

Sri Wahyuni, S.H., M.H.
Muhamad Sugiarto, S.E., M.M.



Teori dan Praktik
**PENYELESAIAN SENGKETA
JAMINAN FIDUSIA
DI INDONESIA**

Editor:
Aziz Nugroho Clever



Teori dan Praktik

**PENYELESAIAN SENGKETA
JAMINAN FIDUSIA
DI INDONESIA**

**Sri Wahyuni, S.H., M.H.
Muhamad Sugiarto, S.E., M.M.**

TEORI DAN PRAKTIK PENYELESAIAN SENGKETA JAMINAN FIDUSIA DI INDONESIA

Penulis:

Sri Wahyuni, S.H., M.H.
Muhamad Sugiarto, S.E., M.M.

Desain Cover:

Andi Juliandi

Sumber Ilustrasi:

www.freepik.com

Tata Letak:

Handarini Rohana

Editor:

Aziz Nugroho Clever

ISBN:

978-634-317-203-1 (PDF)

Cetakan Pertama:

Agustus, 2026

Hak Cipta Dilindungi Oleh Undang-Undang
by Penerbit Widina Media Utama

Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit.

PENERBIT:

WIDINA MEDIA UTAMA

Komplek Puri Melia Asri Blok C3 No. 17 Desa Bojong Emas
Kec. Solokan Jeruk Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat

Anggota IKAPI No. 519/JBA/2025

Website: www.penerbitwidina.com

Instagram: [@penerbitwidina](https://www.instagram.com/penerbitwidina)

Telepon (022) 87355370

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, karunia, dan penyertaan-Nya sehingga buku berjudul "Teori dan Praktik Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia di Indonesia" ini dapat diselesaikan dengan baik. Buku ini disusun sebagai salah satu referensi yang diharapkan mampu memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai hukum jaminan fidusia di Indonesia, baik dari aspek konseptual, filosofis, historis, normatif, maupun implementasinya dalam praktik.

Perkembangan dunia usaha, industri keuangan, dan sistem pembiayaan nasional telah menjadikan jaminan fidusia sebagai salah satu instrumen hukum yang memiliki peran strategis dalam mendukung aktivitas ekonomi. Berbagai bentuk pembiayaan, mulai dari perbankan hingga perusahaan pembiayaan, memanfaatkan jaminan fidusia sebagai sarana untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Di sisi lain, dinamika praktik di lapangan juga menghadirkan berbagai persoalan hukum, mulai dari proses pembentukan akta, pendaftaran secara elektronik, pelaksanaan hak preferensi, eksekusi jaminan, hingga perlindungan hukum bagi kreditur maupun debitur. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pemahaman mengenai hukum fidusia tidak lagi cukup hanya berlandaskan ketentuan normatif, tetapi juga harus memperhatikan perkembangan putusan pengadilan, kebijakan pemerintah, transformasi digital layanan hukum, serta dinamika sosial yang menyertainya.

Buku ini disusun secara sistematis agar pembaca dapat memahami hukum fidusia secara bertahap. Pembahasan diawali dengan konsep dasar mengenai subjek dan objek jaminan fidusia, sejarah perkembangan fidusia, asas-asas yang mendasari keberlakuannya, serta karakteristik yang membedakannya dari lembaga jaminan lainnya. Selanjutnya, pembaca diajak memahami hak preferensi penerima fidusia, pembentukan akta, mekanisme pendaftaran melalui sistem elektronik, kekuatan hukum sertifikat jaminan fidusia, prosedur eksekusi, penjualan objek fidusia di bawah tangan, hingga pengaturan berbagai peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan penyelenggaraan jaminan fidusia di Indonesia.

Selain membahas aspek normatif, buku ini juga mengangkat berbagai isu aktual yang berkembang dalam praktik. Di antaranya adalah transformasi digital layanan administrasi hukum melalui sistem AHU *Online*, implikasi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 terhadap mekanisme eksekusi jaminan fidusia, penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi maupun *nonlitigasi*, peran LAPS SJK dalam penyelesaian sengketa sektor jasa keuangan, hingga pengawasan terhadap etika dan jabatan notaris dalam pembentukan akta jaminan fidusia. Kehadiran berbagai pembahasan tersebut diharapkan mampu memberikan gambaran yang lebih utuh mengenai tantangan dan perkembangan hukum fidusia di era modern.

Penyusunan buku ini tidak hanya ditujukan bagi mahasiswa fakultas hukum, tetapi juga bagi dosen, peneliti, notaris, advokat, hakim, praktisi perbankan, perusahaan pembiayaan, aparatur pemerintah, serta masyarakat umum yang memiliki perhatian terhadap perkembangan hukum jaminan kebendaan. Dengan bahasa yang sistematis dan pembahasan yang didukung oleh peraturan perundang-undangan serta praktik hukum, buku ini diharapkan dapat menjadi sumber referensi dalam kegiatan akademik maupun praktik profesional.

