak ceroboh dan kurang teliti, contohnya kesalahan penulisan nama, akan sangat merugikan pemilik akta. Karena hal ini di mata hukum

---

<sup>9</sup>Wawancara dengan Ibu Dwi Hastuti selaku Notaris pada 17 November 2022.

orang yang bersangkutan dalam akta adalah orang yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

Seorang notaris harus bisa menjaga kerahasiaan terkait pembuatan akta. Notaris dilarang mengumbar data data klien namun notaris dapat mengungkapkan informasi tentang para klien jika undang undang mewajibkannya. Dengan menjaga rahasia klien maka notaris sudah bertindak netral. Karena jika ada pihak yang dirugikan maka dapat mengajukan tuntutan atau ganti rugi, biaya, dan bunga kepada notaris yang bersangkutan melalui pengadilan. Selain dapat dijatuhi sanksi pembayaran ganti kerugian, berdasarkan Pasal 91A Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, notaris dapat dikenai sanksi administratif atas pelanggaran sebagaimana diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris dan perubahannya yaitu: peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat. Dalam penghapusan jaminan fidusia notaris Dwi Hastuti SH.M.Kn berkomitmen tetap menjelaskan bahwa pentingnya melakukan penghapusan jaminan fidusia, pada saat klien melakukan pendaftaran jaminan fidusia di kantornya.

**B. Problematika dalam Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Pasca Berlakunya Sistem Jaminan Fidusia Elektronik Berdasarkan PERMENKUMHAM Nomor 25 Tahun 2021 di Kantor Notaris dan PPAT Dwi Hastuti SH. M.Kn.**

Sesuai Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, pemberlakuan sistem administrasi pendaftaran, perubahan dan penghapusan dilakukan secara Elektronik (*online system*). Sistem elektronik tentunya masih banyak kekurangan dalam pelaksanaannya dilapangan, dimana dari banyaknya pendaftar jaminan fidusia yang sudah terdaftar di data base KEMENKUMHAM masih banyak yang tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia, hal ini tentu menjadi masalah baru di kemudian hari, seperti yang diungkapkan oleh Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn : “Dimana jika pihak debitur mau menjaminkan barangnya lagi atau setelah pelunasan hutang debitur akan menjual barang tersebut, maka barang tersebut masih terdaftar di data base KEMENKUMHAM dan masih menjadi barang jaminan. Untuk permasalahan atau kendala pendaftaran dan penghapusan jaminan fidusia yang dihadapi para notaris yaitu masalah server jadi sering sekali gangguan server yang mengakibatkan kami kehilangan waktu, dan yang paling umum dan sering



terjadi di masyarakat yaitu dikarenakan kurang kesadaran dari para pihak debitur yang sangat rendah atau bahkan ketidaktahuan debitur akan pentingnya penghapusan jaminan fidusia, padahal jika pihak tidak melakukan penghapusan maka dapat saya katakan benda atau barang tersebut tidak bisa didaftarkan sebagai jaminan fidusia kembali, meskipun sudah lunas, meskipun sudah saya beritahu, pihak debitur masih banyak yang tidak mendaftarkan penghapusan jaminan dikarenakan para pihak debitur beranggapan biaya mahal, dalam PP 21 Tahun 2015 biaya penghapusan gratis tetapi karena saya mengeluarkan waktu dan biaya listrik, maka saya membebankan biaya”.<sup>10</sup>

Sedangkan menurut Kepala Bidang Pelayanan Hukum KEMENKUMHAM Setywati SH.Mhum: “kendala yang kami hadapi dalam pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia di kota Semarang yang saya tangani yaitu pihak kreditur yang menggampangkan tidak melakukan penghapusan, padahal ketika melakukan pendaftaran saya sudah menyampaikan ke pihak debitur kreditur ketika sudah selesai angsurannya tolong

---

<sup>10</sup> Dwi Hastuti, *Wawancara*. di Kantor Notaris & PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn., 17 November 2022.

sampaikan oleh pihak debitur jaminannya harus sesegera mungkin diroya, ini yang menjadi kesulitan kami karena kurang kurangnya kesadaran dari debitur untuk meroya jaminan fidusia, padahal jika tidak meroya jaminannya sesuai PP 21 tahun 2015 pasal 16 dan pasal 17 kalau tidak dilakukan roya maka dapat saya katakan benda atau barang tersebut tidak dapat digunakan lagi untuk jaminan fidusia, hal tersebut dapat merugikan mereka karena di server akan di tolak apalagi sekarang dalam PP 21 Tahun 2015 penghapusan jaminan fidusia tidak dipungut biaya”.<sup>11</sup>

