

**TANGGUNG JAWAB KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA SEHUBUNGAN  
PENDAFTARAN FIDUSIA SECARA ELEKTRONIK YANG TIDAK MELAKUKAN  
PENGECEKAN DOKUMEN AKTA JAMINAN FIDUSIA DIHUBUNGGAN  
DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN  
FIDUSIA**

**SUDRIYO**

Dosen Hukum Perikatan Fakultas Hukum Universitas Wiralodra Indramayu  
sudriyo@yahoo.com

*Abstract*

*Fiduciary registration is currently undergoing a shift in the digital era which provides a value and convenience for fiduciary owners, But the problem arises when the fiduciary registration does not provide the value of legal certainty and office accountability that dares to issue a fiduciary certificate without the process of checking data and fiduciary objects based on the above description the author takes the title: **RESPONSIBILITY OF FIDUSIA REGISTRATION OFFICES IN CONNECTION OF ELECTRONIC FIDUSIA REGISTRATION THAT DOES NOT CONDUCT THE DOCUMENT OF FIDUSIA GUARANTEE CONNECTED TO LAW NUMBER 42 OF 1999 CONCERNING FIDUSIA GUARANTEE**, Problem identification is electronic Fiduciary registration fulfilling legal certainty and in accordance with Law Number 42 of 1999 and What is the responsibility of Fiduciary registration office as the party issuing Fiduciary certificate in connection with electronic Fiduciary registration that does not carry out inspection towards the physical data of the Fiduciary Guarantee deed linked to Law Number 42 of 1999. The formation of this system is a manifestation of the Ministry of Justice and Human Right to uphold the contents of Article 14 Paragraph (1) of the Fiduciary Guarantee Law (FGL) which reads: "Office of the Register of Fiduciary publish and submit to the Fiduciary recipient, Certificates Fiduciary on the same date as the date of receipt of the request registration ".1, the article have not be implemented perfectly on the same system. Article 12 paragraph (1) is in the Directorate General of General Law Administration of the Department of Justice and Human Right, Clearly the responsibility of the office in this issuance of fiduciary certificates must be in accordance with the rules for measuring fiduciary certainty.*

**Keywords: Law, Fiduciary Rule of Law, Act, Constitution of Deed, Guarantee**

**Abstrak**

Pendaftaran fidusia pada saat ini mengalami pergeseran dalam era digital yang memeberikan sebuah nilai dan kemudahan bagi pemilik fidusia , Namun permasalahan muncul ketika pendaftaran fidusia tersebut tidak memberikan nilai nilai kepastian hukum dan pertanggung jawaban kantor yang berani mengeluarkan sertifikat fidusia tanpa terjadinya proses pengecekan data dan objek fidusia berdasarkan urian diatas penulis mengambil judul: **TANGGUNG JAWAB KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA SEHUBUNGAN PENDAFTARAN FIDUSIA SECARA ELEKTRONIK YANG TIDAK MELAKUKAN PENGECEKAN DOKUMEN AKTA JAMINAN FIDUSIA DIHUBUNGGAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN**

**FIDUSIA**, Identifikasi masalah Apakah pendaftaran Fidusia secara elektronik telah memenuhi kepastian hukum dan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dan Bagaimana tanggung jawab kantor pendaftaran Fidusia sebagai pihak yang menerbitkan sertifikat Fidusia sehubungan pendaftaran Fidusia secara elektronik yang tidak melakukan pemeriksaan terhadap data fisik akta Jaminan Fidusia dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Pembentukan sistem ini merupakan wujud usaha Kemenkumham untuk menegakkan isi dari Pasal 14 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF) yang berbunyi: “Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia, Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran”.<sup>1</sup>, Pasal tersebut belum dapat dilaksanakan secara sempurna pada sistem yang lama. Pasal 12 ayat (1) berada di Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hal Asasi Manusia, Jelaslah tanggung jawab kantor dalam hal ini penerbitan sertifikat fidusia online haruslah sesuai dengan aturan untuk mengkur kepastian fidusia tersebut.

**Kata Kunci : Hukum, Fidusia Kepastian Hukum, Undang-Undang, Akta, Jaminan**

### **A. Latar Belakang**

Sebagai Negara yang sedang berkembang, diperlukan adanya pembangunan nasional yang berkesinambungan yang meliputi seluruh aspek dalam kehidupan masyarakat, bangsa dan negara sebagaimana disebut didalam pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yaitu melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Pembangunan nasional, khususnya pembangunan ekonomi merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar

Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, Para pelaku pembangunan baik Pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.<sup>59</sup>

Perolehan pendanaan tersebut salah satunya adalah melalui jasa perbankan, yaitu melalui kredit yang diberikan oleh pihak bank atau melalui jasa lembaga pembiayaan lainnya. Sarana kredit dalam pembangunan adalah mutlak, karena kredit

---

<sup>59</sup> Penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.m

merupakan urat nadi dalam kehidupan pengusaha.<sup>60</sup>

Pemberian kredit selama ini menggunakan lembaga jaminan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jaminan secara garis besar dibagi dalam 2 macam, yaitu Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan. Pada saat ini jaminan yang sering digunakan dalam praktek selain Lembaga Jaminan Hak Tanggungan adalah Lembaga Jaminan Fidusia, oleh karena Lembaga Jaminan Fidusia adalah jaminan atas benda bergerak yang banyak diminati oleh masyarakat bisnis.

