

DISERTASI

**ASAS PUBLISITAS PENDAFTARAN HAK JAMINAN
FIDUSIA SECARA DARING (*ONLINE SYSTEM*)**

*Registration Publicity Association Of Fidusia Guarantee
In The Daring (Online System)*



Oleh :

ABDUR RAHMAN
NIM : 03.122.0.0304

**PROGRAM STUDI DOKTOR ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2019**

DISERTASI

**ASAS PUBLISITAS PENDAFTARAN HAK JAMINAN
FIDUSIA SECARA DARING (ONLINE SYSTEM)**

*Registration Publicity Association Of Fidusia Guarantee
In The Daring (Online System)*



Oleh :

ABDUR RAHMAN
NIM : 03.122.0.0304

**PROGRAM STUDI DOKTOR ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2019**

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS DISERTASI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Abdur Rahman
NIM : 03.122.0.0304
Fakultas : Hukum
Prodi : Doktor Ilmu Hukum
Perguruan Tinggi : Universitas 17 Agustus 1945

Surabaya

Menyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah **DISERTAI** yang berjudul :

**ASAS PUBLISITAS PENDAFTARAN HAK JAMINAN FIDUSIA
SECARA DARING (ONLINE SYSTEM)**

**Registration Publicity Association Of Fidusia Guarantee In The
Daring (Online System)**

Adalah benar – benar asli, karya saya dan bukan karya orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan kecuali dalam bentuk kutipan yang diacu dalam naskah ini telah disebutkan sumberdaya, baik dalam bentuk kutipan dan daftar bacaan.

Demikian pernyataan ini, saya buat dengan sebenar – benarnya dan apabila ternyata di dalam **DISERTAI** ini dapat dibuktikan terdapat unsur – unsur jiplak atau plagiat, maka saya bersedia mendapatkan sanksi akademik berupa digugurkan **DISERTAI** dan dicabutnya gelar akademiknya sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Surabaya, 14 Maret 2019



(Abdur Rahman)

LEMBAR PENGESAHAN

ASAS PUBLISITAS PENDAFTARAN HAK JAMINAN FIDUSIA
SECARA DARING (ONLINE SYSTEM)

Diajukan oleh :

ABDUR RAHMAN
NIM. 03.122.0.0304

Disertasi ini telah diuji pada Ujian Terbuka
Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada Tanggal : 5 Maret 2019

Ketua : Dr. Mulyanto Nugroho, M.M., C.M.A., C.P.A. :

Sekretaris : Dr. Slamet Suhartono, SH., MH. :

Anggota : Prof. Dr. Moch. Isnaeni, S.H., M.H.. :

: Dr. Endang Prasetyawati, SH., M.Hum. :

Prof. Dr. Made Warka, S.H., M.Hum. :

Dr. Otto Yudianto, SH., M.Hum. :

Prof. Dr. Arif Darmawan, S.U. :

Dr. Fajar Sugianto, S.H., M.H. :

Prof. Dr. Sadjijono, S.H., M.Hum. :

Dr. Ir. Sajiyo, M.Kes. :

DISERTASI

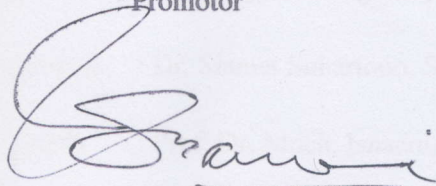
**ASAS PUBLISITAS PENDAFTARAN HAK JAMINAN FIDUSIA
SECARA DARING (ONLINE SYSTEM)**
*Registration Publicity Association Of Fidusia Guarantee In The Daring
(Online System)*

Oleh:

ABDUR RAHMAN
NIM : 03.122.0.0304

Telah Disetujui Untuk Diuji Pada Ujian Terbuka
Pada tanggal 2019

Promotor



Prof. Dr Moch. Isnaeni, S.H.,M.S.

Ko. Promotor



Dr Endang Prasetyawati, S.H.,M.Hum

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Slamet Suhartono, SH., MH.

Ketua Program Studi Doktor Hukum



Dr. Endang Prasetyawati, SH., M.Hum.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah S.W.T., Tuhan semesta alam, seraya mengucapkan segala puji bagi-Nya dan junjungan Nabi Mohammad S.A.W. yang telah membimbing umat manusia menuju kebaikan dan kebenaran, atas terselesaikannya penelitian dan penulisan disertasi ini sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Doktor dalam Program Studi Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, dengan judul “Asas Publisitas Pendaftaran Hak Jaminan Fidusia Secara Daring (*Online System*).

