ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEWAJIBAN KREDITUR/PENERIMA FIDUSIA DALAM PERMOHONAN PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA BAGI PERJANJIAN UTANG YANG SUDAH LUNAS

T E S I S

Oleh:

AMALIA SEKAR ALINDRI, S.H
A2031231011

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PONTIANAK
2025

ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEWAJIBAN KREDITUR/PENERIMA FIDUSIA DALAM PERMOHONAN PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA BAGI PERJANJIAN UTANG YANG SUDAH LUNAS

T E S I S

Telah Diuji Dihadapan Tim Penguji Yang Dinyatakan
Memenuhi Persyaratan Akademik Untuk Memperoleh
Gelar Magister Kenotariatan

Oleh:

AMALIA SEKAR ALINDRI, S.H
A2031231011

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PONTIANAK
2025

ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEWAJIBAN KREDITUR/PENERIMA FIDUSIA DALAM PERMOHONAN PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA BAGI PERJANJIAN UTANG YANG SUDAH LUNAS

T E S I S

Lembar Persetujuan Dosen Pembimbing Tesis Telah Diuji Dihadapan
Tim Penguji Yang Dinyatakan Memenuhi Persyaratan Akademik
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Magister Kenotariatan
Pada Tanggal 19 Juni 2025

Oleh:

AMALIA SEKAR ALINDRI, S.H
NIM. A2031231011

Pembimbing I,

Dr. Ibrahim Sagio, S.H., M.Hum.
NIP 196203071988101001

Pembimbing II,

Dr. Evi Purwanti, S.H., LL.M.
NIP 197402072005012002

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum UNTAN,

Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H.
NIP. 198105212005011002

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh mahasiswa dengan identitas:

Nama Mahasiswa	:	**AMALIA SEKAR ALINDRI**
NIM	:	**A2031231011**
Program Studi	:	**Magister Kenotariatan**
Judul Tesis	:	**ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEWAJIBAN KREDITUR/PENERIMA FIDUSIA DALAM PERMOHONAN PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA BAGI PERJANJIAN UTANG YANG SUDAH LUNAS.**

Tesis Ini Telah Diuji Dan Berhasil Dipertahankan Di Hadapan Tim Penguji Yang Ditetapkan Berdasarkan Keputusan Dekan Nomor : 2206 /UN22.1/TD.6/2025
Pada Hari Kamis Tanggal, 19 Juni 2025

NO	NAMA TIM PENGUJI	KEDUDUKAN TIM PENGUJI	TANDA TANGAN
1	**Dr. Ibrahim Sagio, S.H., M.Hum** **196203071988101001** **Pembina Tingkat 1 / Lektor Kepala/ IV/b**	Ketua Tim Penguji/ Pembimbing I	
2	**Dr. Evi Purwanti, S.H., LL.M** **197402072005012002** **Penata Tingkat 1/ Lektor /III/d**	Sekretaris Tim Penguji/ Pembimbing II	
3	**Prof. Dr. Kamarullah, S.H., M.Hum** **196402061988101001** **Pembina Utama/ Guru Besar/ IV/e**	Penguji I	
4	**Dr. Rommy Patra, S.H., M.H** **198105212005011002** **Pembina Utama Muda/Lektor Kepala/IV/c**	Penguji II	
5	**Vincentius Joko A. Yeo, SH.,M.Kn** **-** **Notaris/PPAT**	Penguji III	

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum UNTAN,

Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H.
NIP. 198105212005011002

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Amalia Sekar Alindri, S.H**

NIM : **A2031231011**

Judul Tesis : **Analisis Yuridis Terhadap Kewajiban Kreditur/Penerima Fidusia Dalam Permohonan Penghapusan Jaminan Fidusia Bagi Perjanjian Utang Yang Sudah Lunas**