Lembaga Jaminan Fidusia itu sendiri sesungguhnya sudah sangat tua dan dikenal serta digunakan dalam masyarakat Romawi. Dalam hukum Romawi, lembaga jaminan ini dikenal dengan nama *Fiducia Cum Creditor Contracta* (janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditur). Isi janji yang dibuat oleh debitur dengan krediturnya adalah bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda sebagai jaminan untuk utangnya dengan kesepakatan bahwa debitur tetap akan menguasai secara fisik benda tersebut dan bahwa kreditur akan mengalihkan kembali

kepemilikan tersebut kepada debitur bilamana utangnya sudah dibayar lunas. Dengan demikian berbeda dari *Pand* (Gadai) yang mengharuskan penyerahan secara fisik benda yang digadaikan, dalam hal *Fiducia Cum Creditore* pemberi Fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek Fidusia. Dengan tetap menguasai benda tersebut, pemberi Fidusia dapat menggunakan benda dimaksud dalam menjalankan usahanya.<sup>61</sup>

Disamping Lembaga Jaminan Fidusia yang dimaksud, hukum Romawi juga mengenal suatu Lembaga Titipan yang dikenal dengan nama *Fiducia cum amico contracta* (Janji kepercayaan yang dibuat dengan teman). Lembaga Fidusia ini sering digunakan dalam hal seorang pemilik benda harus mengadakan perjalanan keluar kota dan sehubungan dengan itu menitipkan kepada temannya kepemilikan benda dimaksud dengan janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikan benda tersebut bila mana si pemilik benda sudah kembali dari perjalanannya. Pada dasarnya lembaga *Fiducia cum amico* sama dengan lembaga *Trust*, sebagaimana itu dikenal dalam sistem hukum Anglo-Amerika (*Common Law*).

---

<sup>60</sup> Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal (Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm 8.

---

<sup>61</sup> Fred B.G Tumbuan, *Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia*, Media Notariat Nomor VII, Jakarta, 2000, hlm 18.

*Trust* adalah hubungan kepercayaan (*fiduciary*) yang didalamnya satu orang adalah sebagai pemegang hak atas harta kekayaan berdasarkan hukum (*Legal Title*) tunduk pada kewajiban berdasarkan *equity* untuk memelihara atau mempergunakan milik itu untuk kepentingan orang lain.<sup>62</sup>

Jaminan Fidusia muncul di negeri Belanda pada pertengahan hingga akhir abad ke-19 ketika terjadi krisis dalam bidang pertanian di negara-negara Eropa, karena untuk usaha pertanian memberikan gadai dan hipotik sekaligus dapat memberhentikan usahanya karena tidak dapat mengolah tanah pertaniannya dengan tidak adanya alat pertanian. Dengan keadaan yang demikian memang sulit pemecahannya, kreditur menghendaki jaminan yang pasti sedang debitur selain menghendaki kredit juga ingin meneruskan usahanya. Mereka tidak dapat mengadakan gadai tanpa penguasaan untuk mengatasi keadaan ini, karena bentuk ada yang demikian ini dilarang. Akhirnya praktek menggunakan konstruksi hukum yang ada yaitu jual beli dengan hak membeli kembali secara tidak benar. Akan tetapi karena bukan merupakan bentuk jaminan yang sebenarnya tentu mempunyai kekurangan antara debitur dan kreditur. Keadaan tersebut disebabkan tidak adanya

---

<sup>62</sup> Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2006, hlm. 40.

bentuk jaminan yang memadai dan berakhir dengan keluarnya keputusan *Hoge Raad* 29 Januari 1929 yang dikenal dengan *Bier Brouwerij Arrest*.<sup>63</sup>

Di Indonesia, Jaminan Fidusia telah digunakan sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir berdasarkan *Arrest Hoggerechtshof* 18 Agustus 1932 (BPM-*Clynet Arrest*). Lahirnya *Arrest* ini karena pengaruh dari konkordansi. Lahirnya *Arrest* ini dipengaruhi oleh kebutuhan-kebutuhan yang mendesak dari pengusaha-pengusaha kecil, pengecer, pedagang menengah dan pedagang grosir yang memerlukan fasilitas kredit untuk usahanya.<sup>64</sup>

Walaupun demikian, sebenarnya konsep Fidusia ini bukan hanya monopoli hukum barat saja. Kalau kita teliti dan cermati, hukum adat di Indonesia pun mengenal konstruksi yang seperti Fidusia. Misalnya tentang gadai tanah menurut hukum adat. Penerima gadai biasanya bukan petani penggarap, dan untuk itu mengadakan perjanjian bagi hasil dengan petani penggarap (pemberi gadai). Dengan demikian, pemberi gadai tetap menguasai tanah yang digadaikan itu tetapi bukan

---

<sup>63</sup> Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 39.