Disadari bahwa proses penyelesaian penelitian dan penyusunan disertasi ini telah melibatkan berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung, perorangan maupun institusi yang telah memberikan sumbangsih pemikiran, saran, pendapat, maupun kritik positif. Untuk itu dalam kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat:

- Prof. Dr. Moch. Isnaeni, S.H.,M.S. yang amat terpelajar, selaku Promotor atas ketulusan hati dan kesabarannya dalam memberikan pemikirannya, pandangan keilmuan yang telah membimbing, mendukung dan mengarahkan dalam penelitian dan penulisan disertasi;
- Dr Endang Prasetyawati, S.H.,M.Hum, yang terpelajar sebagai Ko.Promotor, Penguji sekaligus sebagai Ketua Program Studi Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, atas diskusi-diskusi dan arahan mengenai hal-hal yang bermanfaat bagi penyelesaian dan penyempurnaan penelitian dan penulisan disertasi ini;
- Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Dr Mulyanto Nugroho, M.M., CMA, CPA, beserta seluruh pimpinan, yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas kepada saya untuk menempuh Program Doktor di Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya;
- Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Dr Slamet Suhartono, S.H.,M.H. sekaligus sebagai penguji yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas kepada saya untuk mengikuti kegiatan belajar pada Program Studi Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya;
- Seluruh dosen Program Studi Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Prof. Dr Made Warka, S.H.,M.Hum, Prof. Dr IBR Supancana, S.H.,M.H., Prof. Dr Basuki Rekso Wibowo, S.H.,M.H., Prof. Dr I Nyoman Nurjaya, S.H.,M.H, Dr Slamet Suhartono, S.H.,M.H., Dr Krisnadi Nasution, S.H.,M.H, Dr Sri Setiadji, S.H.,M.H., Dr Sri Setiadji, S.H.,M.Hum., Dr Hufron, S.H.,M.H., Dr Otto Yudianto, S.H.,M.Hum., Dr Endang

Prasetyawati, S.H.,M.Hum, Dr Fadjar Sugianto, S.H.,M.H., Dr Hufron, S.H.,M.H., Prof. Dr Budi L. Kagramanto, S.H.,M.H., yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada saya, sehingga dapat menambah kekhasan pengetahuan yang berlimpah;

- Juga seluruh Tenaga Kependidikan Unicersitas 17 Agustus 1945 dan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang secara langsung maupun tidak langsung yang telah memberikan layanan dalam penyelesaian studi saya, semoga dirahmatali Allah;
- Tidak lupa diucapkan terima kasih kepada seluruh rekan kelas Doktor Hukum di Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya seangkatan yang telah bersedia untuk memberikan masukan dalam diskusi-diskusi bersama, semoga limpahan rahmat dan kesehatan selalu menyertai kawan-kawan semua;
- Ucapan terima kasih yang tulus dan mendalam terkhusus kepada kedua orang tua tercinta, yang telah membesarkan, mendidik dan mengajari saya secara tulus dan senantiasa memberi bimbingan, dukungan dan doa; (Ibu Suti Almarhumah dan Bapak Moh. Suri Nurul Akbar Almarhum)
- Demikian pula kepada segenap keluarga, khususnya istriku tercinta Nurfana Amalia, SH., dan juga putra-putriku tersayang, Nur Nadivah Navilah Rahman, dan Muhammad Rayhan Nur Rahman, atas kasih sayang, pengertian dan doa tulusnya selama ini;

Akhir kata, semoga disertasi ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum, dan juga masyarakat yang memerlukannya, amin.

Surabaya, 2019

Abdur Rahman



**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Abdur Rahman
Fakultas : Hukum
Program Studi : Doktor Ilmu Hukum
Jenis Karya : Disertasi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya meyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Nonexclusive Royalty-Free Right*)**, atas karya saya yang berjudul:

**ASAS PUBLISITAS PENDAFTARAN HAK JAMINAN FIDUSIA
SECARA DARING (*ONLINE SYSTEM*)**

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Nonexclusive Royalty-Free Right*)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum.