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Pontianak, 19 Juni 2025

Yang Menyatakan



AMALIA SEKAR ALINDRI, S.H

NIM. A2031231011

ABSTRAK

Dalam kehidupan sehari-hari, utang piutang merupakan hal yang lazim terjadi, terutama dalam bentuk kredit pembiayaan. Untuk menjamin kepastian pelunasan, para pihak kerap menggunakan skema jaminan fidusia. Jaminan fidusia adalah jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, namun hak kepemilikannya secara fidusia beralih kepada penerima fidusia sebagai jaminan atas pelunasan suatu utang tertentu. Yang secara hukum harus didaftarkan dan kemudian dihapus ketika utangnya telah lunas. Namun, dalam praktiknya, proses penghapusan jaminan fidusia kerap diabaikan oleh pihak kreditur atau penerima fidusia, meskipun utang telah dilunasi sepenuhnya oleh debitur. Ketidaktundukan ini menciptakan persoalan hukum yang berdampak pada ketidakpastian status objek jaminan dan merugikan pihak debitur secara administrasi maupun hukum.

Penelitian ini bertujuan mengkaji secara mendalam kewajiban hukum yang melekat pada kreditur/penerima fidusia dalam mengajukan penghapusan jaminan fidusia setelah utang lunas, serta menelaah akibat hukumnya apabila kewajiban tersebut tidak dilaksanakan. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dan empiris, dengan studi kasus di wilayah Pontianak dan Sintang, Kalimantan Barat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun hukum secara tegas mewajibkan penghapusan fidusia oleh kreditur dalam jangka waktu tertentu, ketiadaan sanksi yang tegas membuat kewajiban ini sering terabaikan. Akibatnya, debitur mengalami kesulitan mendaftarkan kembali objek jaminan, berpotensi timbulnya gugatan perbuatan melawan hukum, munculnya sanksi administratif, adanya potensi tuntutan atau tanggung jawab ganti rugi bagi debitur, timbulnya ketidkpastian hukum atas status objek fidusia. Untuk upaya yang dapat dilakukan debitur dengan mengajukan permohonan penghapusan jaminan fidusia secara langsung atau tertulis kepada kreditur/penerima fidusia yang bersangkutan, mengajukan permohonan penghapusan jaminan fidusia dikantor notaris, dan dapat juga melakukan koordinasi langsung dengan Kantor Kementerian Hukum Wilayah Kalimantan Barat.

Penelitian ini menegaskan pentingnya penegakan tanggung jawab hukum dan perlindungan terhadap pihak debitur dalam sistem fidusia, serta menyerukan perlunya regulasi yang lebih tegas dan implementasi yang konsisten. Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi kontribusi bermakna bagi kalangan akademik, praktisi hukum, serta lembaga keuangan dalam mewujudkan praktik jaminan fidusia yang lebih adil dan tertib.

Kata Kunci: Jaminan Fidusia, Penghapusan, Kreditur, Debitur, Kepastian Hukum

ABSTRACT

In everyday life, debt transactions are a common occurrence, particularly in the form of credit financing. To ensure certainty of repayment, parties often employ a fiduciary security scheme. Fiduciary security refers to a security interest over movable assets, whether tangible or intangible, which remain in the possession of the fiduciary grantor, while the legal title is transferred to the fiduciary recipient as collateral for the repayment of a specific debt. Under the law, such security must be registered and subsequently discharged once the debt is fully repaid.

However, in practice, the discharge of fiduciary security is frequently neglected by creditors or fiduciary recipients, even after the debtor has fully satisfied the debt. This noncompliance creates legal issues that affect the certainty of the status of the secured object and adversely impact the debtor both administratively and legally.

This research aims to examine in depth the legal obligation of creditors/fiduciary recipients to initiate the discharge of fiduciary security after debt repayment, and to analyze the legal consequences if such obligation is not fulfilled. The study employs a normative and empirical legal approach, with case studies conducted in Pontianak and Sintang, West Kalimantan.

The findings indicate that although the law explicitly requires creditors to discharge fiduciary security within a specific time frame, the absence of strict sanctions has led to frequent neglect of this obligation. As a result, debtors face difficulties in re-registering the secured asset, potential civil lawsuits for unlawful acts, administrative sanctions, potential liability for damages, and overall legal uncertainty regarding the status of the fiduciary object.

Efforts that may be undertaken by debtors include submitting a written request for discharge directly to the creditor/fiduciary recipient, applying through a notary public, or coordinating with the Regional Office of the Ministry of Law and Human Rights in West Kalimantan.