Penulis menyadari bahwa perkembangan hukum merupakan suatu proses yang dinamis. Perubahan regulasi, lahirnya putusan pengadilan baru, maupun perkembangan praktik bisnis akan terus memengaruhi implementasi hukum fidusia di Indonesia. Oleh karena itu, buku ini tidak dimaksudkan sebagai kajian yang bersifat final, melainkan sebagai bahan pembelajaran yang terbuka untuk terus dikembangkan melalui diskusi ilmiah, penelitian lanjutan, dan penyempurnaan di masa mendatang.

Akhir kata, penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan, masukan, serta kontribusi dalam penyusunan buku ini. Semoga buku "**Hukum Fidusia**" dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum, memperkaya literatur mengenai hukum jaminan di Indonesia, serta menjadi referensi yang berguna bagi dunia akademik, profesi hukum, dan masyarakat luas.

Jakarta, Agustus 2026

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I SUBJEK DAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA	1
A. Pengertian Jaminan Fidusia.....	1
B. Subjek Jaminan Fidusia	4
C. Objek Jaminan Fidusia	9
D. Prinsip Jaminan Fidusia	14
E. Karakteristik Fidusia	15
F. Konsep dan Filosofi Jaminan Fidusia.....	21
G. Sejarah Fidusia Secara Universal	28
H. Sejarah Fidusia di Negeri Belanda.....	29
I. Sejarah Fidusia di Beberapa Negara Lain.....	32
J. Perbandingan Jaminan Fidusia dengan Lembaga Lain (Gadai dan Hak tanggungan).....	34
K. Perbedaan Jaminan Fidusia dan Jaminan Resi Gudang.....	39
BAB II HAK PREFERENSI DARI PEMEGANG FIDUSIA	43
A. Pengertian Hak Preferensi dari Pemegang Fidusia	43
B. Hak Preferensi Penerima Fidusia dalam Hubungan dengan Kepailitan dan Likuidasi.....	44
C. Hak Preferensi di antara Lebih dari Satu Penerima Fidusia	44
D. Ketentuan Undang-Undang Fidusia No. 42 Tahun 1999 yang Bersangkutan dengan Hak Preferensi.....	45
BAB III ASAS-ASAS JAMINAN FIDUSIA.....	47
A. Jaminan Fidusia Bersifat <i>Assesoir</i>	47
B. Jaminan Fidusia Bersifat Absolut	52
C. Asas <i>Droit De Suite</i> dalam Jaminan Fidusia	55
D. Asas <i>Droit De Preference</i> dalam Jaminan Fidusia	57
E. Asas Spesialitas dalam Objek Jaminan Fidusia	59
F. Asas Publisitas	60

BAB IV AKTA JAMINAN FIDUSIA	63
A. Akta Jaminan Fidusia	63
B. Syarat-Syarat Akta Jaminan Fidusia	66
C. Unsur-Unsur Wajib dalam Akta.....	67
D. Prosedur Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.....	68
BAB V PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA.....	71
A. Sistem Pendaftaran Jaminan Fidusia <i>Online</i> (AHU <i>Online</i>)	71
B. Persyaratan Umum Pendaftaran Jaminan Fidusia	76
C. Pembebanan Fidusia	80
D. Manfaat Pembebanan dan Pendaftaran Fidusia	81
E. Buku Daftar Fidusia	81
F. Sertifikat Jaminan Fidusia	82
G. Perubahan Data dalam Sertifikat.....	84
H. Hapusnya dan Roya Jaminan Fidusia	87
I. Transformasi Digital Layanan Jaminan Fidusia.....	87
BAB VI KEKUATAN HUKUM DAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA	91
A. Jenis-Jenis Eksekusi	91
B. Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia	93
C. Prosedur Eksekusi atas Kekuasaan Sendiri (Debitur Cidera Janji)	95
D. Permohonan Eksekusi Melalui Pengadilan	96
E. Mekanisme Jaminan dan Eksekusi Fidusia	103
F. Dinamika Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia oleh Bank.....	106
BAB VII PENJUALAN OBJEK FIDUSIA SECARA DI BAWAH	
TANGAN	109
A. Pengertian Penjualan Secara di Bawah Tangan Objek Jaminan Fidusia	109
B. Manfaat Penjualan Secara di Bawah Tangan.....	111
C. Syarat Penjualan di Bawah Tangan.....	113
D. Larangan untuk Memiliki Benda Fidusia oleh Kreditor.....	118

BAB VIII PENGATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

JAMINAN FIDUSIA	125
A. Pengaturan UU Nomor 42 Tahun 1999.....	126
B. Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 25 Tahun 2021	134
C. Penyelesaian Permasalahan Fidusia, Bisa di Selesaikan ke LAPS SJK.....	137
D. POJK 35/2018.....	139
E. Putusan MK No 18/PUU-XII/2019	144