<sup>64</sup> H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, 2007, hlm. 60.

sebagai pemilik melainkan sebagai penggarap.

Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang dan agar terciptanya suatu peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif yang tidak berdasarkan kepada yurisprudensi lagi, maka lahirlah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disingkat UUJF).

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

UUJF mengatur bahwa yang dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, dalam hal ini dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak dan yang tidak dapat dibebani oleh hak tanggungan.

Apabila kita memperhatikan pengertian benda yang dapat menjadi objek Jaminan Fidusia tersebut maka yang dimaksud benda adalah termasuk juga piutang (*Receivables*). Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi Jaminan Fidusia, Undang-Undang mengatur bahwa Jaminan Fidusia meliputi hasil tersebut dan juga klaim asuransi kecuali di perjanjikan lain. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia harus jelas dalam akta Jaminan Fidusia baik identifikasi benda tersebut, maupun penjelasan surat bukti kepemilikannya dan bagi benda inventori yang selalu berubah-ubah dan atau tetap harus dijelaskan jenis bendanya, merk bendanya dan kualitasnya.

Perjanjian Jaminan Fidusia adalah bersifat *asesoir*, adanya perjanjian ini tergantung pada perjanjian pokok yang biasanya berupa perjanjian peminjaman uang pada bank. Di dalam praktek perbankan perjanjian Fidusia ini sering diadakan sebagai tambahan jaminan pokok manakala jaminan pokok itu dianggap kurang bagi pemenuhan jaminan atas kredit yang dicairkan. Adakalanya Fidusia juga diadakan secara tersendiri dalam arti tidak sebagai tambahan jaminan pokok, yaitu sebagaimana sering dipakai oleh para pegawai kecil, pedagang kecil, pengecer, dan lain-lain sebagai jaminan kredit mereka yang diminta kan pada bank.

Karena itu, konsekuensi dari perjanjian asesor ini adalah bahwa jika perjanjian pokok tidak sah, atau karena sebab apapun hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku maka cara hukum perjanjian Fidusia sebagai perjanjian asesor juga ikut menjadi batal.<sup>65</sup>

Konstruksi yuridis dari Fidusia ini adalah penyerahan hak milik cara kepercayaan atas benda milik debitur yang menjadi objek Jaminan Fidusia kepada kreditur, dengan penguasaan atas benda tersebut tetap ada pada debitur dengan ketentuan bahwa apabila debitur telah melunasi hutangnya tepat pada waktu yang telah di perjanjian maka kreditur wajib mengembalikan hak milik atas benda tersebut kepada debitur.

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, diatur mengenai tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia. Pendaftaran ini adalah merupakan untuk pertama sekali dalam sejarah hukum di Indonesia karena sebelum adanya UUJF. Fidusia tidak sampai mengatur tentang prosedural dan proses pendaftaran, sehingga tidak ada kewajiban pendaftaran tersebut bagi Jaminan Fidusia. Ketidakadaan kewajiban pendaftaran tersebut sangat dirasakan dalam praktek sebagaimana kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum

Jaminan Fidusia. Sebab disamping menimbulkan ketidakpastian hukum, absennya kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut menyebabkan Jaminan Fidusia tidak memenuhi unsur publisitas, sehingga susah dikontrol. Hal ini dapat menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam praktek, seperti adanya Fidusia dua kali tanpa sepengetahuan krediturnya, adanya pengalihan barang Fidusia tanpa sepengetahuan krediturnya, dan lain-lain.<sup>66</sup>

Pendaftaran Jaminan Fidusia memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak yang berkepentingan dan pendaftaran Jaminan Fidusia memberikan hak yang di dahulukan (*Preferen*) kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lain. Disamping itu pendaftaran Jaminan Fidusia merupakan salah satu wujud dari asas publisitas.

Dengan pendaftaran, diharapkan agar pihak debitur terutama yang nakal, tidak lagi dapat memFidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual atau pun mengalihkan objek Jaminan Fidusia ke pihak ketiga tanpa sepengetahuan kreditur. Pendaftaran Fidusia wajib didaftarkan di kantor pendaftaran Fidusia, untuk pertama kali pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta, kemudian secara bertahap, sesuai keperluan, didirikan ibukota provinsi di seluruh wilayah Indonesia, dan dapat juga

---

<sup>65</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cetakan Kedua Revisi, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 19.

---

<sup>66</sup> Ibid, hlm. 29.

dijadikan di setiap daerah tingkat 2 yang harus dapat disesuaikan dengan Undang-Undang tentang Pemerintahan Daerah.