This study underscores the importance of enforcing legal accountability and protecting the rights of debtors within the fiduciary system. It calls for more stringent regulations and consistent implementation. The results of this research are expected to contribute meaningfully to academia, legal practitioners, and financial institutions in promoting a more equitable and orderly fiduciary security practice.

Keywords: Fiduciary Security, Discharge, Creditor, Debtor, Legal Certainty

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur dipanjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat Rahmat dan Hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul "Analisis Yuridis Terhadap Kewajiban Kreditur/Penerima Fidusia Dalam Permohonan Penghapusan Jaminan Fidusia Bagi Perjanjian Utang Yang Sudah Lunas". Tugas Akhir ini Penulis buat demi memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Magister Kenotariatan pada Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas TanjungPura.

Penyusunan Tugas Akhir ini tentu tidak akan selesai tanpa ada bantuan dan kerjasama dari pihak lain. Oleh karena itu pada kesempatan ini, Penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada semua pihak, terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Garuda Wiko., SH. M.Si., FCBArb., selaku Rektor Universitas TanjungPura.
2. Bapak Dr. Ibrahim Sagio, S.H., M.Hum., sebagai Dosen Pembimbing I dalam penulisan tesis ini. Terima kasih atas waktu yang selalu Bapak sempatkan untuk mendiskusikan berbagai aspek dari penelitian ini, serta masukan yang berharga, telah menjadi sumber motivasi dan inspirasi bagi penulis
3. Ibu Dr. Evi Purwanti, S.H., LL.M., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas TanjungPura, dan sebagai Dosen Pembimbing II dalam penulisan tesis ini. Terima kasih atas waktu yang selalu Ibu sempatkan

untuk mendiskusikan berbagai aspek dari penelitian ini, serta masukan yang berharga, telah menjadi sumber motivasi dan inspirasi bagi penulis.

4. Bapak Prof. Dr. H. Kamarullah, S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji I dalam tesis ini.
5. Bapak Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas TanjungPura, dan sebagai Dosen Penguji II dalam tesis ini.
6. Bapak Vincentius Joko A Yeo, S.H., M.Kn., selaku Dosen Notaris/PPAT, serta sebagai Penguji III dalam tesis ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen di Magister Kenotariatan Universitas TanjungPura.
8. Teristimewa kepada kedua orang tua saya yang sangat saya cintai dan sayangi, terima kasih selama ini telah mendukung saya baik secara materil dan moril dalam menempuh masa studi. Juga telah sabar menunggu saya selama masa proses dari awal memulai kuliah hingga nanti saat saya mendapatkan gelar Magister Kenotariatan. Terima kasih banyak atas dukungan dan kepercayaan penuh terhadap saya sebagai anak perempuan pertama didalam keluarga.
9. Staff dan Karyawan Magister Kenotariatan Universitas TanjungPura.
10. Sahabat-sahabat saya, Azzahra Laili dan Oktapiani Putri. Terima kasih selalu mendengarkan keluh kesah saya selalu mengapresiasi saya dan terima kasih juga sudah sedikit banyak membantu saya dalam penyusunan tesis ini.
11. Rekan seperjuangan saya dalam menyelesaikan tesis ini, Nabila Inayati Budisulistyani. Terima kasih atas dukungan yang tak ternilai selama proses

penelitian dan penulisan. Terima kasih atas waktu, pikiran dan tenaga yang telah dicurahkan, itu sangat berarti bagi saya.

12. Rekan-rekan Mahasiswa angkatan 7 (tujuh) tahun 2023 di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas TanjungPura.

Akhir kata, Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu segala kritikan dan saran dari berbagai pihak penulis nantikan dengan senang hati. Atas kesediaan menyempurnakan tesis ini, penulis ucapkan terima kasih. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi masyarakat dan civitas akademika.