BAB IX PERLINDUNGAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN

JAMINAN FIDUSIA	151
A. Perlindungan Hukum kepada Pihak Tertentu	151
B. Perlindungan Wanprestasi Saat Hukum Terjadi	152
C. Solusi untuk Jaminan yang Sulit Diawasi atau di Eksekusi	158
D. Memahami Risiko Jaminan Fidusia	159

BAB X PENGAWASAN TERHADAP PELAKSANAAN ETIK DAN

JABATAN NOTARIS DALAM PEMBENTUKAN PERIKATAN

FIDUSIA OLEH MAJELIS PENGAWAS: ANALISIS MENDALAM

TENTANG PENYALAHGUNAAN AKUN NOTARIS.....

A. Fondasi Pengawasan Notaris dalam Sistem Hukum Indonesia	165
B. Kerangka Hukum Pengawasan Notaris dan Majelis Pengawas.....	166
C. Kewajiban Etik dan Jabatan Notaris dalam Pembentukan Akta Jaminan Fidusia	167

BAB XI PENYELESAIAN SENGKETA FIDUSIA SECARA

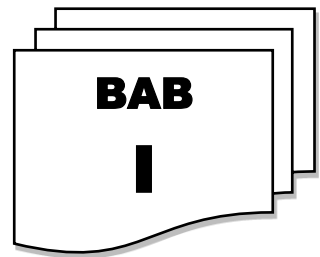
NON LITIGASI DAN LITIGASI

A. Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia Secara <i>Non</i> Litigasi	171
B. Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia Secara Litigasi	179

DAFTAR PUSTAKA

PROFIL PENULIS

PROFIL EDITOR.....



SUBJEK DAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA

A. PENGERTIAN JAMINAN FIDUSIA

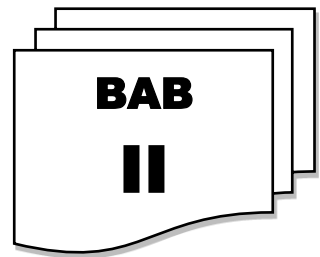
Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF), Pasal 1 Angka 1, mendefinisikan fidusia sebagai pengalihan hak milik atas suatu benda berdasarkan kepercayaan, dengan ketentuan pemilik benda tersebut memegang kendali atas hak milik yang dialihkan tersebut. Tujuan pengalihan hak milik atas benda ini hanya untuk memberikan prioritas kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya agar dapat menggunakannya sebagai jaminan untuk pelunasan utang tertentu. Hak yang didahulukan terhadap hak-hak lainnya dikenal sebagai *droit de preference*.¹

Fidusia didefinisikan secara umum dalam pasal tersebut dan belum dikaitkan atau dikaitkan dengan perjanjian utama, oleh karena itu belum dikaitkan dengan utang. Berikut ini adalah unsur-unsur rumusan fidusia, yakni:²

1. Unsur secara kepercayaan dari sudut pemberi fidusia. Dari penyebutan unsur dalam hukum fidusia tersebut juga jelas bahwa kepercayaan memegang peranan penting dalam perkara ini. Pengertian kepercayaan sebagaimana yang selama ini berlaku adalah sebagai berikut: Debitur yang

¹ Simanjuntak PNH, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia* (jakarta: kencana, 2009), 211.

² Asmaniar Asmaniar and Fiter Jonson Sitorus, "Pendaftaran Objek Fidusia Sebagai Jaminan Utang," *Justice Voice* 1, no. 1 (2022): 14, <https://doi.org/10.37893/jv.v1i1.32>.



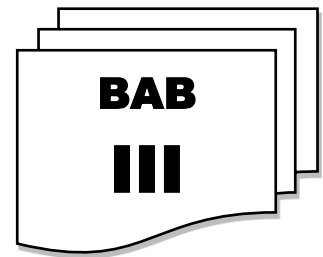
HAK PREFERENSI DARI PEMEGANG FIDUSIA

A. PENGERTIAN HAK PREFERENSI DARI PEMEGANG FIDUSIA

Yang dimaksud dengan hak preferensi adalah hak dari kreditur pemegang jaminan tertentu untuk terlebih dahulu diberikan haknya (dibandingkan dengan kreditur lainnya) atas pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang jaminan hutang tersebut. Dalam hubungan dengan hak preferensi dari penerima Jaminan Fidusia, maka Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Fidusia No. 42 Tahun 1999 menjelaskan bahwa:

"hak preferensi adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia".