Berdasarkan hasil dari wawancara yang dilakukan dengan Notaris Dwi Hastuti, S.H.M.Kn dan Nur Ichwan S.H.,M.H, Kepala Divisi Pelayanan Hukum Kemenkum HAM, menyatakan bahwa masih banyak pihak debitur yang tidak menghapuskan jaminan fidusia. Hal ini dikarenakan kesadaran masih sangat rendah, bahkan banyak yang tidak mengetahui akan pentingnya melakukan penghapusan jaminan fidusia. Hal ini tentu di kemudian hari akan berdampak pada debitur, karena jika pihak debitur yang akan menjaminkan kembali barang tersebut, maka secara otomatis akan ditolak oleh server

---

<sup>11</sup> Nur Ichwan S.H.,M.H, *Wawancara*. di Kementerian Hukum & HAM Jawa Tengah, 16 Juni 2021.

karena hal ini sudah diatur dalam Undang-undang Jaminan Fidusia. Faktor lainnya yaitu terjadinya gangguan sever yang kurang optimal membuktikan bahwa sistem fidusia online belum bisa melayani dengan optimal tetapi dengan adanya sistem ini juga memudahkan bagi pihak notaris karena mekanismenya lebih mudah dan efisien jika dibandingkan dengan pendaftaran maupun penghapusan jaminan fidusia secara manual. Ketidaksesuaian peraturan juga akan berdampak pada kurang optimalnya pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia.

Pelaksanaan pendaftaran dan penghapusan jaminan fidusia secara online yang direkap di Kantor KEMENKUMHAM dari tahun 2018 sampai 2022.

Tabel 1.2 Pelaksana Jaminan Fidusia di Jawa Tengah

No.	Tahun	Pendaftar	Penghapus
1.	2018	7.860	5
2.	2019	9.510	3.550
3.	2020	6.968	4.967
4.	2021	5.821	2.758
5.	2022	3.957	2.178

**Sumber : Data Rekapitulasi total PNPB Fidusia Jawa Tengah**

Pelaksanaan pendaftaran dan penghapusan jaminan fidusia secara online yang direkap di Kantor Notaris Dwi Hastuti dari tahun 2018 sampai 2022.

**Tabel 1.2 Data Pendaftar Dan Penghapus Jaminan Fidusia Di kantor Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn.**

No	Tahun	Pendaftar	Penghapus
1.	2018	28	Tidak Ada
2.	2019	20	4
3.	2020	35	Tidak Ada
4.	2021	43	Tidak Ada
5.	2022	20	2

**Sumber : Data Rekapitulasi Total Jaminan**

**Fidusia di Kantor Notaris Dwi Hastuti S.H.,M.Kn.**

Dari data di atas Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn disebutkan bahwa objek jaminan fidusia dari tahun 2018-2022 yaitu: Pada tahun 2018 terdapat 28 pendaftar (19 motor, 7 mobil, dan 2 mesin pabrik) dan 0 penghapus jaminan fidusia. Tahun 2019 terdapat 20 pendaftar (1 rumah, dan 19 motor) dan 4 penghapus (3 mobil, 1 mesin pabrik). Tahun 2020 terdapat 35 pendaftar (3 perhiasan/emas, 15 mobil, 2 mesin pabrik, dan 12 motor, 2 persediaan barang dagang (elektronik), 1 motor) dan 0 penghapus. Tahun 2021 terdapat 43 pendaftar (28 motor,

9 mobil, 4 mesin pabrik,dan 2 motor), dan penghapus 0. Tahun 2022 terdapat 20 pendaftar (20 motor) penghapus 2 (1 mobil dan 1 motor). Dari data di atas Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn. disebutkan bahwa benda yang sering dijadikan sebagai objek jaminan yaitu kendaraan bermotor, mesin pabrik dan bangunan yang tidak bisa dibebani hak tanggungan.

Berdasarkan data tersebut dapat dilihat perbedaannya, masih banyak jaminan fidusia yang tidak dihapus oleh pihak debitur tentu hal ini dapat menimbulkan permasalahan di kemudian hari. Penulis sependapat dengan Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn. bahwa jika tidak dilakukan penghapusan jaminan setelah lunasnya hutang, maka akan terdapat kendala, pada pasal 16 ayat (2) PP 21 Tahun 2015 dijelaskan bahwa batas waktu selama 14 hari setelah selesai pelunasan kepada pihak kreditur hal ini diharapkan di kemudian hari tidak timbul masalah atau kesulitan dalam mendaftarkan barangnya kembali. Pemberian jangka waktu selama 14 hari dinilai cukup singkat dibandingkan dengan pendaftaran jaminan fidusia yaitu 30 hari, pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia hanya membutuhkan waktu beberapa menit saja, namun sering kali pemberi fidusia

tidak mendapatkan edukasi secara jelas tentang keharusan untuk melakukan penghapusan jaminan.