Pada saat ini pendaftaran Fidusia didaftarkan oleh penerima Jaminan Fidusia ke kantor pendaftaran Fidusia di kantor wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang letaknya di Ibukota Provinsi. Setelah keluarnya UUF tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, maka pendaftaran Fidusia adalah merupakan suatu hal yang tidak dapat dipisahkan dari Jaminan Fidusia itu sendiri. Dengan pendaftaran, maka akan memberikan suatu kepastian hukum bagi kreditur dan pihak lain yang berkepentingan. Akan tetapi pada kenyataannya dalam praktek, masih saja banyak kita jumpai Jaminan Fidusia itu tidak didaftarkan, disebabkan oleh berbagai macam alasan-alasan dan masih banyaknya permasalahan mengenai pendaftaran Jaminan Fidusia itu sendiri. Permasalahan itu antara lain mengenai hambatan-hambatan yang dijumpai di dalam pendaftaran Jaminan Fidusia dan bagaimana upaya untuk mengatasi hambatan di dalam pendaftaran Jaminan Fidusia.

Perkembangan teknologi informasi memberikan perubahan terhadap tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dari yang secara manual atau konvensional menjadi

secara elektronik atau *online system*. Hal ini semakin nyata dirasakan setelah dikeluarkannya surat edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-06.OT.03.01 tanggal 5 Maret 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (Online System) yang kemudian diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2013 tentang pemberlakuan pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik dan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 10 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik.

Dengan pendaftaran Jaminan Fidusia secara *online*, proses pendaftaran Fidusia hingga diterbitkannya sertifikat Fidusia menjadi lebih cepat. Namun di lain pihak dengan pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik nampaknya ada prosedur pendaftaran yang tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 khususnya dalam Pasal 13 Ayat (3) yang berbunyi :

"Kantor pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam buku daftar Fidusia ada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran".

Dalam penjelasan Pasal 13 Ayat (3) disebutkan :

"Ketentuan ini dimaksudkan agar kantor pendaftaran Fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia, akan tetapi hanya melakukan pengecekan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Ayat (2)".

Pasal 13 Ayat (2) menyebutkan :

"Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) memuat :

- a. identitas pihak pemberi dan penerima Fidusia;
- b. tanggal, Nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
- c. data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia;
- d. uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- e. nilai penjamin; dan
- f. nilai benda yang mencari objek Jaminan Fidusia.

Dalam penjelasan Pasal 13 Ayat (3) kantor pendaftaran Fidusia seharusnya melakukan pengecekan terhadap data data yang dikirim oleh notaris melalui data elektronik bahkan bila ada kesalahan juga melakukan koreksi, tetapi kenyataannya tidak demikian karena ketika biaya pendaftaran Fidusia

sudah dibayar dan data diinput oleh notaris maka ketika itu juga sertifikat Fidusia dapat dicetak (diterbitkan). Jadi tidak dilakukan pengecekan apalagi pengoreksian data yang diinput oleh kantor notaris.

## **B. Permasalahan**

Berdasarkan uraian dalam latar belakang yang telah dikemukakan, maka penelitian akan dibatasi pada permasalahan yang dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah pendaftaran Fidusia secara elektronik telah memenuhi kepastian hukum dan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia?
2. Bagaimana tanggung jawab kantor pendaftaran Fidusia sebagai pihak yang menerbitkan sertifikat Fidusia sehubungan pendaftaran Fidusia secara elektronik yang tidak melakukan pemeriksaan terhadap data fisik akta Jaminan Fidusia dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia?

## **C. Pembahasan**

1. **Pendaftaran Fidusia secara elektronik telah memenuhi kepastian hukum dan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia**

Sistem administrasi pendaftaran jaminan fidusia berupa prosedur pendaftaran jaminan fidusia serta penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia yang dapat dilakukan secara online oleh pemohon pendaftaran jaminan fidusia melalui sistem elektronik milik Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum (Ditjen AHU). Sumber hukum yang menjadi dasar pembentukan dan pemberlakuan sistem ini adalah Surat Edaran Ditjen AHU No. AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (Online System).

Pemberi fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain objek jaminan fidusia yang ada padanya, kecuali jika benda tersebut termasuk benda persediaan. Selain dilarang untuk mengalihkan, menggadaikan dan menyewakan benda objek jaminan fidusia tanpa persetujuan penerima fidusia, pemberi fidusia juga tidak dimungkinkan untuk melakukan fidusia ulang berdasarkan Pasal 17 UUF yang berbunyi:

*“Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar.” Hal tersebut disebabkan*

*karena hukum Jaminan fidusia menganut prinsip berupa peralihan hak kepemilikan secara kepercayaan (constitutum possessorium), bukan hanya sebagai jaminan hutang semata-mata sehingga artinya pemberi fidusia telah menyerahkan hak kepemilikan (secara sementara) kepada penerima fidusia.”<sup>67</sup>*