Oleh Undang-Undang Fidusia No. 42 Tahun 1999 diberikan hak preferensi kepada penerima jaminan fidusia. Hal ini dengan tegas dinyatakan dalam Pasal 27 ayat (1). Dengan demikian, sama dengan hak jaminan lainnya, seperti hak tanggungan, hipotik atau hak gadai, maka kepada fidusia pun diberikan hak preferensi. Ketentuan ini sekaligus menghapus keragu-raguan selama ini tentang ada tidaknya hak preferensi bagi si penerima fidusia ini.

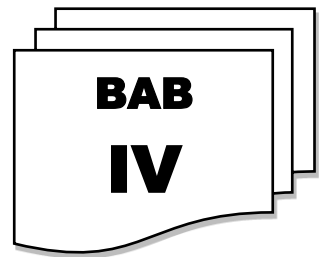


ASAS-ASAS JAMINAN FIDUSIA

A. JAMINAN FIDUSIA BERSIFAT *ASSESOIR*

Dalam lapangan hukum perdata kita semua sepakat bahwa perjanjian jaminan merupakan *assesoir* dari perjanjian lain yang pada Umumnya berbentuk perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit, namun meskipun demikian kita tidak bisa mengatakan bahwa perjanjian utang piutang dan perjanjian kredit lebih penting dibandingkan dengan perjanjian jaminannya, karena pada kenyataannya justru perjanjian jaminan memegang peranan yang menentukan dalam timbulnya perjanjian utang piutang bahkan dalam praktiknya kesepakatan mengenai objek jaminan selalu muncul lebih dulu sebelum persoalan utang piutangnya disepakati, sehingga seakan-akan yang terjadi saat ini adalah perjanjian jaminanlah yang menentukan lahir atau tidaknya perjanjian utang piutang karena tidak akan ada kreditor yang mau untuk memberikan utang (kredit) kepada debitor yang tidak memiliki jaminan memadai.

Sifat *assesoir* memang tidak semata-mata dipandang pada saat lahirnya dua perjanjian tersebut, namun sifat *assesoir* itu lebih mudah dilihat pada saat setelah keduanya lahir, yaitu perjanjian jaminan akan selalu mengikuti perjanjian pokoknya, artinya pada saat perjanjian pokoknya hapus atau batal, maka dengan sendirinya perjanjian jaminannya pun akan menjadi hapus dan



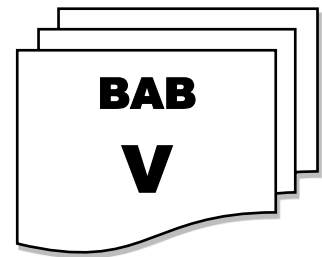
AKTA JAMINAN FIDUSIA

A. AKTA JAMINAN FIDUSIA

Sesuai dengan pasal 5 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menentukan bahwa “Pembebanan Benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia adalah Notaris”. Pasal 12 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur tentang pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di dalam ruang lingkup tugas Kementerian Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia dengan wilayah kerja dimana jaminan tersebut berada dan harus dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia.

Akta sendiri merupakan suatu surat yang ditandatangani dan berfungsi sebagai bukti peristiwa yang menimbulkan suatu hak atau perjanjian. Itu dibuat khusus untuk melayani tujuan ini. Menurut Pasal 1868 KUHPerdara, akta otentik adalah akta yang dibuat dengan cara yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang cakap melakukannya di tempat pembuatan akta itu.

Tanda tangan dalam arti luas adalah tanda (surat) tertulis dari penandatanganan yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi orang yang membuat pernyataan atau memberikan informasi. Definisi tersebut mencakup



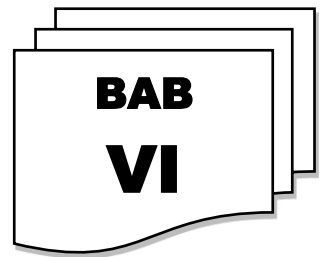
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

A. SISTEM PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA *ONLINE* (AHU *ONLINE*)

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*).⁶¹

Pada tahun 2013 Kementerian Hukum dan HAM meluncurkan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik. Hal tersebut dibuktikan dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik dan Peraturan Menteri Hukum dan Hak asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasa hukum di bidang jaminan fidusia. Tujuan diberlakukannya pendaftaran

⁶¹ Ni Wayan Erna Sari & AA. Ketut Sukranatha, "Pendaftaran Fidusia *Online* Pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum Dan HAM Provinsi Bali", *Kertha Semaya: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6, No. 4, (Maret 2018), hlm. 2, <https://jurnal.harianregional.com/kerthasemaya/id-29570>.



KEKUATAN HUKUM DAN EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA

A. JENIS-JENIS EKSEKUSI

M. Yahya Harahap menyebutkan bahwa pada dasarnya ada dua bentuk eksekusi ditinjau dari segi sasaran yang hendak dicapai oleh hubungan hukum yang tercantum dalam putusan pengadilan. Adakalanya sasaran hubungan hukum yang hendak dipenuhi sesuai dengan amar atau diktum putusan ialah melakukan sesuatu tindakan nyata atau tindakan riil sehingga eksekusi semacam ini disebut sebagai eksekusi riil. Adakalanya hubungan hukum yang mesti dipenuhi dengan amar putusan ialah melakukan pembayaran sejumlah uang. Eksekusi seperti ini selalu disebut eksekusi pembayaran uang.