Penulis sependapat dengan Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn. bahwa sistem tidak selamanya berjalan lancar pasti terdapat kendala seperti gangguan server, hal ini membuktikan bahwa sistem jaminan belum melayani secara optimal tetapi dengan adanya sistem online ini dapat memudahkan notaris karena mekanisme lebih mudah, efisien dan tidak menghabiskan banyak waktu dibandingkan dengan pendaftaran dan penghapusan jaminan secara manual.

Dalam hal ini tidak ada akibat hukumnya, seperti yang disampaikan oleh Notaris Dwi Hastuti, S.H.M.Kn : “mengenai akibat hukum ya, jika debitur tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia, selama ini saya belum mengetahui secara langsung, karena menurut saya orang tidak bisa dihukum jika tidak menghapus jaminan maka hak jaminan tersebut masih milik kreditur, jadi debitur tidak bisa menjaminkan kembali barang kreditur sebelum dilakukan penghapusan jaminan fidusia, karena biasanya yang dijaminkan itu seperti kendaraan karena menurut

para pihak jika hutang selesai maka sudah tidak ada urusan setelah itu”.<sup>12</sup>

Penulis juga melakukan wawancara dengan salah satu debitor yang melakukan pendaftaran jaminan fidusia di kantor Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn. melalui chat whatsapp: “Iya mbak benar, saya pernah menjaminkan jaminan saya ke notaris Dwi Hastuti, dulu saya menjaminkan BPKB Motor saya ke pihak Adira dengan angsuran 3 Tahun mbak, kalau mengenai penghapusan jaminan fidusia saya tidak paham yang mbak tanyakan, karena saya tidak dijelaskan dari pihak Adira, karena saya fikir saya hanya sebatas meminjam, tapi saya ingat dulu Notaris pernah menjelaskan tentang ppenghapusan jaminan ketika hutang selesai. Tapi saya kira saya yang melakukan penghapusan jaminan pihak Adira dan saya sedang sibuk waktu itu jadi saya tidak ada waktu dan saya piker dengan melakukan penghapusan jaminan fidusia nantinya akan mengeluarkan biaya”.<sup>13</sup>

Dari wawancara dengan salah satu debitor dapat ditarik kesimpulan bahwa masih kurangnya penjelasan

---

<sup>12</sup> Dwi Hastuti, *Wawancara*. di Kantor Notaris & PPAT Dwi Hastuti S.H.M.Kn., 17 November 2022.

<sup>13</sup> Debitur Jaminan Fidusia, *Wawancara*. Semarang, 17 November 2023.

mengenai penghapusan jaminan fidusia, maka dalam hal ini debitur tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia, selain itu kurangnya pemahaman dan anggapan mengenai biaya penghapusan jaminan menjadi salah satu faktor tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia. Hal ini tidak sesuai dengan PP 21 Tahun 2015 yang membebaskan debitur dari biaya penghapusan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di kantor Notaris Dwi Hastuti SH.M.Kn ditemukan beberapa kendala atau problematika dalam penghapusan jaminan fidusia. Adapun kendala-kendala tersebut yaitu:

1. Ketidaktahuan pihak kreditor dan debitur terhadap penghapusan jaminan fidusia

Tidak tahunya para pihak dapat disebabkan saat pendaftaran jaminan fidusia di kantor notaris, tidak semua notaris menjelaskan secara terperinci mengenai pentingnya melakukan penghapusan fidusia.

2. Tidak ada sanksi yang tegas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, dan tidak adanya kesadaran masyarakat untuk melakukan penghapusan jaminan fidusia. Tidak adanya sanksi tegas dalam hal ini dapat



berefek pada tidak efektifnya penerapan penghapusan fidusia, karena penerapan sanksi yang tegas didalam peraturan dapat menertibkan masyarakat sesuai yang diharapkan oleh peraturan perundang-undangan.

Dengan tidak adanya sanksi tegas bagi penerima fidusia, kuasa atau wakilnya maka hal ini mengakibatkan banyak para pihak yang lalai atau tidak mengetahui adanya kewajiban tersebut, bahkan sengaja tidak melakukan kewajiban penghapusan jaminan. Peristiwa yang sering terjadi di masyarakat adalah ketika pemberi fidusia sudah melunasi hutangnya kepada penerima fidusia maka penerima berkewajiban untuk memberitahukan kepada Menteri di bidang Hukum dan Hak Asasi Manusia (yang dilakukan secara elektronik) agar jaminan fidusia dihapus dari daftar jaminan fidusia, namun kenyataannya kreditur sebagai pihak yang dibebani kewajiban seringkali tidak melakukannya, sering kali kreditur hanya mengembalikan bukti kepemilikan objek jaminan yang disertai dengan surat keterangan lunas sebagai bukti debitur telah lunas dan tidak dilengkapi dengan bukti penghapusan jaminan fidusia. Dalam hal ini pihak pemberi fidusia menjadi pihak yang dirugikan karena sesuai dengan ketentuan

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, pada Pasal 17 ayat (2) yaitu “ jika penerima fidusia, kuasa atau wakilnya tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, pada Pasal 16, maka jaminan fidusia yang bersangkutan tidak dapat didaftarkan kembali”.