Hak kepemilikan yang sudah diserahkan kepada kreditur yang satu tersebut tidak mungkin diserahkan lagi kepada kreditur lainnya, Terlebih mengingat bukti kepemilikan atas benda objek jaminan fidusia tersebut juga sudah berpindah ke tangan penerima fidusia sehingga pemberi fidusia tidak dapat memberikan bukti kepemilikan apapun kepada pihak ketiga sebagai jaminan pada saat melakukan fidusia ulang. Jadi baik larangan untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan, serta melakukan fidusia ulang terhadap objek jaminan fidusia tersebut adalah semata-mata demi memberikan kepastian hukum dalam hukum jaminan fidusia, memberikan kedudukan yang pasti kepada penerima fidusia selaku kreditur preference, serta dan memberikan perlindungan hukum, khususnya bagi kreditur dan calon kreditur sebagai pihak ketiga.

Sistem administrasi pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik dibentuk

---

<sup>67</sup> Lihat UUF Pasal 17.

sebagai upaya untuk mencegah terjadinya fidusia ulang. Namun kenyataan yang ada dalam sistem pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik tahun 2013 adalah berbeda dari tujuan utama pembentukan sistem tersebut. Dalam formulir pendaftaran jaminan fidusia pada sistem ini tidak terdapat kolom untuk mengisikan uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Akibatnya dalam Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Sertifikat Jaminan Fidusia pun tidak tercantum uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

Pasal 14 Ayat (2) UUJF yang berbunyi : “Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (2).” Akibat dari tidak dicantumkan uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, maka jika suatu ketika akan dilakukan pembebanan fidusia terhadap suatu benda, calon kreditur (pihak ketiga) akan mengalami kesulitan untuk mengecek apakah benda tersebut sedang berada dalam pembebanan jaminan fidusia lainnya atau tidak.<sup>68</sup>

Dengan demikian maka resiko terjadinya fidusia ulang tetap ada dan akan ada pihak ketiga yang mengalami kerugian

di kemudian hari akibat tidak sempurnanya sistem ini. Jadi dapat disimpulkan bahwa resiko pelanggaran terhadap larangan fidusia tetap ada, baik dalam sistem pendaftaran jaminan fidusia manual maupun elektronik tahun 2013. Yang artinya, usaha pemerintah untuk membentuk sistem administrasi pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik menjadi sia-sia karena tidak dapat memberikan kontribusi yang cukup besar dalam penegakan kepastian hukum terkait hukum jaminan fidusia di Indonesia.

Menyadari adanya kekurangan dalam sistem administrasi jaminan fidusia secara elektronik tahun 2013, maka dalam pengembangan aplikasi sistem pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik tahun 2014, Ditjen AHU mengembalikan bentuk pernyataan pendaftaran jaminan fidusia menjadi seperti sediakala sesuai dengan bentuk yang dikehendaki oleh Pasal 13 Ayat (2) UUJF. Namun kepastian hukum masih belum dapat sepenuhnya terpenuhi karena uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia baru tercantum dalam Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia saja, tetapi tetap belum tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia.

Pembentukan sistem ini merupakan wujud usaha Kemenkumham untuk menegakkan isi dari Pasal 14 Ayat (1)

---

<sup>68</sup> Lihat UUJF Pasal 14 Ayat 2.

Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF) yang berbunyi: “Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia, Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran”.<sup>1</sup>, Pasal tersebut belum dapat dilaksanakan secara sempurna pada sistem yang lama, yaitu sistem pendaftaran jaminan fidusia manual karena jumlah sumber daya manusia (SDM) dan sarana prasarana yang ada di KPF tidak sebanding dengan besarnya jumlah permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang masuk setiap harinya, sehingga terjadi penumpukan arsip pendaftaran Jaminan Fidusia di KPF dan menimbulkan ketidakpastian hukum.<sup>69</sup>

## **2. Tanggung jawab kantor pendaftaran Fidusia sebagai pihak yang menerbitkan sertifikat Fidusia sehubungan pendaftaran Fidusia secara elektronik yang tidak melakukan pemeriksaan terhadap data fisik akta Jaminan Fidusia dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia**

---

<sup>69</sup> Ivone Dwiratna, 2 Mei 2013, Kupas Tuntas Fidusia Online, Langkah Hebat Situs Sibuk Pendulang PNBPNBP (online), <http://ekonomi.kompasiana.com/moneter/2013/05/02/kupas-tuntasfidusia-online-langkah-hebat-situs-sibuk-pendulang-pnbp-552337.html>, (8 September 2013).

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-Undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 juga menggunakan istilah "Fidusia", Sebagaimana perjanjian jaminan hutang lainnya, seperti perjanjian gadai, hipotik dan hak tanggungan, maka perjanjian Jaminan Fidusia juga merupakan suatu perjanjian asesor (perjanjian buntut). Maksudnya adalah perjanjian asesor itu tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti atau membuntuti perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok. Dalam hal ini, yang merupakan perjanjian pokok adalah perjanjian hutang piutang.<sup>70</sup>

Menurut Pasal 1313 KUHPPerdata "suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih meningkatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih". Menurut subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>71</sup> Dilihat dari pendekatan sistem, menurut Mariam Darus Badruzaman kerangka Dasar hukum perjanjian adalah merupakan sub-sistem

---

<sup>70</sup> Munir Fuady, Op.Cit, hlm 19.