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada Tanggal : 5 Maret 2019

Yang Menyatakan

Materai
6000

(Abdur Rahman)

DAFTAR ISI

| | |
|---|-----------|
| Halaman Judul..... | i |
| Halaman Persetujuan..... | iii |
| Halaman Pengesahan | iv |
| Surat Pernyataan Orisinalitas Disertasi | v |
| Kata Pengantar | vi |
| Abstraksi | viii |
| Abstract | ix |
| Daftar Isi..... | x |
| | |
| BAB I : PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1. Latar Belakang Masalah | 1 |
| 1.2. Rumusan Masalah | 10 |
| 1.3. Tujuan Penelitian..... | 11 |
| 1.4. Manfaat Penelitian..... | 11 |
| 1.5. Orisinalitas Penelitian..... | 11 |
| 1.5.1. Hasil Penelitian Terdahulu | 11 |
| 1.5.2. Kajian Hasil Penelitian Terdahulu..... | 17 |
| 1.6. Landasan Teori dan Penjelasan Konsep | 18 |
| 1.6.1. Landasan Teori | 18 |
| 1.6.1.1. Teori Perjanjian..... | 18 |
| 1.6.1.2. Teori Tujuan Hukum..... | 24 |
| 1.6.1.3. Teori Kewenangan | 29 |
| 1.6.1.4. Teori Perlindungan Hukum..... | 34 |
| 1.6.2. Penjelasan Konsep..... | 37 |
| 1.6.2.1. Konsep Hak Jaminan Kebendaan | 37 |
| 1.6.2.2. Konsep Jaminan Fidusia..... | 37 |
| 1.6.2.3. Konsep Akta Notaris | 45 |
| 1.6.2.4. Konsep Kewenangan Notaris | 47 |
| 1.6.2.5. Konsep Online System..... | 50 |
| 1.6.2.6. Mapping Penggunaan Teori | 50 |
| 1.7. Metode Penelitian..... | 52 |
| 1.7.1. Jenis Penelitian | 52 |
| 1.7.2. Pendekatan Masalah | 53 |
| 1.7.3. Sumber Bahan hukum..... | 54 |
| 1.7.4. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum | 55 |
| 1.7.5. Analisis Bahan Hukum..... | 55 |
| 1.8. Pertanggungjawaban Sistematika | 56 |
| | |
| BAB II : HAKIKAT ASAS PUBLISITAS SEBAGAI SALAH SATU CIRI | |
| HAK KEBENDAAN DALAM FIDUSIA | 57 |
| 2.1. Hakikat Pendaftaran Hak Kebendaan Jaminan Fidusia | 57 |
| 2.1.1. Hak Jaminan Kebendaan..... | 57 |

| | | |
|----------|---|-----|
| 2.1.2. | Klasifikasi Jaminan | 61 |
| 2.1.3. | Macam-macam Lembaga Jaminan Hak Kebendaan | 63 |
| 2.2. | Urgensi Asas Publisitas Hak Jaminan Kebendaan | 70 |
| 2.2.1. | Klasifikasi Lembaga Jaminan | 79 |
| 2.2.2. | Aspek Hukum Jaminan Kebendaan dan Perorangan | 81 |
| 2.2.3. | Eksekusi Jaminan | 84 |
| 2.3. | Hak Jaminan Fidusia sebagai Hak Jaminan Kebendaan | 86 |
| 2.3.1. | Hukum Benda | 88 |
| 2.3.2. | Hak Kebendaan Sebagai Jaminan Pelunasan Hutang | 89 |
| 2.3.3. | Jaminan Fidusia Menurut UUJF | 91 |
| 2.3.4. | Ruang Lingkup Objek Fidusia | 92 |
| 2.3.5. | Proses dan Tatacara Pembebanan Jaminan Fidusia | 93 |
| 2.4. | Eksistensi Pasal 11 Undang-Undang Fidusia | 94 |
| 2.4.1. | Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia | 97 |
| 2.4.2. | Pendaftaran Jaminan Fidusia | 99 |
| 2.4.3. | Penghapusan Jaminan Fidusia | 102 |
| 2.4.4. | Penyelesaian Terhadap Debitur Wanprestasi (Kredit Macet) Dengan Jaminan Fidusia | 102 |
| 2.5. | Pendaftaran Hak Jaminan Fidusia Secara Daring (<i>Online System</i>) Berdasarkan Surat Edaran Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Secara Elektronik (<i>Online System</i>) | 105 |
| 2.5.1. | Kepastian Hukum | 107 |
| 2.5.2. | Jaminan Fidusia | 108 |
| 2.5.3. | Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Daring (<i>Online System</i>) | 109 |
| 2.5.4. | Larangan Fidusia Ulang | 110 |
| 2.6. | Karakteristik Pendaftaran Hak Jaminan Fidusia Secara Daring (<i>Online System</i>)..... | 112 |
| 2.6.1. | Pendaftaran Fidusia Sebagai Realisasi Asas Publisitas | 112 |
| 2.6.2. | Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia | 114 |
| 2.6.3. | Tatacara Pendaftaran Jaminan Fidusia Sebelum Menggunakan Sistem Daring (<i>Online System</i>) | 115 |
| 2.6.4. | Proses Pendaftaran Fidusia Secara Daring (<i>Online System</i>) | 117 |
| 2.6.5. | Peranan dan Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Kreditur dalam Proses Pendaftaran Fidusia..... | 119 |
| 2.6.6. | Faktor Pendukung dan Penghambat Proses Pendaftaran Fidusia Secara <i>On Line</i> | 125 |
| 2.6.6.1. | Faktor Pendukung Fidusia On Line | 125 |
| 2.6.6.2. | Faktor Penghambat dalam Pendaftaran Fidusia Secara Daring (<i>Online System</i>)..... | 126 |