Menurut M. Yahya Harahap di atas dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa:

1. Eksekusi riil, yaitu eksekusi yang hanya mungkin terjadi berdasar-kan putusan (perintah *red*: ditambahkan penulis) pengadilan untuk melakukan suatu tindakan nyata atau riil.
2. Eksekusi *verkoop*, yaitu eksekusi yang menyangkut pembayaran sejumlah uang, dengan cara menjual barang milik debitor melalui pelelangan umum, baik dengan perantaraan pengadilan, maupun oleh kekuasaan kreditor sendiri berdasarkan kewenangan *parate* eksekusi.



PENJUALAN OBJEK FIDUSIA SECARA DI BAWAH TANGAN

A. PENGERTIAN PENJUALAN SECARA DI BAWAH TANGAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA

Ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf c UU Fidusia menyebutkan penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak jika kita perhatikan bahwa ketentuan tentang penjualan di bawah tangan sebagaimana disebutkan dalam rumusan pasal di atas termasuk dalam salah satu bentuk eksekusi yang disediakan oleh pembentuk undang-undang bagi kreditor pemegang Jaminan Fidusia, karena Pasal 29 sendiri berada dalam Bab tentang "Eksekusi Jaminan Fidusia namun demikian, banyak sarjana yang memberikan kritik tentang pengelompokan penjualan di bawah tangan sebagai salah satu bentuk eksekusi karena secara substansi tidak sesuai dengan makna eksekusi pada umumnya.

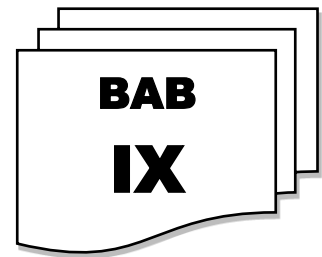
M. Yahya Harahap menyebutkan bahwa eksekusi adalah tindakan yang dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah dalam perkara. Sedangkan Pasal 29 ayat (1) huruf c UU Fidusia menyebutkan bahwa penjualan di bawah tangan itu dilakukan berdasarkan kesepakatan, sehingga jika tindakan penjualan tersebut dilakukan berdasarkan kemauan dari pihak si debitor sendiri mana mungkin tindakan penjualan seperti itu dikelompokkan sebagai bentuk eksekusi, sehingga lebih tepat sebagai upaya penyelesaian secara



PENGATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT JAMINAN FIDUSIA

Penjelasan mengenai konsep dasar hukum jaminan fidusia beserta dasar hukumnya. Dasar hukum tersebut meliputi Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2024 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis PNBPN yang Berlaku Pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap ibu kota provinsi, serta beberapa Permenkumham seperti Permenkumham 8/2013 tentang pendelegasian penandatanganan sertifikat jaminan fidusia secara elektronik, Permenkumham 9/2013 tentang pemberlakuan pendaftaran fidusia secara elektronik, Permenkumham 17/2020 tentang permohonan data jaminan fidusia, dan Permenkumham 25/2021 tentang tata cara pendaftaran, perubahan, dan penghapusan jaminan fidusia.

Selain itu terdapat peraturan terkait lainnya seperti Perkapolri Nomor 8 Tahun 2011 tentang pengamanan eksekusi jaminan fidusia, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang pendaftaran fidusia bagi perusahaan pembiayaan kendaraan bermotor, serta POJK Nomor 35/POJK.05/2018 jo. POJK 7/POJK.05/2022 yang mengatur penyelenggaraan



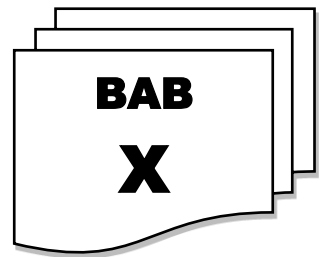
PERLINDUNGAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN JAMINAN FIDUSIA

A. PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA PIHAK TERTENTU

Menjadi prinsip hukum bahwa dalam hal undang-undang melalui ketentuannya adalah hendak melindungi pihak/orang tertentu, maka undang-undang memberikan suatu hak tertentu kepada orang/pihak yang bersangkutan dan dalam peristiwa demikian, maka terserah kepada pihak/orang yang hendak dilindungi untuk menggunakan atau tidak hak tersebut. Meskipun demikian, dapat saja undang-undang menetapkan bahwa kalau hak yang diberikan kepadanya tidak dipergunakan, maka ia tidak dapat menikmati keuntungan yang hendak diberikan oleh undang-undang dengan memberikan hak tersebut.