<sup>71</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1996, hlm. 1.

dari hukum perdata dan menjadi ampuh dan bulat didukung oleh sejumlah asas.<sup>72</sup>

Jaminan Fidusia adalah subsistem hukum jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan tidak dapat terlepas dari hukum benda karena kaitannya sangat erat, terutama dalam jaminan kebendaan. Di dalam literatur jaminan selalu dikaitkan dengan hak keberadaan, karena didalam KUHPperdata, diatur dalam BUKU II KUHPperdata. Apabila melihat sistematika KUHPperdata, maka akan terlihat seolah-olah jaminan hanya merupakan jaminan kebendaan saja, karena pengaturan jaminan kebendaan tersebut terdapat dalam Buku II tentang benda, sedangkan perjanjian jaminan perorangan (*Persoonlijke Zekerheidsrechten, Personal Guaranty*) seperti perjanjian penanggungan (*Bortoght*) didalam KUHPperdata merupakan suatu perjanjian yang diatur dalam Buku III tentang perikatan.<sup>73</sup>

Dalam keanekaragaman bidang hukum yang mengatur mengenai hukum benda terdapat beberapa asas umum yang melandasinya. Asas umum dalam KUHPperdata antara lain :<sup>74</sup>

a. Asas tertutup, dengan ini dimaksudkan bahwa tidak dapat dibuat hak bendaan baru selain yang telah disebut secara

limitatif dalam Undang-Undang. Asas ini dimaksudkan agar ada kepastian hukum dalam hak kebendaan.

- b. Asas absolute, bahwa hak kebendaan dapat dipertahankan terhadap siapapun, setiap orang harus menghormati hak tersebut.
- c. Asas dapat diserahkan, bahwa pemilikan benda mengandung wewenang untuk menyerahkan bendanya.
- d. Asas mengikuti (*Droit de Suite*), bahwa hacker bendaan akan mengikuti bendanya di tangan siapapun berada.
- e. Asas publisitas, bahwa pendaftaran benda merupakan kepemilikan.
- f. Asas individual, bahwa objek hati benda and hanya terhadap benda yang dapat ditentukan.
- g. Asas totalitas, bahwa hak milik hanya dapat diletakkan terhadap benda cara totalitas atau secara keseluruhan dan tidak dapat pada bagian-bagian benda.
- h. Asas pelekatan (asesi), yaitu asas yang melekatkan benda pelengkap pada benda pokoknya.
- i. Asas besit merupakan title sempurna, asas ini berlaku bagi benda bergerak dan terdapat dalam Pasal 1977 KUHPperdata. Asas ini hanya berlaku bagi benda bergerak tidak atas nama ataupun tidak terdaftar.

Pengertian hukum jaminan sendiri tidak dapat ditemukan dalam peraturan

<sup>72</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hlm. 2.

<sup>73</sup> Djuhaendah Hasan, *Op.Cit*, hlm. 230.

<sup>74</sup> *Ibid*, hlm 102.

yang ada namun untuk menemukan rumusan hukum jaminan harus menelaahnya dari arti dan fungsi jaminan itu sendiri. Oleh karena tidak dapat menemukan rumusan tentang arti hukum jaminan di dalam literatur, maka hukum jaminan kiranya dirumuskan sebagai berikut : "Perangkat hukum yang mengatur tentang jaminan dari pihak debitur atau dari pihak ketiga bagi kepastian pelunasan piutang kreditur atau pelaksanaan suatu prestasi".<sup>75</sup>

J. Satrio juga memberikan pendapat bahwa berbicara tentang sejarah Fidusia, tidak bisa lepas dari berbicara tentang hukum jaminan, dan kalau kita membahas hukum jaminan - sebagai yang diatur di dalam KUHPerdara - kita tidak bisa meninggalkan prinsip pembagian benda sebagai yang diatur oleh KUHPerdara.<sup>76</sup>

Pada prinsipnya, sistem hukum jaminan terdiri dari jaminan kebendaan (*Zakelijke zekerheids*) dan jaminan perseorangan (*Persoonlijke zekerheids*). Jaminan kebendaan termasuk Jaminan Fidusia mempunyai ciri-ciri kebendaan dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat serta mengikuti benda-benda yang bersangkutan. Karakter kebijakan

pada Jaminan Fidusia dapat dilihat dalam Pasal 1 Ayat (2), Pasal 20, Pasal 27 UUFJ. Dengan karakter kebendaan yang dimiliki Jaminan Fidusia, penerima Fidusia merupakan kreditur yang preferensi dan memiliki sifat *zaaksgevolg*. Dengan demikian, dapat dipastikan bahwa Jaminan Fidusia memiliki identitas sebagai lembaga jaminan yang kuat dan akan digemari oleh para pemakainya.<sup>77</sup>

Jaminan Fidusia juga menganut asas *droit de suite*, yaitu Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Menurut teori Fidusia, pemberi Fidusia menyerahkan secara kepercayaan hak miliknya sebagai jaminan hutang kepada penerima Fidusia. Penyerahan hak milik atas pindah Jaminan Fidusia tidaklah sempurna sebagaimana pengalihan hak milik dalam perjanjian jual beli. Yang ditonjolkan dalam penyerahan yuridis sudah terjadi.