| | |
|---|-----|
| 2.7. Biaya Pendaftaran Hak Jaminan Fidusia sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) | 130 |
|---|-----|

BAB III: SISTEM PENDAFTARAN FIDUSIA SECARA DARING (ONLINE SYSTEM) MENGHAMBAT AKSES PUBLIK UNTUK MENDAPATKAN INFORMASI HAK

| | |
|---|------------|
| KEBENDAAN JAMINAN FIDUSIA | 135 |
| 3.1. Perjanjian Pembiayaan sebagai Perjanjian Pokok | 135 |
| 3.1.1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian | 135 |
| 3.1.2. Asas-asas Perjanjian | 136 |
| 3.1.3. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pembiayaan Konsumen | 137 |
| 3.1.4. Eksekusi Benda Objek Jaminan Fidusia dan Pelindungan Hukum bagi Para Pihak | 138 |
| 3.1.5. Larangan Menggunakan Klausula Baku | 140 |
| 3.1.6. Pendaftaran Objek Fidusia di Kantor Kemenkum dan HAM | 141 |
| 3.2. Perjanjian Jaminan Fidusia sebagai Perjanjian Tambahan (Pasal 4 Undang-undang Jaminan Fidusia) | 143 |
| 3.3. Berakhirnya Perjanjian Pokok dan Akibatnya Hukumnya | 149 |
| 3.4. Pelunasan Hutang Debitur sebagai Tolok Ukur Berakhirnya Perjanjian Pembiayaan | 156 |
| 3.4.1. Macam-macam Pelunasan Hutang | 156 |
| 3.4.2. Kredit Bermasalah dan Penyebabnya | 158 |
| 3.4.3. Kedudukan Kreditur Pemegang Benda Jaminan | 160 |
| 3.4.4. Mekanisme Penyelesaian Kredit Bermasalah dalam Perjanjian Kredit | 161 |
| 3.5. Kedudukan Hukum Hak Jaminan Fidusia Setelah Perjanjian Pembiayaan Berakhir | 164 |
| 3.5.1. Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia | 165 |
| 3.5.2. Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia | 166 |
| 3.5.3. Penghapusan Jaminan Fidusia | 166 |
| 3.5.4. Eksekusi Jaminan Fidusia | 168 |
| 3.6. Akibat Hukum Berakhirnya Hak Jaminan Fidusia (Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia | 170 |
| 3.7. Urgensi Pencoretan Hak Jaminan Fidusia (Roya) (Pasal 26 Undang-Undang Jaminan Fidusia) | 175 |
| 3.7.1. Pengertian Roya | 175 |
| 3.7.2. Kewajiban Penerima Fidusia dalam Roya | 176 |
| 3.7.3. Hapusnya Fidusia | 176 |
| 3.7.4. Tanggung Jawab Penerima Fidusia terhadap Hapusnya Jaminan Fidusia | 182 |

| | | |
|------------------------------|--|------------|
| 3.7.5. | Akibat Hukum Tidak Dilakukannya Penghapusan Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia | 183 |
| 3.7.6. | Peran Notaris Terkait dengan Pelaksanaan Penghapusan Jaminan Fidusia Secara Daring (<i>Online System</i>) | 183 |
| 3.8. | Pihak yang Wajib Melakukan Roya | 185 |
| 3.8.1. | Peran Notaris Dalam Melakukan Roya Karena Hapusnya Hutang Dalam Perspektif Kepastian Hukum | 193 |
| 3.8.2. | Kendala-kendala dan Solusinya Peran Notaris Dalam Perbuatan Roya Karena Hapusnya Hutang Dalam Perspektif Kepastian Hukum | 199 |
| 3.9. | Akibat Hukum Apabila Roya Tidak Dilakukan | 205 |
| BAB IV: PENUTUP | | 209 |
| 4.1. | Kesimpulan | 209 |
| 4.2. | Saran | 210 |