Pontianak, 19 Juni 2025
Yang Menyatakan



AMALIA SEKAR ALINDRI, S.H
NIM. A2031231011

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL TESIS PADA COVER BAGIAN DEPAN i
HALAMAN JUDUL TESIS PADA COVER BAGIAN DALAM ii
HALAMAN PERSETUJUAN iii
HALAMAN PENGESAHAN iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TESIS v
ABSTRAK vi
ABSTRACT vii
KATA PENGANTAR viii
DAFTAR ISI xi
BAB I PENDAHULUAN 1
1.1. Latar Belakang Masalah 1
1.2. Rumusan Masalah 7
1.3. Keaslian Penelitian 7
1.4. Tujuan Penelitian 9
1.5. Manfaat Penelitian 10
1.6. Kerangka Pemikiran 10
1.6.1. Kerangka Teoritik 10
1.6.2 Kerangka Konseptual 16
1.7. Metode Penelitian 17
1.7.1 Pendekatan Penelitian 17
1.7.2 Spesifikasi Penelitian 17
1.7.3 Sumber dan Jenis Data 18
1.7.4 Teknik Pengumpulan Data 19
1.7.5 Teknik Analisis Data 20

1.8. Sistematika Penulisan 20
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 22
2.1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian 22
2.1.1. Pengertian Perjanjian 22
2.1.2. Syarat Sah Perjanjian 23
2.1.3. Hapusnya Perjanjian 26
2.2. Tinjauan Umum Tentang Kredit 28
2.2.1. Pengertian Kredit 28
2.2.2. Hak dan Kewajiban 29
2.3. Tinjauan Umum Tentang Fidusia 31
2.3.1. Pengertian Fidusia 31
2.3.2. Jaminan Fidusia 32
2.3.3. Pendaftaran Jaminan Fidusia 34
2.3.4. Penghapusan Jaminan Fidusia 37
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 39
3.1. Implikasi Hukum Atas Tidak Dilaksanakannya Permohonan Penghapusan Jaminan Fidusia Bagi Perjanjian Utang Yang Sudah Lunas Oleh Kreditur/Penerima Fidusia 39
3.2. Upaya Hukum Yang Dapat Ditempuh Debitur Apabila Kreditur/Penerima Fidusia Tidak Melaksanakan Permohonan Penghapusan Jaminan Fidusia Bagi Perjanjian Utang Yang Sudah Lunas 53
BAB IV PENUTUP 59
4.1. Kesimpulan 59
4.2. Saran 60
DAFTAR PUSTAKA 62
LAMPIRAN 67

BAB I
PENDAHULUAN

1.1. **Latar Belakang Masalah**

Perkembangan dalam dunia perekonomi dan perdagangan saat ini berpengaruh pada berbagai jenis perjanjian dalam kegiatan ekonomi masyarakat. Salah satunya adalah perjanjian pinjam meminjam yang menimbulkan utang piutang. Transaksi utang piutang tersebut merupakan hal yang umum dalam kehidupan masyarakat dan biasanya digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari seperti konsumsi, modal usaha, pendidikan, ataupun keperluan lainnya.

Perjanjian pinjam meminjam sering dikenal sebagai perjanjian kredit. Berdasarkan Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 telah di ubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan bahwa Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.[1] Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam antara pemberi utang (kreditur) kepada pihal lain (debitur) yang mempunyai kewajiban untuk melunasi utang beserta bunganya dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

[1] Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Dalam perjanjian pinjam meminjam khususnya pembiayaan menggunakan perjanjian standar (*standard contract*). Perjanjian standar atau baku ini adalah perjanjian yang klausul-klausulnya sudah ditetapkan sebelumnya oleh pihak penyedia, untuk membuat perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum dan kepastian hukum, pembebanan jaminan fidusia tersebut dibuat dengan akta notaris, yang selanjutnya akta tersebut harus dilakukan pendaftaran secara online, karena perjanjian jaminan fidusia tidak sah jika hanya dibuat di bawah tangan atau tanpa akta notaris.[2]

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat, salah satunya yaitu dalam memenuhi kebutuhan masyarakat terkait dengan pembuatan perjanjian-perjanjian yang ada ataupul timbul dalam masyarakat.[3] Notaris memiliki banyak sekali wewenang yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Notaris memiliki wewenang yang besar dalam menjalankan tugas-tugasnya yang mencakup pembuatan akta otentik, penyimpanan dokumen-dokumen penting, dan memberikan nasihat hukum yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Salah satu wewenang notaris dalam pembuatan akta otentik yaitu membuat akta jaminan fidusia. Pada Pasal 1 Ayat (2) Undang-Undang Republik

---

[2] Iroth, Putra Pierson David, 2017, *Perjanjian Kredit Bank Sebagai Dasar Hubungan Hukum Antara Bank Dan Nasabah Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan*, Lex et Societatis, Vol.5.