Sebagai hak kebendaan, Jaminan Fidusia mempunyai hak didahulukan terhadap kreditur lain (*Droit de Preference*) untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda jaminan. Hak tersebut tidak hapus walaupun terjadi kepailitan pada debitur.

---

<sup>75</sup> Djuhaendah Hasan, Op.Cit, hlm 231.

<sup>76</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 3.

---

<sup>77</sup> Tan Kamello, Op.Cit, hlm 21-22.

Pemegang Fidusia merupakan kreditur separatis sebagaimana yang dicantumkan dalam Pasal 56 Undang-Undang Kepailitan. Pengakuan hak separatis akan memberikan perlindungan hukum bagi kreditur pemegang Fidusia.<sup>78</sup>

Ruang lingkup Jaminan Fidusia adalah jaminan terhadap benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan kepemilikannya secara hukum baik bergerak maupun tidak bergerak, berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar yang tidak termasuk dalam lingkup jaminan Hak Tanggungan atau Hipotik Beberapa prinsip utama dalam Jaminan Fidusia yakni :

- a. Pemegang Fidusia berfungsi sebagai jaminan bukan sebagai pemilik sebenarnya;
- b. Pemegang Fidusia berhak untuk mengeksekusi barang jaminan jika ada wanprestasi dari debitur;
- c. Objek Jaminan Fidusia wajib dikembalikan kepada pemberi Fidusia jika hutang sudah dilunasi;
- d. Jika hasil eksekusi barang Fidusia melebihi jumlah hutang, maka sisanya harus dikembalikan kepada pemberi Fidusia.<sup>79</sup>

Pemberi Fidusia dilakukan dengan *Constitutum Possesarium* yang artinya penyerahan kepemilikan benda tanpa

menyerahkan fisik benda sama sekali. Dengan demikian, dari apa yang telah disampaikan di atas, maka Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokok yakni perjanjian piutang dan hal ini juga sebagaimana yang disebutkan didalam Pasal 4 UUFJ yaitu "Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi". Perjanjian yang dapat menimbulkan hutang-piutang dapat berupa perjanjian pinjam-meminjam maupun perjanjian lainnya.

Berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdara, maka semua benda milik debitur, bergerak atau tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Sebenarnya ketentuan ini sudah merupakan suatu jaminan terhadap pembayaran hutang-hutang debitur, tanpa diperjanjikan dan tanpa menunjuk benda khusus dari si debitur.

Guna memberikan kepastian hukum, Pasal 11 UUFJ mewajibkan benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran itu memiliki arti yuridis sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisah dari proses terjadinya perjanjian jaminan Fidusia. Selain itu pendaftaran

---

<sup>78</sup> Ibid, hlm 29.

<sup>79</sup> Munir Fuady, Op.Cit, hlm 151.

Jaminan Fidusia merupakan perwujudan dari asas publisitas dan kepastian hukum.<sup>80</sup>

Melalui sistem pendaftaran ini diatur ciri-ciri yang sempurna dari Jaminan Fidusia, sehingga memperoleh sifat sebagai hak kebendaan (*right in rem*) yang menyandang asas *droit de suite*, yang berdasarkan ketentuan pada Pasal 20 UUF. Hak kebendaan dari Jaminan Fidusia baru lahir sejak dilakukan pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia dan sebagai buktinya adalah diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia.

Pendaftaran Jaminan Fidusia yang bisa didaftarkan adalah Jaminan Fidusia yang mana pembebanan benda yang dijadikan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notariil. Pendaftaran Jaminan Fidusia yang mana Jaminan Fidusianya tidak dibuat dengan akta notariil akan mengakibatkan Jaminan Fidusia itu tidak dapat didaftarkan.

Secara teoritis, fungsi akta otentik adalah untuk kesempurnaan perbuatan hukum (*formalitas causa*) dan sebagai alat bukti (*probationis causa*). Dengan demikian, Akta Jaminan Fidusia yang dibuat di bawah tangan akan mengakibatkan Jaminan Fidusia itu tidak bisa didaftarkan karena Akta Jaminan Fidusia dibawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian lahir karena tanda

tangan pada akta dibawah tangan masih dapat dipungkiri. Akta dibawah tangan juga tidak mempunyai kekuatan hukum dan kepastian hukum. Konsekuensi yuridis tidak didaftarkannya Jaminan Fidusia adalah perjanjian jaminan fidusia bersifat perorangan (*persoonlijke karakter*).