DAFTAR BACAAN

LEMBAR PENGESAHAN

ASAS PUBLISITAS PENDAFTARAN HAK JAMINAN FIDUSIA
SECARA DARING (ONLINE SYSTEM)

Diajukan oleh :

ABDUR RAHMAN
NIM. 03.122.0.0304

Disertasi ini telah diuji pada Ujian Terbuka
Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada Tanggal : 5 Maret 2019

Ketua : Dr. Mulyanto Nugroho, M.M., C.M.A., C.P.A. :

Sekretaris : Dr. Slamet Suhartono, SH., MH. :

Anggota : Prof. Dr. Moch. Isnaeni, S.H., M.H. :

: Dr. Endang Prasetyawati, SH., M.Hum. :

Prof. Dr. Made Warka, S.H., M.Hum. :

Dr. Otto Yudianto, SH., M.Hum. :

Prof. Dr. Arif Darmawan, S.U. :

Dr. Fajar Sugianto, S.H., M.H. :

Prof. Dr. Sadjijono, S.H., M.Hum. :

Dr. Ir. Sajiyo, M.Kes. :

DISERTASI

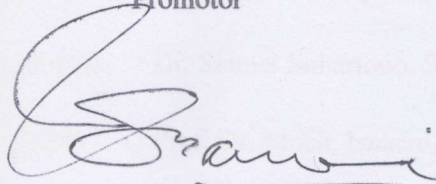
**ASAS PUBLISITAS PENDAFTARAN HAK JAMINAN FIDUSIA
SECARA DARING (ONLINE SYSTEM)**
*Registration Publicity Association Of Fidusia Guarantee In The Daring
(Online System)*

Oleh:

ABDUR RAHMAN
NIM : 03.122.0.0304

Telah Disetujui Untuk Diuji Pada Ujian Terbuka
Pada tanggal 2019

Promotor



Prof. Dr Moch. Isnaeni, S.H., M.S.

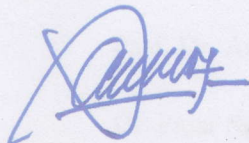
Ko. Promotor



Dr Endang Prasetyawati, S.H., M.Hum

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Slamet Suhartono, SH., MH.

Ketua Program Studi Doktor Hukum



Dr. Endang Prasetyawati, SH., M.Hum.

RINGKASAN

Perkembangan dunia usaha tidak dapat dilepaskan dari ketersediaan modal yang memadai, tanpa modal yang cukup dapat menghambat perkembangan usaha. Selama ini pemenuhan modal usaha dapat dilakukan dengan berbagai macam cara, misalnya meminjam atau berhutang kepada pihak ketiga, seperti meminjam kepada lembaga pembiayaan, baik yang pengembaliannya dilakukan secara tunai maupun dengan cara mengangsur, dengan disertai bunga maupun yang tidak disertai bunga. Pinjaman uang yang dipergunakan untuk berbagai kebutuhan yang pengembaliannya dilakukan dengan cara mengangsur lazim dinamakan kredit dengan kemasakan perjanjian kredit.

Dalam perjanjian kredit, telah terjadi hubungan hukum utang piutang antara kreditur sebagai pemilik modal dengan debitur sebagai peminjam modal (pihak berhutang). Untuk mencegah terjadinya resiko kerugian, kreditur melakukan berbagai cara diantaranya dengan menggunakan jaminan dalam berbagai jenisnya. Penggunaan jaminan ini bertujuan agar piutang kreditur kembali secara utuh disertai keuntungan berupa bunga pinjaman/kredit, yang besarnya telah disepakati bersama. Mengingat kredit itu merupakan "trust" atau kepercayaan, maka diperlukan lembaga jaminan yang dapat digunakan untuk menggaransi atau menjamin kepercayaan kreditur terhadap debitur, bahwa debitur pasti mengembalikan pinjamannya beserta keuntungan yang diperjanjikan.