3. Kendala gangguan server yang belum optimal mengakibatkan notaris kehilangan banyak waktu karena jika server terputus akan mengulang dalam menginput data data klien. Keterlambatan dalam penginputan atau pengiriman data menyebabkan keterlambatan atau kegagalan dalam penghapusan jaminan fidusia, hal ini dapat mengganggu efisiensi dan kelancaran proses penginputan data.



**This page isn't working**

**fidusia.ahu.go.id** didn't send any data.

ERR\_EMPTY\_RESPONSE

Reload

**Gambar 1.8 web <http://fidusia.ahu.go.id/> mengalami gangguan server**

4. Debitur merasa keberatan dengan adanya biaya pendaftaran penghapusan jaminan.

Faktor ini merupakan salah satu faktor yang sangat penting dalam kendala pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia karena dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, mengatur bahwa biaya penghapusan jaminan fidusia tidak dikenakan biaya akan tetapi kenyataannya dalam pelaksanaan pihak notaris membebankan biaya yang dilakukan oleh notaris membuat kreditur maupun debitur merasa tidak perlu melakukan penghapusan jaminan fidusia, sehingga pada akhirnya penghapusan jaminan fidusia tidak terlaksana dengan semestinya sesuai dengan

peraturan yang ada, karena tujuan penghapusan jaminan fidusia yaitu agar tidak teradinya fidusia ulang.

Biaya atau tarif pendaftaran penghapusan jaminan fidusia didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2014 tentang jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada KEMENKUMHAM, tarif PNBP untuk penghapusan sertifikat jaminan fidusia adalah sebesar Rp. 100.000,- untuk biaya penghapusan sertifikat jaminan fidusia. Tetapi setelah pemberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 peraturan ini mengatur bahwa penghapusan sertifikat jaminan fidusia tidak dipungut biaya, tetapi pihak notaris masih memberlakukan PNPB kepada pihak kreditur dan debitur ketika melaksanakan penghapusan jaminan fidusia. Hal ini menjadi kendala utama dalam penghapusan jaminan fidusia dimana pembebanan biaya untuk penghapusan jaminan fidusia oleh notaris tidak perlu diberlakukan kembali agar pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tentunya untuk menambah minat pihak kreditur dan debitur dalam melakukan penghapusan jaminan fidusia.

Dalam Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pada Pasal 17 menyebutkan bahwa pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang pernah menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Tetapi nyatanya masih banyak yang melakukan fidusia ulang, karena belum adanya aturan tegas mengenai sanksi tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia.

Solusi yang ditawarkan oleh Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn. dalam menangani kendala kendala dalam penghapusan jaminan fidusia yaitu:

1. Adanya solusi yang dapat dilakukan pemerintah dengan cara sosialisasi yang berkaitan dengan pendaftaran, perubahan dan penghapusan jaminan fidusia secara online. Namun dalam hal ini notaris juga berperan penting untuk mensosialisasikan atau memberitahukan dengan detail dan jelas pada para pihak saat melakukan pendaftaran jaminan fidusia agar saat jaminan sudah selesai maka wajib dilakukan penghapusan jaminan fidusia.
2. Solusi untuk notaris yang belum banyak menguasai cara pendaftaran, penghapusan jaminan fidusia secara online maka kantor wilayah Provinsi Jawa Tengah Kementerian Hukum dan HAM secara rutin harus

memberikan penyuluhan atau bimbingan teknis kepada Notaris agar dalam pelaksanaan pendaftaran maupun penghapusan fidusia secara online dapat berjalan dengan baik.