Jaminan Fidusia bersifat perorangan maksudnya adalah jaminan itu tidak memiliki hak kebendaan, tidak memiliki hak mendahului atas benda-benda tertentu. Jaminan itu hanya menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap kekayaan debitur seumumnya.

Pendaftaran dilakukan setelah Akta Jaminan Fidusia telah ditandatangani oleh para pihak pada Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pihak pemberi fidusia. Terhadap objek Jaminan Fidusia yang berada di luar wilayah Indonesia, pendaftaran tetap dilakukan di mana kedudukan pemberi fidusia.

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU Jaminan Fidusia) suatu perjanjian yang dapat menggunakan fidusia sebagai jaminannya adalah semua perjanjian yang berkaitan dengan suatu benda yang akan dibebani dengan jaminan fidusia. Selanjutnya Pasal 1 butir 2 UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa benda-benda yang dapat dibebani dengan

---

<sup>80</sup> Tan Kamelo, Op.Cit, hlm 213.

jaminan fidusia adalah benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan).

Keterkaitan dengan Tanggung jawab kantor Tanggung jawab kantor pendaftaran Fidusia sebagai pihak yang menerbitkan sertifikat Fidusia sehubungan pendaftaran Fidusia secara elektronik yang tidak melakukan pemeriksaan terhadap data fisik akta Jaminan Fidusia dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Menyebutkan Bahwa:

- 1. Pejabat yang menerima permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia.*
- 2. Dalam hal kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia tidak lengkap, Pejabat harus langsung mengembalikan berkas permohonan tersebut kepada pemohon untuk dilengkapi.*

Dalam pasal 3 ayat 1 dan 2 di jelaskan bahwa pendaftar memiliki hak yang sama akan tetapi kepada pejabat dan kantor terhadap pendafatran fisusia online seharusnya meinjau atau melihat langsung bentuk sebuah fisuisa tersebut hal ini pula

kantor yang bertanggung jawab untuk kekurangan dan bentuk fidusia itu sendiri bahwa Kantor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) berada di Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hal Asasi Manusia, Jelaslah tanggung jawab kantor dalam hal ini penerbitan sertifikat fidusiao online haruslah seuai dengan aturan untuk mengkur kepastian fidusia tersebut.

#### **D. Kesimpulan**

Pembentukan sistem ini merupakan wujud usaha Kemenkumham untuk menegakkan isi dari Pasal 14 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF) yang berbunyi: “Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia, Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran”.<sup>1</sup>, Pasal tersebut belum dapat dilaksanakan secara sempurna pada sistem yang lama, yaitu sistem pendaftaran jaminan fidusia manual karena jumlah sumber daya manusia (SDM) dan sarana prasarana yang ada di KPF tidak sebanding dengan besarnya jumlah permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang masuk setiap harinya, sehingga terjadi penumpukan arsip pendaftaran Jaminan Fidusia di KPF dan menimbulkan ketidakpastian hukum

Dalam pasal 3 ayat 1 dan 2 di jelaskan bahwa pendaftar memiliki hak yang sama akan tetapi kepada pejabat dan kantor terhadap pendaftaran fidusia online seharusnya meinjau atau melihat langsung bentuk sebuah fidusia tersebut hal ini pula kantor yang bertanggung jawab untuk kekurangan dan bentuk fidusia itu sendiri bahwa Kantor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) berada di Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hal Asasi Manusia, Jelaslah tanggung jawab kantor dalam hal ini penerbitan sertifikat fidusia online haruslah seuai dengan aturan untuk mengkur kepastian fidusia tersebut.

#### **E. Saran**

Pemerintah dalam menerapkan sebuah kebijakan atau mengeluarkan perauran terhadap pendaftaran fidusia secara online memang memebrikan aspek kemduahan bagi setiap pemilik fidusia dengan taat dan cermat satu sama lain, akan tetapi terhadap kebijakan dan peraturan tersebut membuat celah hukum dan kurang nya nilai nilai kepastian hukum hal ini dapat dibuktikan pula terhadap banyaknya kantor yang mengeluarkan sertifikat fidusia tanpa di cek terebih ddahulu sehingga menajadi titik celah kecurangan hukum, selain itu output dari sebuah nilai ini menimbulkan kepastian

hukum yang belum mampu dirasakan oleh semua kalangan pada umumnya.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

##### **SUMBER BUKU:**

- H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, 2007, hlm. 60.
- Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal (Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm 8.
- Fred B.G Tumbuan, *Mencermati Pokok-Pokok Undang-Undang Fidusia*, Media Notariat Nomor VII, Jakarta, 2000, hlm 18.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1996, hlm. 1.

Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hlm. 2.

Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cetakan Kedua Revisi, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm.19.

J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 3.

Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2006, hlm. 40.

Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia

Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 39.

## **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik.