



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS YURIDIS TUJUAN DILAKUKANNYA  
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**

**LIANA MARIA FATIKHATUN  
0606007932**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JANUARI 2009**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS YURIDIS TUJUAN DILAKUKANNYA  
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan**

**LIANA MARIA FATIKHATUN  
0606007932**

**MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
DEPOK  
JANUARI 2009**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

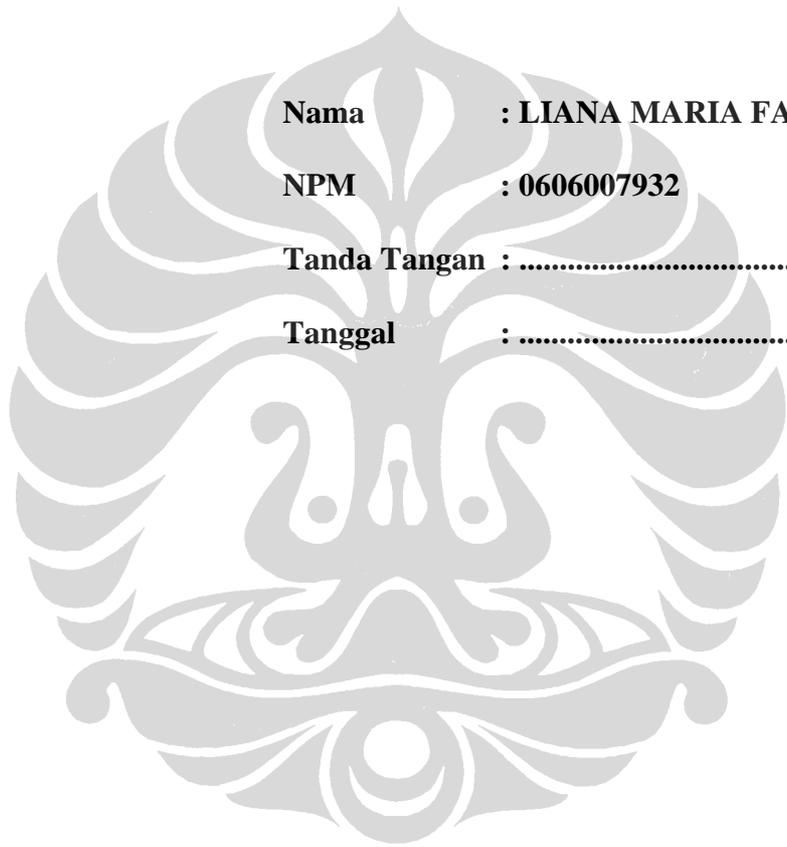
**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama : LIANA MARIA FATIKHATUN**

**NPM : 0606007932**

**Tanda Tangan : .....**

**Tanggal : .....**



## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :  
Nama : LIANA MARIA FATIKHATUN  
NPM : 0606007932  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : ANALISIS YURIDIS TUJUAN DILAKUKANNYA  
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotarian, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.**

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing: PRAHASTO W. PAMUNGKAS, S.H., LL.M. (.....)  
Penguji : Dr. Drs. WIDODO SURYANDONO, S.H., M.H. (.....)  
Penguji : SURINI AHLAN SYARIEF, S.H., M.H. (.....)

Ditetapkan di : Depok  
Tanggal : 6 Januari 2009

## KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah saya panjatkan kepada Allah S.W.T., karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

- (1) Prahasto W. Pamungkas, SH. LLM., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini;
- (2) Kedua mertua saya Abdul Choliq dan Lu'ana yang telah memberikan bantuan do'a, dukungan, dan moral;
- (3) Adik-adik Ipar saya, Vera Abdina, Veny Abdina, Muhammad Zanuvar, dan Ferdi yang telah menemani hari-hari selama liburan perkuliahan. Sungguh kalian adik ipar yang sangat menyenangkan, terutama untuk Dek Veny Abdina, terima kasih telah membantu mencarikan dan memberikan bahan-bahan untuk penyusunan tesis ini;
- (4) Adik-adik saya, Febry Qobil Akhmad, Fatimatul Baroroh, Namira Nurusbah, atas bantuan dan waktunya menemani saya dalam proses penyusunan tesis ini.
- (5) Kedua orang tua saya Drs. H. Achmad Maksum, SE. MM dan Hj. Ruchila Yusroyati yang telah memberikan bantuan do'a, dukungan, semangat, material, dan moral. Terima kasih telah menjadi Orang Tua yang Allah pilih buat saya. Saya percaya ada maksud Allah melalui saya untuk keluarga sehingga saya dilahirkan dari rahim Mama. Terima kasih untuk semuanya, kasih sayang, pendidikan, dan kerja keras Ayah dan Mama. Saya tahu tidak akan pernah bisa membalas semuanya tapi saya selalu berdoa dan mengamini bahwa Allah yang akan selalu memberkahi Ayah dan Mama. Saya bangga punya orang tua seperti Ayah dan Mama, semoga Allah memberikan kalian kemuliaan;

- (6) Suami saya Very Abdina, ST., yang telah memberikan bantuan do'a, dukungan, semangat, material, dan moral. Terima kasih telah menjadi pendamping hidupku yang setia dan perhatian. Karena Allah, ku kan selalu mencintaimu bersama buah hati kita tersayang Humaira Dzakira.
- (7) Sahabat-sahabat saya, Bunga Melliana, Hilda Lestari, Ratna Indah Hariyanti, Maria Fransiska Anne, Adinda Efitia Hanny Siregar, Abdul Rahim Arifin, yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan tesis ini. Dan untuk setiap orang yang telah membantu penulis, yang tidak sempat penulis cantumkan namanya mohon maaf atas keterbatasan saya namun kebaikan kalian akan selalu saya ingat.