3. Adanya gangguan server sudah sering terjadi dalam penginputan data maka pemerintah diharapkan dapat ditingkatkan lagi.
4. Pemerintah perlu aturan yang baru yang lebih tegas mengenai ketentuan kewajiban penghapusan jaminan fidusia. Khususnya sanksi untuk para pihak yang tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia, seperti sanksi teguran atau sanksi administrasi bagi pihak yang tidak melakukan penghapusan jaminan. Karena adanya sanksi maka akan menjadikan ini sebagai kekuatan hukum bagi para pihak yang bersangkutan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Berdasarkan pemaparan dan hasil analisis pada bab sebelumnya maka peneliti menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan penghapusan Jaminan Fidusia berdasarkan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021 tentang tata cara pendaftaran, perubahan dan penghapusan jaminan fidusia merupakan peraturan terbaru terkait penghapusan jaminan fidusia, yang awalnya penghapusan jaminan fidusia secara manual yang mengalami peningkatan pelayanan, dimana dengan adanya sistem online ini memudahkan masyarakat dan juga notaris dalam melakukan pendaftaran dan penghapusan jaminan fidusia serta tidak memakan banyak waktu, dimana pendaftaran atau penghapusan bisa dilakukan atau selesai dalam satu hari.
2. Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan di Kantor Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn. penghapusan jaminan fidusia merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh kreditur atau penerima fidusia agar dapat menjamin kepastian hukum para pihak, tetapi dalam

pelaksanaanya atau kenyataannya penghapusan jaminan fidusia masih banyak debitur yang tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia sehingga hal ini menjadi permasalahan ketika debitur akan menjaminkan benda tersebut maka benda tidak dapat dijaminkan kembali sebagai jaminan fidusia. Faktor debitur tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia yaitu meliputi faktor internal dan eksternal, dimana faktor internalnya yaitu: para debitur tidak mengetahui tentang pentingnya melakukan penghapusan jaminan fidusia, tidak adanya kesadaran atau kepedulian dari pihak debitur untuk melakukan penghapusan jaminan fidusia, adanya pembebanan biaya yang dilakukan notaris membuat para debitur tidak melakukan penghapusan jaminan. Sedangkan faktor eksternal yaitu sering terjadinya gangguan server pada web pendaftaran atau penghapusan jaminan fidusia.

## **B. Saran**

1. Pemerintah khususnya Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia diharapkan dapat meningkatkan pelayanan dalam jaminan fidusia elektronik.
2. Notaris selaku pejabat yang berwenang melakukan penghapusan jaminan fidusia memberikan



pemahaman bagi debitur maupun kreditur mengenai pentingnya melakukan penghapusan jaminan fidusia.

3. Dalam pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia diharapkan dimasa yang akan datang akan sesuai dengan peraturan yang berlaku, dengan adanya sanksi tegas terhadap para debitur yang tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia, agar pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia sesuai dengan peraturan yang ada.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aang Asari, et.al., “Theory of Rights in Islamic Economic Law and Its Relation to Intellectual Property Rights”, *Al-Iktisab: Journal of Islamic Economic Law*, vol.6, 2022.
- Adhi Budi Susilo, Tri Nurhayati, & Indra Yuliawan, “Penerapan dalam Kebijakan Fidusia sebagai Dampak Digitalisasi Revolusi Industri”, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, vol.1, 2021.
- Afif Noor, Dwi Wulandari, “Landasan Konstitusional Perlindungan Data Pribadi Pada Transaksi Fintech Lending di Indonesia”, *Jurnal Ilmiah Dunia Hukum*, vol.1, 2021.
- Afif Noor, et.al., “Evaluating the Effectiveness of Fintech Lending Regulations in Indonesia: Identifying Issues for Future Improvement”, *Remittances Review*, vol. 8, 2023.
- Afif Noor, Ali Maskur, “The Legal Basis of Information Technology Based Cofinancing Services in Indonesia”. *Waliongo Law Review (Walrev)*, vol.4, 2022.
- Akhsin Muhammad Hilmi, “ Akibat Hukum Jaminan Fidusia Yang Tidak Didafarkan Menurut UU Nomor 42 Tahun 1999” , Tesis Pascasarjana UNISULLA. Semarang,:2020. Tidak Dipublikasikan.
- Anggito Albi, *Metode Penelitian Kualitatif*, Sukabumi : CV Jeja,2018.
- Arliman Laurensius”Urgensi Notaris Syariah Dalam Bisnis Syariah Di Indonesia” *Waliongo law* no.1 mei 2017, 12.
- Arliman Laurensius, *Notaris Dan Penegak Hukum Oleh Hakim*, Yogyakarta:Deepublish,2015.
- Artha Ully, “Legal Domicile of the Parties in a Simple Lawsuit”. *Waliongo Law Review (Walrev)* ,vol.1, 2019.