Salah satu lembaga jaminan yang sering digunakan dalam perjanjian kredit adalah lembaga jaminan fidusia dalam perjanjian kredit pembiayaan pembelian kendaraan bermotor. Jenis lembaga jaminan dan kredit pembiayaan ini semakin diminati masyarakat, karena kebutuhan kendaraan untuk modal transportasi semakin dibutuhkan masyarakat, sementara dana yang dimiliki tidak mencukupi. Dalam rangka memenuhi kebutuhan dana tersebut, maka hadirnya perusahaan/ lembaga pembiayaan menjadi sangat berarti bagi masyarakat yang membutuhkannya. Untuk menjamin kembalinya dana yang dipinjamkan oleh lembaga pembiayaan tersebut, diperlukan jaminan untuk memberikan kepercayaan kepada kreditur bahwa pinjaman tersebut akan dibayar.

Secara filosofi jaminan dimaksudkan untuk memberikan kepastian, bahwa debitur akan melunasi hutangnya dengan cara menjual lelang benda jaminan tersebut apabila debitur wanprestasi. Untuk memberikan jaminan bahwa hak menguasai benda jaminan oleh kreditur memiliki legalitas yang kuat, maka benda jaminan tersebut harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Sehubungan dengan itu, hadirnya perangkat hukum yang dapat memberikan kepastian hukum

bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit pembiayaan kendaraan menjadi sebuah keharusan.

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, dapat dikemukakan permasalahan sebagai berikut:

- a. Apa hakekad asas publisitas sebagai salah satu ciri hak kebendaan jaminan fidusia?
- b. Mengapa pendaftaran jaminan fidusia secara daring (*online system*) menghambat akses publik untuk mendapatkan informasi hak kebendaan jaminan fidusia?

Untuk menganalisis permasalahan yang dirumuskan dalam disertasi ini, maka digunakan beberapa teori dan beberapa konsep, yaitu: teori perjanjian, teori tujuan hukum teori perlindungan hukum, dan teori kewenangan. Sedangkan untuk memperoleh analisis yang komperenship dipergunakan pendekatan filsafat (*philosipcal approach*), pendekatan peraturan perundang-undangan (*stastute approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*).

Penelitian disertasi ini merupakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang menitik beratkan pada norma hukum positif sebagai norma peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, putusan Pengadilan, perjanjian, serta doktrin ajaran hukum. Secara lebih spesifik penelitian hukum ini merupakan proses untuk menemukan aturan hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dikemukakan dalam penelitian disertasi ini. Analisis permasalahannya sesuai dengan karakter keilmuan hukum yang khas, meliputi telaah hukum dogmatik, telaah teori hukum, dan telaah filsafat hukum terhadap permasalahan yang dikemukakan. Pada tataran dokmatika hukum, pengkajiannya dilakukan terhadap identifikasi dalam hukum positif, khususnya undang-undang. Sedangkan pada tataran teori hukum dan filsafat hukum terhadap permasalahan yang dikemukakan. Dengan demikian permasalahannya dapat dijelaskan secara memuaskan.

Mengingat jenis penelitian disertasi ini, merupakan penelitian hukum normative, maka metode yang dipilih juga metode penelitian hukum normative, dengan menggunakan beberapa pendekatan, yaitu: pendekatan filosofis (*philosophical approach*), pendekatan peraturan perundang-undangan (*stastute approach*), dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Sedangkan untuk mempertajam analisis permasalahan dalam disertasi ini digunakan bahan-bahan hukum yang terdiri atas bahan hukum primer yang terdiri atas peraturan perundang-undangan di bidang jaminan, dan bahan hukum sekunder yang terdiri atas buku-buku referensi, jurnal, dan dokumen atau bahan hukum lain yang relevan yang dapat

memberikan informasi terkait dengan permasalahan dikemukakan dalam disertasi ini,

Analisis permasalahan dalam disertasi ini secara singkat dapat dijelaskan, bahwa fidusia lahir dalam praktik hukum yang dituntun oleh yurisprudensi. Namun lembaga fidusia sebagai lembaga jaminan baru, tidak mendapat pengaturan yang memadai dalam KUHPerdara, dan peraturan perundang-undangan lainnya, baik secara materiil maupun secara prosedural, sehingga tidak mengherankan jika dalam praktek, penggunaan lembaga fidusia sering menimbulkan permasalahan yuridis, seperti kewajiban pendaftaran sebagai salah satu mata rantai dari prosedur lahirnya fidusia.