Pengaturan dalam Pasal 11 sampai Pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia jelas dimaksudkan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak penerima fidusia. Oleh karena itu, undang-undang meletakkan kewajiban kepada penerima fidusia untuk mendaftarkan Akta Jaminan Fidusia (AJF). Dalam praktik, sebagian besar penerima fidusia tidak mendaftarkan Akta Jaminan Fidusia (AJF) dengan alasan sebagai berikut:

1. Nominal penjaminan kecil, padahal biaya pendaftaran cukup besar, dan karena itu tidak sesuai dengan asas manfaat; dan

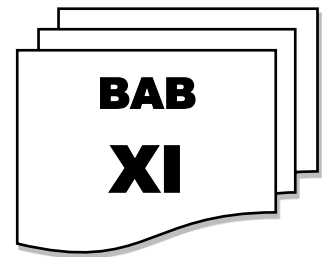


PENGAWASAN TERHADAP PELAKSANAAN ETIK DAN JABATAN NOTARIS DALAM PEMBENTUKAN PERIKATAN FIDUSIA OLEH MAJELIS PENGAWAS: ANALISIS MENDALAM TENTANG PENYALAHGUNAAN AKUN NOTARIS

A. FONDASI PENGAWASAN NOTARIS DALAM SISTEM HUKUM INDONESIA

Keberadaan notaris diatur secara komprehensif dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yang memberikan landasan hukum kuat untuk pengawasan dan pembinaan. Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum bagi masyarakat.

Dalam konteks ini, pembentukan perikatan fidusia menjadi salah satu fungsi penting notaris. Jaminan Fidusia, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, merupakan hak jaminan atas benda bergerak maupun tidak bergerak yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Dengan sifatnya yang penting bagi dunia usaha dan perekonomian, praktik pembuatan akta jaminan fidusia harus dilakukan



PENYELESAIAN SENGKETA FIDUSIA SECARA *NON* LITIGASI DAN LITIGASI

A. PENYELESAIAN SENGKETA JAMINAN FIDUSIA SECARA *NON* LITIGASI

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui dua proses yaitu proses penyelesaian sengketa tertua melalui proses litigasi di dalam pengadilan kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama di luar pengadilan. Penyelesaian pelanggaran jaminan fidusia di Indonesia pada dasarnya telah tercantum di dalam akta pembebanan jaminan fidusia.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan, berarti persengketaan atau perselisihan di antara para pihak belum diajukan ke pengadilan. Dalam hal ini dapat terjadi, Pertama, oleh karena pihak yang bersengketa berusaha bersama-sama mencari solusi yang dapat diterima oleh para pihak secara damai. Proses negosiasi yang dilakukan oleh para pihak, masih memungkinkan dicapainya kata sepakat sehingga sengketa tersebut dapat teratasi. Kedua, apabila para pihak yang bersengketa tidak dapat menemukan kata sepakat untuk menyelesaikan persengketaan tersebut, dapat ditempuh penyelesaiannya melalui pengadilan, dan di luar pengadilan. Namun penyelesaian sengketa baik melalui pengadilan maupun di luar pengadilan tetap membuka peluang ditempuhnya perdamaian.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Junaidi. "Jaminan Fidusia Di Indonesia (Tata Cara Pendaftaran Dan Eksekusi)." *Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam* 4, no. 2 (2016): 118.
- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama, 2014.
- Asmaniar, Asmaniar, and Fiter Jonson Sitorus. "Pendaftaran Objek Fidusia Sebagai Jaminan Utang." *Justice Voice* 1, no. 1 (2022): 14. <https://doi.org/10.37893/jv.v1i1.32>.
- Badrulzaman, Mariam Darus. *Bab-Bab Tentang Hypotheek*. Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1991.
- Bodenheimer, Edgar. *Jurisprudence: The Philosophy and Method of the Law*. Cambridge, Massachusetts: Harvard University Press, 1962.
- Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2007.
- Danari, Excel Leonardo. "Penyelesaian Sengketa Kontrak Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia." *Lex Privatum* 8, no. 2 (2020): 101–3.
- Dewi, Retno Puspo. "Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia." *Jurnal Repertorium* 4, no. 1 (2017): 79. <https://media.neliti.com/media/publications/213284-kekuatan-eksekutorial-sertifikat-jaminan.pdf>.
- Fuady, Munir. *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: Erlangga, 2013.
- — —. *Jaminan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- — —. *Jaminan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017.
- Hamzah, Andi, and Senjun Manullang. *Lembaga Fidusia Dan Penerapannya Di Indonesia*. Jakarta: Ind-Hill Co, 1987.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.