Akhir kata, saya berharap Allah S.W.T. berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, 6 Januari 2009

**Liana Maria Fatikhatun**

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Liana Maria Fatikhatusun  
NPM : 0606007932  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Departemen : Universitas Indonesia  
Fakultas : Hukum  
Jenis karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :  
**ANALISIS YURIDIS TUJUAN DILAKUKANNYA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada tanggal : 6 Januari 2009

Yang menyatakan

( LIANA MARIA FATIKHATUN )

## ABSTRAK

Nama : Liana Maria Fatikhatusun  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : ANALISIS YURIDIS TUJUAN DILAKUKANNYA  
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

Tesis ini membahas tujuan sesungguhnya perlu dilakukan pendaftaran jaminan fidusia dan kedudukan penerima fidusia (kreditor) sebagai akibat atas ditolaknya atau tidak dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian deskriptif-analitis. Dari hasil penelitian diperoleh bahwa tujuan sesungguhnya dilakukan pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk memberikan hak kepada penerima fidusia (kreditor), dan agar diketahui oleh umum maka jaminan fidusia wajib didaftarkan. Dan atas ditolaknya atau tidak dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia maka kedudukan kreditor tersebut tidak lebih sebagai kreditor *konkuren*, yakni kreditor yang hak pelunasannya sama dengan kreditor-kreditor lainnya, bahkan kedudukannya berada di bawah kreditor *preferen*.

Kata kunci:  
Jaminan Fidusia

## ABSTRACT

Name : Liana Maria Fatikhatusun  
Study Program : Magister Kenotariatan  
Title : THE JURIDICAL ANALYSIS IMPLEMENTATION OF  
REGISTERING FIDUCIARY GUARANTEE

*The thesis discussed the necessity of registering fiduciary guarantee and the position of fiduciary recipient (creditor) after the rejection or fiduciary guarantee is not being registered. This research is normative legal descriptive-analytical research. Conclusions can be derived from the research, fiduciary guarantee must be registered to meet two objectives, first is to give right to the creditor and secondly to be acknowledged by public, fiduciary guarantee must be registered. And for fiduciary guarantee that has been being rejected or not being registered, creditor can be considered as concurrent creditor which does not even better compare to preference creditor.*