Tidak adanya kewajiban mendaftarkan fidusia sangat dirasakan dalam praktik sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum lembaga fidusia. Disamping menimbulkan ketidakpastian hukum, juga dapat menyebabkan lemahnya perlindungan hukum bagi masyarakat, tidak didaftarkannya jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas yang disyaratkan. Kelemahan ini menyebabkan sulitnya pengendalian penggunaan lembaga jaminan fidusia dalam penggunaannya sebagai jaminan kredit. Kondisi ini dapat menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam praktik penggunaan lembaga fidusia, seperti adanya fidusia dua kali tanpa sepengetahuan kreditornya.

Alasan itulah yang mendasari Undang-Undang Fidusia mengatur dan mewajibkan setiap jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia dalam rangka menciptakan kepastian hukum. Permasalahan lain terkait dengan royalti jaminan fidusia, bahwa dalam praktek meskipun perjanjian kredit telah berakhir (lunas), namun royalti tidak segera dilakukan. Di samping itu, pendaftaran jaminan fidusia juga memberikan hak preferensi, yaitu hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain.

Jaminan fidusia memberikan hak kepada pihak pemberi fidusia (debitur) untuk tetap menguasai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan. Oleh karena itu, pendaftaran fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Fidusia dapat memberikan jaminan terhadap pihak penerima fidusia dan pihak lain yang berkepentingan terhadap benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tersebut. Terkait dengan maksud dan tujuan sistem pendaftaran fidusia, dapat dilihat dalam UUJF, yaitu:

- a. memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan terutama melahirkan ikatan jaminan fidusia bagi kreditur.
- b. memberikan hak yang didahulukan kepada kreditur terhadap kreditur lain berhubung pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan.

- c. memenuhi asas publisitas terhadap kreditur lain mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia.

Seperti halnya lembaga jaminan yang lainnya, jaminan fidusia juga dapat berakhir dengan sebab-sebab yang dapat dijadikan alasan bagi berakhirnya jaminan fidusia, yaitu: *pertama*, hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia; *kedua*, pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima fidusia; dan *ketiga* musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Jika alasan-alasan yang menghapuskan jaminan fidusia tersebut terjadi, maka penerima fidusia harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia terkait hapusnya jaminan fidusia. Pemberitahuan ini dilampiri pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau munasnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Tujuan dilakukannya pemberitahuan ini agar Kantor Pendaftaran Fidusia (Menteri Hukum dan HAM) menghapus jaminan fidusia dari daftar fidusia, serta menerbitkan surat keterangan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan sudah tidak berlaku lagi.

Kewajiban pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam UUJF, juga disertai dengan keharusan melakukan roya (penghapusan/pencoretan) jaminan fidusia (roya fidusia). Pasal 26 ayat (1) UUJF, menentukan bahwa: “dengan hapusnya fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia”. Selanjutnya Pasal 26 ayat (2) UUJF, menentukan, bahwa: “setelah Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi”. Pecoretan dan pernyataan tersebut, bertujuan untuk mengembalikan hak kepemilikan suatu benda yang telah dialihkan penguasaan yuridisnya dari pemberi fidusia. Permasalahan akan datang jika penerima fidusia tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia, maka pemilik benda yang dijadikan jaminan tersebut akan mengalami kesulitan, manakala akan melakukan transaksi dengan benda yang dijadikan jaminan tersebut.

Terkait dengan pendaftaran fidusia ini, pada tahun 2013 diterbitkan Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Penegakan Sistem Administrasi Registrasi Elektronik (*Online System*). Surat Edaran ini diantaranya mengatur tentang pendaftaran fidusia secara online system. Dalam system ini yang memiliki kewenangan pendaftaran fidusia adalah Notaris yang membuat akte perjanjian. Kewenangan ini didasari oleh alasan bahwa Notaris memiliki *password* untuk kepentingan pendaftaran tersebut. Namun dalam praktek, pengaturan ini menimbulkan banyak permasalahan, diantaranya adanya kekhawatiran bahwa perubahan tersebut dapat menyebabkan adanya perubahan peraturan yang ada sebelumnya, sehingga para pihak menjadi enggan

untuk melaksanakan karena dianggap tidak terdapat kepastian. Permasalahan lain terkait dengan kewenangan Notaris yang hanya didasarkan pada Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Penegakan Sistem Administrasi Registrasi Elektronik (*Online System*).

Sebagaimana diketahui bahwa Surat Edaran bukan produk hukum yang mengikat secara hukum. Seharusnya sistem fidusia elektronik dibuat terlebih dahulu secara sempurna sebelum dilaksanakan, sehingga tidak terjadi perubahan peraturan terkait pelaksanaan dan permasalahan lainnya dalam pelaksanaannya. Pembuatan suatu aturan beserta sistem seharusnya tidak hanya didasarkan agar mudah, cepat, murah dan nyaman saja, namun juga harus menunjukkan adanya kepastian dan manfaat agar masyarakat mau untuk melaksanakannya.