- Hartoyo, Nishka Sylviana, and Teddy Anggoro. "Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik Oleh Notaris Pasca Dikeluarkannya Permenkumham Nomor 25 Tahun 2021." *Jurnal Mercatoria* 15, no. 1 (2022): 39–41.
- HoeyTiong, Oey. *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1983.
- HS, Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008.
- "Introducing LAPS-SJK: The New Alternative Dispute Resolution Body for the Indonesian Financial Services Sector." *Mondaq*, 2025. <https://www.mondaq.com/financial-services/1229860/introducing-laps-sjk-the-new-alternative-dispute-resolution-body-for-the-indonesian-financial-services-sector>.
- Konoras, Abdurrahman. *Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Di Pengadilan*. Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017.
- Koraag, Jeaflin. "Pengaturan Tentang Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia." *Lex Privatum* 4, no. 3 (2016): 168–71.
- "LAPS SJK." BFI Finance Indonesia, 2025. <https://www.bfi.co.id/id/blog/laps-sjk>.
- Nonet, Philippe, and Philip Selznick. *Law and Society in Transition: Toward Responsive Law*. New York: Harper and Row Publishers, 1978.
- Palit, Richard Cisanto. "KEKUATAN AKTA DI BAWAH TANGAN SEBAGAI ALAT BUKTI DI PENGADILAN" 3 (2015).
- Patrik, Purwadi, and Kashadi. *Hukum Jaminan*. Semarang: Universitas Diponegoro, 2009.
- Prajitno, Andres Albertus Andi. *Hukum Fidusia*. Malang: Selaras, 2010.
- Putri, Audria, and Marshall Situmorang. "Indonesia Quarterly Regulatory Updates – Q3 2021." *Nusantara Legal Partnership*, 2021. <https://nusantaralegal.com/indonesia-quarterly-regulatory-updates-third-quarter-of-2021/>.

- Rizqika, Firda. "Analisis Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 8/PUU-XVII/2019." *Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Riau* 11, no. 1 (2022): 56–63.
- Rustam, Riky. *Hukum Jaminan*. Yogyakarta: UII Press, 2017.
- Salim, H. *Perkembangan Hukum Jaminan Fidusia Di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press, 2012.
- Santoso, Aris Prio Agus. *Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2021.
- Satrio. *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Pribadi*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan Buku I*. Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1997.
- — —. *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Pribadi*. Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2002.
- Sediati, Diah Sulistyani Ratna. "Implikasi UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Terhadap Perlindungan Hukum Bank Sebagai Kreditur." *Masalah-Masalah Hukum* 39, no. 1 (2010): 79–81.
- Sembiring, Jimmy Joses. *Cara Menyelesaikan Sengketa Diluar Pengadilan*. Jakarta: Transmedia Pustaka, 2011.
- Simanjuntak PNH. *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: kencana, 2009.
- Siong, Gouw Giok. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Keng Po, 1963.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek Dan Pelaksanaanya Di Indonesia*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 1977.
- — —. *Hukum Benda*. Yogyakarta: Liberty, 1981.
- Subagiyo, Dwi Tatak. *Hukum Jaminan Fidusia*. Yogyakarta: Deepublish, 2019.
- Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 2001.
- Sugito. "Materi Teknologi Informasi Ditjen AHU." Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, 2025.
- Supianto, and Nanang Tri Budiman. "Pendaftaran Jaminan Fidusia Sebagai Pemenuhan Asas Publisitas." *Ijlil* 2 (2020). <https://doi.org/10.35719/ijl.v1i3.84>.

- Sutedi, Adrian. *Hukum Jaminan Fidusia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- “Tentang Kami.” LAPS SJK, 2025. <https://lapssjk.id/>.
- Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, 1983.
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 1 Ayat (2), Pub. L. No. 42 (n.d.). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/45374/uu-no-42-tahun-1999>.
- Vevakananda, I Dewa Gede Mega Kresna. “Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (Online).” *Jurnal Kertha Desa* 10, no. 12 (2022). <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthadesa/article/view/94577>.
- Widjaja, Gunawan, and Ahmad Yani. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2000.
- Witanto, D Y. *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*. Bandung: CV Mandar Maju, 2015.

PROFIL PENULIS

Sri Wahyuni, S.H., M.H.



Penulis lahir di Jakarta pada 22 Juli 1983. Ia merupakan akademisi di bidang Ilmu Hukum dan memiliki latar belakang pendidikan hukum dari berbagai perguruan tinggi. Ia menyelesaikan pendidikan Sarjana (S1) di Universitas Trisakti pada tahun 2001-2005 dan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.). Pendidikan Magister (S2) ditempuh di Universitas Indonesia pada tahun 2005-2007 dengan bidang Ilmu Hukum dan memperoleh gelar Magister Hukum (M.H.). Selanjutnya, ia menempuh pendidikan Program Doktor (S3) di Universitas Padjadjaran sejak tahun 2019 hingga sekarang dalam bidang Ilmu Hukum.