[3] Hartoyo, N. S., & Anggoro, T., 2022, *Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik oleh Notaris Pasca Dikeluarkannya Permenkumham Nomor 25 Tahun 2021*. Jurnal Mercatoria, 15(1), hal.36.

Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa "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 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 kreditor lainnya."[4] Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia.

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib untuk didaftarkan melalui sistem pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia. Pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia menjelaskan Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 memuat:

a) Identitas pihak Pemberi Fidusia 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;

[4] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

e) Nilai penjaminan; dan

f) Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Pencatatan jaminan fidusia dilakukan secara elektronik setelah pemohon membayar biaya pendaftaran. Jaminan fidusia resmi terbit pada saat bersamaan tanggal jaminan fidusia dicatat. Pejabat Kantor Pendaftaran Fidusia menandatangani sertifikat jaminan secara elektronik dan sertifikat tersebut dapat dicetak pada hari yang sama dengan tanggal pencatatan jaminan fidusia.

Selain pendaftaran jaminan fidusia, permohonan penghapusan jaminan fidusia dilakukan secara online. Penghapusan jaminan fidusia bertujuan untuk mewujudkan ketertiban administrasi terkait status benda yang didaftarkan sebagai objek jaminan fidusia. Dengan dilaksanakannya penghapusan tersebut, benda yang sebelumnya menjadi objek jaminan fidusia tidak lagi dinyatakan sebagai jaminan atas suatu utang, dan sertifikat jaminan fidusia yang terkait sudah tidak lagi berlaku.

Berdasarkan Pasal 16 Ayat (1-2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa:[5]

(1) jaminan fidusia hapus karena:

a) Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia;

b) Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia; atau

c) Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

[5] Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

(2) Dalam hal Jaminan Fidusia hapus sebagaimana dimaksud pada ayat(1) maka Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya, wajib memberitahukan kepada Menteri dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal hapusnya Jaminan Fidusia.

Berdasarkan pasal-pasal tersebut, bahwa hapusnya hak jaminan atas objek fidusia sesuai dengan ketentuan yang ada dan pihak yang wajib melakukan permohonan penghapusan jaminan fidusia adalah penerima fidusia. Akan tetapi dikarenakan pada peraturan pemerintah maupun undang-undang tidak terdapat sanksi-sanki yang tegas bagi penerima fidusia, kuasa atau wakilnya yang tidak melakukan kewajiban tersebut, sehingga menyebabkan banyak penerima fidusia yang lalai.

Hal ini sering kali terjadi setelah pemberi fidusia melunasi utangnya, penerima fidusia tidak melakukan penghapusan jaminan fidusia yang sudah lunas. Sebagaimana yang telah diatur di dalam Pasal 25 Ayat (3) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwa, penerima fidusia memiliki kewajiban untuk melakukan permohonan penghapusan jaminan fidusia ke Kementerian Hukum secara elektronik atau meminta kepada pihak ketiga, dalam hal ini adalah notaris untuk melakukan permohonan permohonan penghapusan ke kantor notaris. Namun, dalam praktiknya, penerima fidusia hanya mengembalikan bukti kepemilikan objek jaminan beserta surat keterangan lunas sebagai bukti bahwa utang telah selesai, tetapi tidak melakukan permohonan penghapusan jaminan fidusia.

Salah satunya terjadi di Kota Pontianak dan Kabupaten Sintang, dimana salah satu perusahaan pembiayaan, yang bekerjasama dengan notaris ingin melakukan pendaftaran jaminan fidusia, akan tetapi objek tersebut dinyatakan tidak dapat dilakukan pendaftaran karena objek jaminan tersebut sebelumnya telah dilakukan pendaftaran fidusia dan belum dilakukan permohonan penghapusan jaminan fidusia sehingga objek tersebut tidak dapat didaftarkan kembali. oleh penerima fidusia kepada notaris yang mendaftarkan jaminan fidusia tersebut, sehingga karena kelalaian tersebut menyebabkan tidak dapat dilakukannya pendaftaran kembali terhadap objek tersebut.