Berdasarkan analisis hasil penelitian terkait permasalahan yang dikemukakan dalam penelitian disertasi ini, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Hakekat asas publisitas dalam pendaftaran hak kebendaan jaminan fidusia dapat dijelaskan, bahwa hak kebendaan merupakan hak yang melekat pada bendanya dimanapun dan kapanpun benda tersebut ada. Demikian juga terhadap benda yang dijadikan objek jaminan fidusia, ketika benda itu dibebani jaminan hak kebendaan jaminan fidusia, maka pemegang fidusia memiliki hak kebendaan atas benda yang dijadikan jaminan. Sehingga secara yuridis kepemilikan benda tersebut berpindah tangan kepada pemegang fidusia. Sehubungan dengan itu, maka hak kebendaan jaminan fidusia tersebut harus dipublikasikan agar masyarakat umum mengetahui jika benda tersebut telah dibebani hak kebendaan jaminan fidusia. Publikasi ini bertujuan agar supaya masyarakat mengetahuinya, dan untuk tidak melakukan transaksi hukum terkait dengan benda yang dibebani hak kebendaan jaminan fidusia tersebut.
- b. Pendaftaran hak kebendaan jaminan fidusia secara daring (*online system*) belum sesuai atau belum mencerminkan asas publisitas. Sebab yang memiliki *password* hanyalah Notaris untuk mengakses pendaftaran hak kebendaan jaminan fidusia tersebut. Dengan demikian pendaftaran hak kebendaan jaminan fidusia menghambat akses publik/masyarakat luas untuk mengetahui, bahwa benda milik debitur tersebut dibebani jaminan fidusia untuk pelunasan utang manakala debitur wanprestasi. Dengan demikian masyarakat tidak melakukan perbuatan hukum terkait dengan tanah yang dibebani hak tanggungan tersebut. Di samping itu, juga untuk melindungi debitur dengan menjadikannya sebagai debitur preferen yang memperoleh hak didahulukan dalam pelunasan piutangnya. Berdasarkan penelitian yang dilakukan, royat terhadap benda jaminan fidusia juga tidak segera dilakukan meskipun utangnya sudah lunas, sehingga akan menyulitkan perbuatan hukum selanjutnya, misalnya melakukan fidusia ulang.

ABSTRACT

Fiduciary guarantee registration is very important, because it will give birth to material rights that guarantee the protection of creditors. At this time online fiduciary registration (*online system*) is carried out by a Notary, based on the password owned. The authority of the Notary is based on a Circular of the Director General of General Legal Administration Number AHU-06.OT.03.01 of 2013 concerning Enforcement of the Administrative System for Electronic Registration (*Online System*). The product of fiduciary registration is a fiduciary certificate which has the executorial power of objects of fiduciary objects when the debtor does not carry out the agreed achievements. Meanwhile juridically, the position of the circular letter in Law Number 12 of 2011 concerning the Establishment of Legislation is not a legal norm, so it does not have legality.

In this dissertation, the following problems were raised: 1) What is the essence of the publicity principle as one of the characteristics of the material rights of fiduciary guarantees?; 2) Why does online fiduciary guarantee registration (*online system*) impede public access to fiduciary collateral rights information? To analyze the problems in this study the theory is used and of the concepts used is agreement theory, the theory of law objectives which consists of the theory of legal justice, the theory of legal certainty, the theory of the benefits of law, which uses authority theory and the theory of legal protection. The method used is a normative legal research method.

The results of the problem analysis in the study show that online fiduciary registration (*Online System*) to fulfill the principle of publicity with the aim of ensuring legal certainty and the public is aware of the imposition of objects guaranteed objects. However, fiduciary registration with this system does not reflect the principle of publicity, because only Notaries can open the registration access with the password they have, while the general public cannot access because they do not have the password.

In addition, the obligation to carry out roya by the debtor when the credit is paid off, also cannot be done, even though when the debtor will carry out legal actions related to the collateral object will experience difficulties. For this reason, it is recommended that the password for fiduciary registration should be given to the public to protect their interests. Likewise, it is suggested to the debtor to immediately do a roya when the credit is fully paid, there is no difficulty in the future.

Keywords: Fiduciary, Registration, Notary, Password, Publicity, Roya.