Dalam perjalanan karier akademiknya, Sri Wahyuni memiliki pengalaman sebagai dosen di Universitas Ibnu Chaldun Jakarta pada tahun 2009-2014 dengan mengajar mata kuliah Metode Penelitian Hukum. Sejak tahun 2015 hingga sekarang, ia menjadi Dosen Tetap di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya. Dalam kegiatan pengajaran, ia mengampu berbagai mata kuliah, antara lain Prinsip-Prinsip Hukum Perdata, Hukum Acara Perdata, Hukum Perikatan, dan Hukum Perlindungan Konsumen. Selain aktif sebagai akademisi, sejak tahun 2022 hingga sekarang ia juga terlibat dalam Perkumpulan Konsultan Hukum dan Pengacara sebagai Wakil Ketua organisasi profesi PPKHI.

Muhamad Sugiarto, S.E., M.M.



Penulis lahir di Jakarta pada 25 Maret 1983. Ia memiliki pengalaman profesional di bidang investasi dan pasar modal, khususnya dalam pengelolaan portofolio dan alokasi aset, termasuk pengelolaan Reksa Dana Pendapatan Tetap, Reksa Dana Pasar Uang, Reksa Dana Ekuitas, dan Reksa Dana Campuran. Ia menyelesaikan pendidikan Magister Manajemen di YARSI University, Jakarta, dengan konsentrasi Manajemen Keuangan, setelah sebelumnya memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia dengan konsentrasi Manajemen Keuangan. Pengalaman dan keahliannya mencakup analisis fundamental, pengelolaan portofolio, serta pengambilan keputusan investasi. Ia juga memiliki berbagai sertifikasi dan perizinan profesional di bidang pasar modal, termasuk sebagai perwakilan manajer investasi dan analis efek. Atas kompetensinya dalam pengelolaan investasi, ia memperoleh penghargaan sebagai Pengelola Reksa Dana Pendapatan Tetap Terbaik.

PROFIL EDITOR

Aziz Nugroho Clever



Penulis memiliki latar belakang pendidikan di SMP Thurshina IIBS pada tahun 2021-2024 dan melanjutkan pendidikan di SMA IDN *Boarding School* pada tahun 2024-2026. Ia memiliki keahlian dasar dalam jaringan komputer, meliputi *wireless, firewall, queue, routing, switching, NAT, tunnel*, dan FHRP. Sejak tahun 2024-2025, ia memiliki pengalaman membantu para *trainer* dalam melaksanakan kegiatan pembelajaran, menjelaskan materi pelatihan kepada peserta apabila mengalami kesulitan atau masalah, serta menjadi pengajar di Sekolah Insan Mandiri Cibubur dan SMAN 8 Kota Serang. Ia juga memiliki beberapa sertifikat di bidang jaringan komputer, antara lain MTCNA, MTCRE, CCNA *Introduction to Network*, serta CCNA *Switching, Routing and Wireless Essentials*. Di luar kegiatan akademik dan profesional, ia memiliki minat dalam membaca buku, bepergian, dan berolahraga.

Teori dan Praktik

PENYELESAIAN SENGKETA JAMINAN FIDUSIA DI INDONESIA

Buku Teori dan Praktik Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia di Indonesia menyajikan pembahasan yang komprehensif mengenai jaminan fidusia sebagai salah satu instrumen penting dalam sistem hukum dan pembiayaan di Indonesia. Materi disusun secara sistematis mulai dari konsep dasar, subjek dan objek jaminan fidusia, sejarah perkembangannya, asas-asas hukum, hak preferensi, pembentukan akta, mekanisme pendaftaran elektronik melalui AHU Online, hingga kekuatan hukum sertifikat dan pelaksanaan eksekusi jaminan.

Selain mengulas ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, buku ini juga membahas perkembangan regulasi, implikasi putusan Mahkamah Konstitusi, perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur, penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi maupun *nonlitigasi*, pengawasan terhadap profesi notaris, serta berbagai contoh putusan pengadilan yang memberikan gambaran nyata mengenai penerapan hukum fidusia dalam praktik.

Dengan memadukan landasan teoretis, analisis yuridis, dan pembahasan kasus aktual, buku ini menjadi referensi yang relevan bagi mahasiswa, akademisi, notaris, advokat, praktisi perbankan dan perusahaan pembiayaan, serta seluruh pembaca yang ingin memahami perkembangan hukum fidusia secara mendalam di tengah dinamika sistem hukum dan transformasi layanan digital di Indonesia.

 www.penerbitwidina.com
 @penerbitwidina
 penerbit widina
 penerbitwidina@gmail.com
 widina store
 widina bookstore

Layanan Pembaca & Penerbitan Buku
 0815-7000-699



SCANME

Hukum

ISBN 978-634-317-203-1 (PDF)



9

786343

172031