Karena tidak dilakukan peghapusan jaminan fidusia, maka secara administrasi sertifikat jaminan fiduisa tersebut masih terdaftar atau tercatat sebagai jaminan yang sedang dijaminkan dan belum adanya permohonan penghapusan jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia. Dengan masih tercatatnya sertifikat jaminan fidusia maka secara hukum jaminan yang sedang dijaminkan tetap tercatat atau terdaftar pada daftar jaminan fidusia, sehingga tidak bisa dijaminkan kembali sebelum dilakukan penghapusan jaminan fidusia. Sertipikat jaminan fidusia masih berlaku sebagi tanda bukti jaminan fidusia pada objek yang didaftarkan selama belum ada laporan dari penerima fidusia, kuasa atau wakilnya terhadap berakhirnya jaminan fidusia seperti pada Pasal 25 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Akibatnya, debitur menjadi pihak yang dirugikan karena status benda atau barang yang dijadikan sebagai objek jaminan fidusia menjadi tidak jelas. Hal ini mengakibatkan ketidakpastian hukum dan ketidaktertiban administrasi.

Berdasarkan penjelasan tersebut, sehingga perlu dilakukan penelitian lebih lanjut guna mengkaji lebih dalam terkait kewajiban kreditur/ penerima fidusia dalam permohonan penghapusan jaminan fidusia yang sudah lunas dengan judul: ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEWAJIBAN KREDITUR/ PENERIMA FIDUSIA DALAM PERMOHONAN PENGHAPUSAN JAMINAN FIDUSIA BAGI PERJANJIAN UTANG YANG SUDAH LUNAS.

1.2. **Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian yang telah penulis jelaskan dalam bagian latar belakang diatas, maka penulis dapat menyimpulkan yang menjadi permasalahan dalam tulisan ini adalah :

1. Bagaimana implikasi hukum atas tidak dilaksanakannya permohonan penghapusan jaminan fidusia bagi perjanjian utang yang sudah lunas oleh kreditur/penerima fidusia?
2. Bagaimana upaya hukum yang dapat ditempuh debitur apabila kreditur/penerima fidusia tidak melaksanakan permohonan penghapusan jaminan fidusia bagi perjanjian utang yang sudah lunas?

1.3. **Keaslian Penelitian**

Untuk menjamin orisinalitas subtansi penelitian pada tesis ini, sepanjang pengetahuan penulis ada beberapa penelitian yang mendekati penelitian penulis ini. Akan tetapi ada beberapa perbedaan dengan rumusan masalah yang akan penulis teliti, sehingga penulis mencoba mengujinya melalui 3 penelitian yang mendekati kesamaan pada judul dibahas,sebagai berikut:

1. Penelitian ini dilakukan oleh Diva Alfitra, dengan judul Kepastian Hukum Penghapusan Objek Jaminan Fidusia Secara Elektronik. Penelitian ini membahas tentang jaminan fidusia yang tidak dilakukannya penghapusan jaminan fidusia dan tanggung jawab hukum penghapusan jaminan fidusia oleh penerima fidusia.[6]
2. Penelitian ini dilakukan oleh Isvid St Hanif, Mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Sriwijaya dengan judul Implikasi Hukum Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Yang Tidak Dilaksanakan oleh Notaris Setelah Diberlakukan Pendaftaran secara Elektronik (*Online System*), penelitian ini membahas tentang kepastian hukum dan implikasi hukum penghapusan (roya) Jaminan Fidusia yang tidak dilaksanakan oleh Notaris setelah diberlakukan pendaftaran secara elektronik (*Online System*).[7]
3. Penelitian yang dilakukan oleh Fardani Azhar, mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang dengan judul Pelaksanaan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Pemberlakuan Sistem Fidusia Online Di Kota Semarang, penelitian ini membahas pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia online di Kota Semarang dan kendala

[6] Nandari, N. P. S., Prasada, D. K., Mahadewi, K. J., Novelin, T., & Sukadana, D. A. P.., 2023, *Akibat Hukum Terhadap Tidak Dilakukan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Kredit Lunas*. Jurnal Hukum Sasana, 9(1).