- Azhar Fardani “Pelaksanaan Penghapusan Roya Jaminan Fidusia Setelah Pemberlakuan Sistem Fidusia Online Di Kota Semarang, Skripsi Progam Strata 1 Universitas Negeri Semarang. Semarang :2016. Tidak Dipublikasikan.
- Bagas Heradhyaksa, Setyowati, “Sharia Compliance In The Islamic Banking Perception In Indonesia”. *Waliongo Law Review (Walrev)* , vol.2, 2020.
- Bagas Heradhyaksa, Maskur Rosyid, “The Role Of Sharia Banking Notaries In The Development Of Sharia Economic Law In The Digiral Era”. *Jurnal Hukum Dan Pembangunan*, vol. 51, 2021.
- Bagas Heradhyaksa, ”Implementasi Investasi Emas Syariah Perspektif Hukum Islam” *Jurnal Hukum Ekonomi Islam*, vol .6, 2022.
- Cipto Soenaryo, “Tesis: Analisis Yuridis Atas Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Fidusia Yang Dibuat Setelah Terbit PERMENKUMHAM Nomor 9 Tahun 2014 Tentang Jaminan Elektronik”, Program Megister Ilmu Hukum, Universitas Sumatra Utara, 2018.
- Darus Luthfan Hadi, *Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Press, 2017.
- Darusman Yoyon Mulyana, “Kedudukan Notaris Sebagai Penjabat Akta Otentik Dan Sebagai Penjabat Pembuat Akta Tanah”, *Jurnal Hukum*, Vol.7, 2018.
- Dian Islamiati “Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah Di BPRS Alim Kantor KAS Dr, Cipto Semarang” *Jurnal Hukum* vol.7,2019.
- Diva Alfitra, “Kepastian Hukum Penghapusan Objek Jaminan Fidusia Secara Elektronik”, *Jurnal Recital Review*, Vol 3, 2021.
- Djumhana Muhammad, *Hukum Perbankan Di Indonesia*,Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.

- Efendi Lod Simanjuntak, “Incoming Extradition in Indonesia and Its Implication to Human Rights” . *Waliongo Law Review (Walrev)* , vol.1, 2019.
- Eko Rahman Syarwani, , Peran Notaris Dalam Transaksi Produk Pembiayaan Murabahah Di BMT Nusa Umat Semarang, *Skripsi Universitas Islam Negeri Semarang* : Semarang,2017.
- Evawati Juliana, “Asas Publisitas Pada Hak Jaminan Atas Resi Gudang”, *Jurnal Asas Publisitas Pada Hak Jaminan*, Vol. 29 , 2014.
- Farah Diana, Muhammad Nur Rasyid, dan Azhari. “*Kajian Yuridis Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Secara Elektronik*” *Jurnal Syiah Kuala Law Journal*, Vol. 1, 2017.
- Felisa Aulia, “Fungsi Notaris Dalam Penghapusan Jaminan Fidusia Secara Elektronik “, *Jurnal Media Hukum Dan Peradilan*, Vol.1, 2018.
- Fenny Bintarawati, “Juridical Analysis Of Consumer Protection Against Buying And Selling Fraud In The Market Place”. *Waliongo Law Review (Walrev)* , vol.4, 2022.
- Fuady Munir, *Hukum Jaminan Utang* , Jakarta: PT Glora Aksara Pratama,2013.
- \_\_\_\_\_, “Jaminan Fidusia”, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Gotama Viriyananta, “Penghapusan Jaminan Fidusia Online Studi Empiris di Kabupaten Bandung”, *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol.4, 2019.
- Hardianti, “Implikasi Hukum terhadap Jaminan Objek Fidusia yang Belum Dilakukan Penghapusan (roya) dan Didaftarkan Kembali pada Aplikasi Fidusia Online” Tesis Pascasarjana UNISULLA, Semarang : 2020. Tidak dipublikasikan.

- Hs. Salim Dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Dan Penelitian Tesis Dan Disertasi*, Jakarta : Kencana, 2014.
- HS. Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press,2016.
- Kartika, *Jaminan Fidusia*, Jakarta : Grasindo,2008.
- Lira Zohara, “Foreign Direct Investment Dalam Pembangunan Ekonomi Indonesia Perspektif Ekonomi Islam: Foreign Direct Investment In Indonesia Economic Development, Islamic Economic Perspective”, *Jurnal Ekonomi Syariah dan Bisnis*, vol.4, 2021.
- M. Khoirur Rofiq, “Pemikiran Ekonomi Islam Ibnu Taimiyah”, *An-Nawa: Jurnal Studi Islam*, vol. 1, 2019.
- M. Yahya Harahap, *Segi Segi Hukum Perjanjian*, Bandung:Alumni,1996.
- Moelong Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung : Remaja Rosdakarya Offset, 2018.
- Muhammad Harun , “Philosophical Study of Hans Kelsen's Thoughts on Law and Satjipto Rahardjo's Ideas on Progressive Law”. *Waliongo Law Review (Walrev)*, vol.1, 2019.
- Musadad Ahmad, *Hukum Jaminan (Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam*, Malang:Literasi Nusantara,2020.
- Nur Hidayati Setyani, "Implementasi Prinsip Good Corporate Governance Pada Perbankan Syari'ah Di Indonesia", *Jurnal Ekonomi Islam*, vol.2, 2018.
- Reny Okprianti, Topo Santoso, Nasriana, “The Unclear Status of The Suspect in the Investigation Stage: Case Study of The Extension of The Cooperation Agreement on The Management and Operation of The Jakarta International Container Terminal”. *Waliongo Law Review (Walrev)*, vol. 4, 2022.