Key Word:  
*Fiduciary Guarantee*

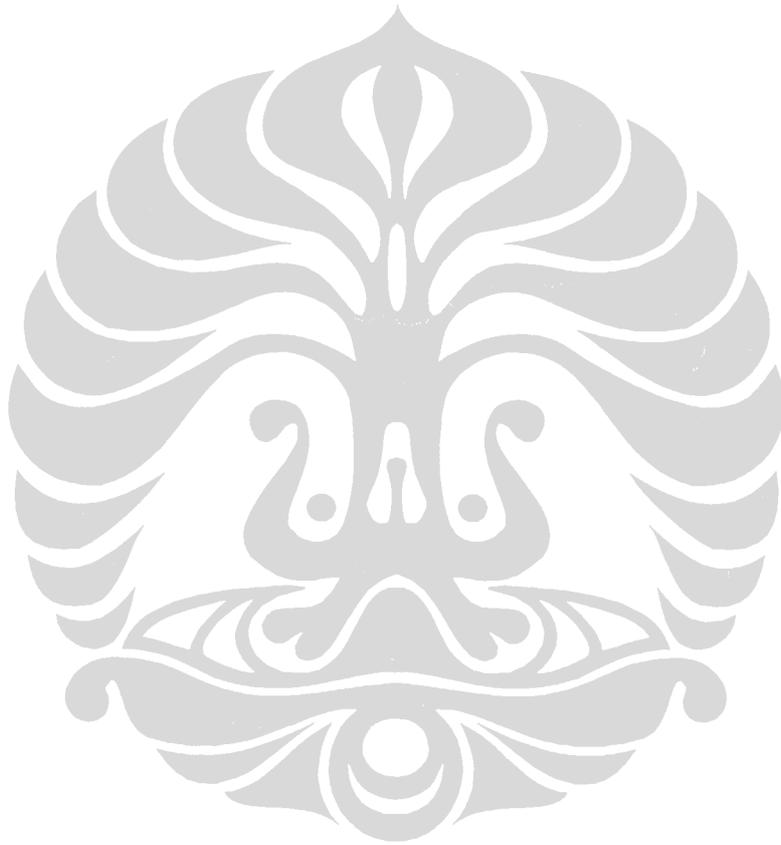
## DAFTAR ISI

Halaman	
Sampul.....	i
Halaman Pernyataan Orisinalitas .....	ii
Halaman Pengesahan .....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi Karya Ilmiah untuk Kepentingan Akademis .....	vi
Abstrak .....	vii
Daftar Isi .....	viii
Daftar Tabel .....	x
<b>BAB I</b>	<b>PENDAHULUAN</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pokok Permasalahan .....	7
1.3 Metode Penelitian.....	7
1.4 Sistematika Penulisan.....	9
<b>BAB II</b>	<b>ANALISIS YURIDIS TUJUAN DILAKUKANNYA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA</b>
2.1 KONSEP TEORITIS HUKUM BENDA	
2.1.1 Definisi Benda .....	11
2.1.2 Definisi Hukum Benda.....	11
2.1.3 Pembedaan Kebendaan.....	13
2.1.4 hak kebendaan pada umumnya.....	21
2.2 KONSEP TEORITIS HUKUM JAMINAN	
2.2.1 Definisi Hukum Jaminan.....	23
2.2.2 Asas-Asas Hukum Jaminan.....	25
2.2.3 Pengaturan Hukum Jaminan.....	26
2.2.4 Sifat dan Macam-Macam Jaminan.....	27
2.2.5 Syarat dan Manfaat Benda Jaminan.....	30

2.2.6 Bentuk Perjanjian Jaminan.....	32
2.2.7 Sumber Hukum Jaminan.....	32
<b>2.3 JAMINAN FIDUSIA</b>	
2.3.1 Istilah dan Pengertian Jaminan Fidusia.....	33
2.3.2 Fidusia sebagai <i>Constitutum Possessorium</i> .....	35
2.3.3 Sifat Jaminan Fidusia.....	37
2.3.4 Obyek dan Subyek Jaminan Fidusia.....	37
2.3.5 Pembebanan Jaminan Fidusia.....	40
2.3.6 Pendaftaran jaminan fidusia.....	43
2.3.7 Penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia .....	43
2.3.8 Jaminan fidusia dalam Pemberian Kredit Lembaga Keuangan Perbankan atau Pembiayaan.....	44
2.3.9 Hak dan Kewajiban Pemberi Fidusia (Debitor) dan Penerima Fidusia (Kreditor).....	46
2.3.10 Pengalihan, hapusnya dan eksekusi obyek jaminan fidusia .....	49
<b>2.4 TUJUAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA.....</b>	<b>53</b>
<b>2.5 DITOLAKNYA ATAU TIDAK DILAKUKANNYA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA</b>	
2.5.1 Ditolaknya Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	61
2.5.2 Akibat atas Ditolaknya atau Tidak Dilakukannya Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	67
2.5.3 Kedudukan Penerima Fidusia (Kreditor) sebagai Akibat atas Ditolaknya atau Tidak Dilakukannya Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	68
 <b>BAB III PENUTUP</b>	
3.1 KESIMPULAN .....	70
3.2 SARAN .....	71
 <b>DAFTAR REFERENSI .....</b>	<b>73</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.....	65
Tabel 2.2	Tarif Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Bertalian dengan Pendaftaran Jaminan Fidusia, dan Perubahan serta Penggantian Sertifikat Jaminan Fidusia .....	66



## ABSTRAK

Nama : Liana Maria Fatikhatusun  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : ANALISIS YURIDIS TUJUAN DILAKUKANNYA  
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

Tesis ini membahas tujuan sesungguhnya perlu dilakukan pendaftaran jaminan fidusia dan kedudukan penerima fidusia (kreditor) sebagai akibat atas ditolaknya atau tidak dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian deskriptif-analitis. Dari hasil penelitian diperoleh bahwa tujuan sesungguhnya dilakukan pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk memberikan hak kepada penerima fidusia (kreditor), dan agar diketahui oleh umum maka jaminan fidusia wajib didaftarkan. Dan atas ditolaknya atau tidak dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia maka kedudukan kreditor tersebut tidak lebih sebagai kreditor *konkuren*, yakni kreditor yang hak pelunasannya sama dengan kreditor-kreditor lainnya, bahkan kedudukannya berada di bawah kreditor *preferen*.

Kata kunci:  
Jaminan Fidusia

## ABSTRACT

Name : Liana Maria Fatikhatusun  
Study Program : Magister Kenotariatan  
Title : THE JURIDICAL ANALYSIS IMPLEMENTATION OF  
REGISTERING FIDUCIARY GUARANTEE

*The thesis discussed the necessity of registering fiduciary guarantee and the position of fiduciary recipient (creditor) after the rejection or fiduciary guarantee is not being registered. This research is normative legal descriptive-analytical research. Conclusions can be derived from the research, fiduciary guarantee must be registered to meet two objectives, first is to give right to the creditor and secondly to be acknowledged by public, fiduciary guarantee must be registered. And for fiduciary guarantee that has been being rejected or not being registered, creditor can be considered as concurrent creditor which does not even better compare to preference creditor.*

Key Word:  
*Fiduciary Guarantee*