[7] *Implikasi Hukum Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Yang Tidak Dilaksanakan oleh Notaris Setelah Diberlakukan Pendaftaran secara Elektronik (Online System*), jurnal sriwijaya university repository, https://repository.unsri.ac.id/86436/15/RAMA_74201_02011181924003_0007027001_0014098601_01_front_ref.pdf, diakses pada tanggal 27 maret 2025

dalam pelaksanaan penghapusan jaminan fidusia online di Kota Semarang.[8]

Dari hasil identifikasi kesamaan tersebut, pada penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya, hal ini dapat dilihat dari perbedaan variabel penelitian, perbedaan kajian hukum terhadap kewajiban kreditur/penerima fidusia dalam permohonan penghapusan jaminan fidusia bagi perjanjian utang yang sudah lunas, serta perbedaan lokasi penelitian. Lokasi penelitian ini dilakukan di Kota Pontianak dan Kabupaten Sintang wilayah Kalimantan Barat.

1.4. **Tujuan Penelitian**

Dalam melakukan penulisan tesis ini, tentunya penulis memiliki maksud dan tujuan dalam melakukan penelitian ini, maka oleh karena itu, adapun tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis bagaimana implikasi hukum atas tidak di laksanakannya permohonan penghapusan jaminan fidusia bagi perjanjian utang yang sudah lunas oleh kreditur/penerima fidusia
2. Untuk menganalisis bagaimana upaya hukum yang dapat ditempuh debitur apabila kreditur/penerima fidusia tidak melaksanakan permohonan penghapusan jaminan fidusia bagi perjanjian utang yang sudah lunas

[8] Azhar, F, 2016, *Pelaksanaan Penghapusan (Roya) Jaminan Fidusia Setelah Pemberlakuan Sistem Fidusia Online Di Kota Semarang (Studi Di Kantor Notaris Dan Ppat Kota Semarang, Kantor Wilayah Kemenkum Ham Jawa Tengah)*.

1.5. **Manfaat Penelitian**

Adapun di dalam penelitian tentunya sangat diharapkan adanya suatu manfaat yang dapat diambil dalam penelitian tersebut. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat secara teoritis

   Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu dalam bidang kenotariatan, terhadap tidak di laksanakannya permohonan penghapusan jaminan fidusia bagi perjanjian utang yang sudah lunas oleh kreditur/penerima fidusia.

2. Manfaat secara praktis

   Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti serta dapat memberikan pemikiran bagi pihak yang membutuhkan pengetahuan terkait degan penelitian ini.

1.6. **Kerangka Pemikiran**

1.6.1. Kerangka Teoritik

1) Teori Kepastian Hukum

Kepastian Hukum sebagai salah satu tujuan hukum dan dapat dikatakan upaya untuk mewujudkan keadilan. Kepastian hukum menurut Jan M. Otto menyatakan bahwa kepastian hukum dalam situasi tertentu diantaranya:[9]

[9] Devi Nindy Lestari, 2019, "*Analisis Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris*", hlm. 15-16.

a) Tersedianya aturan hukum yang jelas dan jernih, konsisten dan mudah di peroleh, yang diterbitkan oleh kekuasaan Negara.
b) Bahwa instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
c) Bahwa mayoritas warga pada prinsip menyetujui muatan isi dan karena itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
d) Bahwa hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa.
e) Bahwa keputusan kongkrit dilaksanakan.

Teori kepastian hukum menurut Sudikno Mertukusumo yaitu “kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik”. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian

bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.[10]

Kepastian hukum juga dapat diartikan sebagai kejelasan norma sehingga dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut meimbulkan kepastian hukum. Pengertian kepastian tersebut dapat dimaknai bahwa ada kejelasan dan ketegasan terhadap berlakunya hukum di dalam masyarakat. Agar hal ini tidak menimbulkan banyak salah tafsiran. Oleh karena itu dalam menjalankan tugas jabatannya, Notaris wajib berpedoman kepada aturan hukum yang terkait dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam sebuah akta.