- Richard Lalo, “*Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (Online)*”, *Jurnal Lex Privatum*, Vol.8,2019.
- Rosyadi Imron, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan Dan Eksekusi)*, Jakarta : Kencana, 2017.
- Rustam Riky, *Hukum Jaminan*, Yogyakarta: UII Press,2017.
- Satrio J., *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung : PT. Citra Aditya Bhakti, 2002
- \_\_\_\_\_. *Hukum Jaminan*, Bandung: Citra Aditya Bakti: 1993.
- Sinaga Niru Anita. “Kode Etik Sebagai Pedoman Pelaksanaan Profesi Hukum Yang Baik”,*Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, vol.10, 2020.
- Sintia lutfiani, “Efektifitas Penerapan Jaminan Fidusia Pada Saat Pandemic Covid 19” *Walisono Law Review (Walrev)* 2, 2020.
- Soeroso R., *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika,2017.
- Sugiarto Eko, *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif Skripsi Dan Tesis*, Yogyakarta : Suaka Mrdia, 2015.
- Sukma Putri Sulistyaningrum. Skripsi : Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Setelah Pemberlakuan Sistem Fidusia Secara Elektronik Di Kabupaten Klaten, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia.
- Sulhan., et.al., *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuatan Akta Tanah (Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum)*, Jakarta:Mitra Wacana Media,2018.
- Superno, Sylvia Rossanty Rossadi dan Fachruddin Razi. “*Perlindungan Hukum Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online Melalui Kantor Notaris Nurhasanah,SH,M.Kn*” *Jurnal Wajah Hukum*, vol. 6,2022.

- Sutedi Adrian, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank dan Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Jakarta:Cipta Jaya, 2006.
- \_\_\_\_\_. *Kuhperdata Sebagai Pedoman Dalam Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Citra Ilmu, 2012.
- Tasya Anzellyta, Anis Fitria, “The Effectiveness Of The Halal Product Guarantee Law On Business Awareness In Registration Of Halal Certification In Indonesia” . *Waliongo Law Review (Walrev)* , vol.4, 2022.
- Titin Nursanti. “*Skripsi Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia Secara Sistem Online*”, Fakultas Hukum, Universitas Sumatra Utara Medan, 2018.
- Tri Nurhayati, Adhi Budi Susilo, Anas Sa’bani, “Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik Pendukung Perkembangan Ekonomi Daerah Kabupaten Semarang” *Jurnal Sinov*, vol .2 , 2019.
- Usman Rachmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016).
- Wahyu Prijo Djatmiko, “Law and Public Relations in Indonesia: Viewed From The Theory Of John Henry Merryman On Strategies Of Legal Development”. *Waliongo Law Review (Walrev)* vol.1, 2019.
- Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (aspek perikatan, pendaftaran, dan eksekusi)*, Bandung:Mandar Maju,2015.
- Yuli Tiena Masriani, “Urgensi Akta Notariil Dalam Transaksi Ekonomi Syariah” *Jurnal Of Islamic Studies And Humanities*, vol .1, 2018.
- Yusuf Muri, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan Penelitian Gabungan*, Jakarta : Kencana, 2014.

**Website :**

<https://www.multindo.co.id/berita/161-hak-dan-kewajiban-nasabah-dalam-fidusia.html> Diakses pada 01 Maret 2023.

<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/174164/permenkumham-no-25-tahun-2021> Diakses pada 27 Desember 2022.

<https://panduan.ahu.go.id/doku.php?id=penghapusan> Diakses 10 April 2023.

<https://kliklegal.com/simak-implementasi-3-perbedaan-aturan-fidusia-pasca-terbitnya-permenkumham-nomor-25-tahun-2021/> Diakses 10 September 2022.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang Undang Nomor 42 Tentang Jaminan Fidusia

Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2014 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia



## **LAMPIRAN**

### **WAWANCARA**

#### **1. IDENTITAS NOTARIS**

Nama : Dwi Hastuti SH.M,Kn.  
Alamat : Jalan Srikunoro I Nomor 4  
Semarang  
Pekerjaan : Notaris

#### **2. PERTANYAAN**

1. Bagaimana cara atau mekanisme melakukan penghapusan jaminan fidusia?

Jawab: notaris mengakses web jaminan fidusia, masukkan data baru/lama pada kolom pendaftaran jaminan fidusia, klik kebenaran data jika sudah benar dan dapatkan nomor pendaftaran, setelah melakukan pembayaran cetak sertifikat penghapusan jaminan fidusia.

2. Apa saja kendala yang dihadapi ibu dalam pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia secara elektronik?

Jawab : kurangnya kesadaran masyarakat memberitahu notaris untuk melakukan penghapusan jaminan, adanya gangguan server.

3. Bagaimana solusi ibu dalam menangani kendala penghapusan jaminan fidusia?

Jawab: Para notaris memberikan penjelasan secara rinci tentang pentingnya melakukan penghapusan jaminan fidusia.

4. Menurut ibu penghapusan jaminan fidusia penting atau tidak?

Jawab: Penting

5. Apakah dalam penghapusan jaminan fidusia para kreditur melakukan penghapusan jaminan fidusia?

Jawab: Sejauh ini banyak kreditur maupun debitur tidak banyak yang melakukan penghapusan jaminan fidusia, karena banyak yang berfikir jika hutang selesai maka jaminan juga selesai.

6. Dari banyaknya pendaftar jaminan fidusia, apakah banyak yang melakukan penghapusan jaminan fidusia?

Jawab: Tidak

7. Apakah dalam pendaftaran atau penghapusan jaminan fidusia lebih efektif dari cara manual?

Jawab: Iya lebih efektif karena kami para notaris tidak mengeluarkan banyak waktu untuk melakukan pendaftaran atau penghapusan jaminan fidusia.

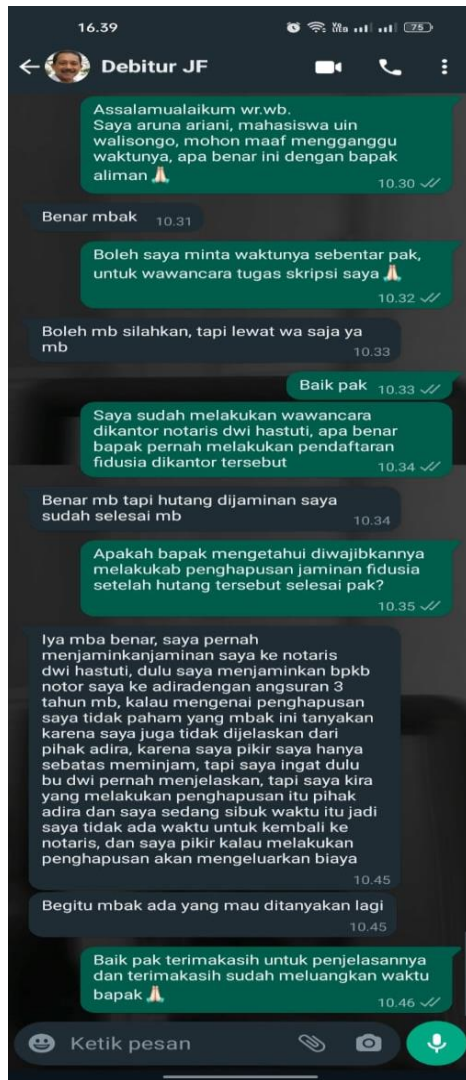
8. Apa ada akibat jika debitur tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia?

Jawab : menurut notaris Dwi Hastuti tidak ada orang yang tidak melakukan penghapusan dijatuhi hukuman.

**3. Wawancara dengan Notaris Dwi Hastuti SH,M,kn selaku Notaris Yang Menangani Jaminan Fidusia**



## 4. Wawancara dengan Debitur



5. Foto Kantor Kementerian Hukum dan HAM dan Kantor Notaris Dwi Hastuti S.H.M.Kn.



## RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

1. Nama : Aruna Ariani
2. NIM : 1902056020
3. Tempat,tanggal lahir : Demak, 26, Februari  
2000
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Agama : Islam
6. Alamat : Ngelokulon, Mijen, Demak
7. Email : [arianiaruna@gmail.com](mailto:arianiaruna@gmail.com)

### B. Riwayat Pendidikan

1. SDN Ngelokulon 1 (Tahun 2007-2013)
2. MTS MIFDA (Tahun 2013-2016)
3. MAN DEMAK (Tahun 2016-2019)
4. UIN Walisongo Semarang (Aktif)

### C. Organisasi

1. Ikatan Mahasiswa Demak UIN Walisongo Semarang (IMADE)
2. UKM MUSIK UIN Walisongo Semarang

### D. Pengalaman Kerja dan Magang

1. Pengadilan Negeri Batang
2. Pengadilan Agama Batang
3. LBH Atatin Malihah