2) Teori Tanggung Jawab

Teori tanggung jawab hukum adalah teori yang membahas mengenai kewajiban subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan hukum atau tindak pidana untuk menanggung biaya, kerugian, atau menjalani hukuman akibat kesalahan atau kelalaiannya.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung

[10] Hartoyo, N. S., & Anggoro, T., *op.cit*, hlm. 37

jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan." Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggung jawab terdiri dari:[11]

1. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak segaja dan tidak diperkirakan.

Tanggung jawab Notaris dalam melaksanakan jabatannya berarti Notaris harus mematuhi ketentuan-ketentuan yang

[11] Putri, A. B., Cherieshta, J., & Rasji, R., 2024, *Penguraian Konsep Tanggung Jawab Dalam Filsafat Hukum: Dari Dimensi Individu Ke Masyarakat*. Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, 10(8), hal.570-574.

diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Notaris bertanggung jawab untuk melaksanakan kewenangannya sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) serta melaksanakan kewajibannya berdasar Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dalam membuat akta autentik.

3) Teori Perlindungan Hukum

Menurut Philipus M. Hadjon, "Perlindungan hukum adalah perlindungan akan hak dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum berdasarkan ketentuan umum dari kesewenangan."[12]

Perlindungan hukum adalah upaya untuk melindungi hak asasi manusia yang telah dirugikan oleh orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah upaya hukum untuk memberikan rasa aman dari berbagai ancaman pihak manapun.

Perlindungan ini dimaksudkan agar notaris mendapatkan perlindungan dari itikad buruk para penghadap. Perlindungan hukum ini bertujuan untuk mencegah agar tidak terjadi sesuatu

[12] Kahfi, A., 2016, Perlindungan hukum terhadap tenaga kerja. Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum, 3(2), hlm.59-72.

yang tidak diinginkan dan mengarahkan tindakan bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan.

Perlindungan Hukum terhadap (Jabatan) Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya selaku Pejabat Umum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN), yang secara khusus terkait dengan pembuatan Akta diatur dalam ketentuan Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (1) huruf f tentang kewajiban Notaris untuk menjaga kerahasiaan atas akta yang dibuatnya adalah untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terkait dengan akta yang dibuatnya.

1.6.2 Kerangka Konseptual



1.7. **Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian[13]. Adapun dalam membahas permasalahan dalam penelitian seperti yang dikemukakan penulis diatas, metode penelitian yang digunakan adalah:

1.7.1 **Pendekatan Penelitian**

Untuk memperoleh data yang diperlukan untuk menyusun penulisan hukum ini, penulis menggunakan metode penelitian normatif. Pendekatan normatif digunakan untuk mengkaji ketentuan hukum yang berlaku, baik yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan, asas hukum, maupun doktrin hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Sebagai data penunjang penelitian ini melakukan wawancara secara tertulis atau lisan, yang dilakukan di Kementerian Hukum Kalimantan Barat, Notaris di Kabupaten Sintang dan Notaris di Kota Pontianak.

1.7.2 **Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah preskriptif, yaitu spesifikasi yang tidak hanya bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis ketentuan hukum positif yang berlaku, tetapi juga untuk memberikan rumusan mengenai bagaimana hukum

[13] Renwarin, M. K., & Sharon, G., 2023, *Perlindungan Hukum Bagi Pemberi Gadai Jika Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Gadai*. Krisna Law: Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana, 5(1), hlm. 3

.

seharusnya diatur dan dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan dari penelitian yang telah dirumuskan.[14]

1.7.3 Sumber dan Jenis Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini diambil dari data primer dan didukung dengan data sekunder, yaitu sebagai berikut:

a) Bahan Hukum Primer

Data primer bersumber dari bahan hukum yang diperoleh secara langsung dari sumber utama dalam penelitian ini.[15] Dalam penelitian ini menggunakan bahan hukum primer yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis, bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari peraturan perundang-undangan yaitu:

1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
3) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

[14] Rosidi, A., Zainuddin, M., & Arifiana, I., 2024, *Metode dalam penelitian hukum normatif dan sosiologis (field research).* Journal Law and Government, 2(1), hlm. 46-58
[15] Soejono Soekantoe, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI-Press, 2010), hlm. 25.

4) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021 tentang tata cara pendaftaran, perubahan, dan penghapusan jaminan fidusia
5) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 29 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perusahaan Pembiayaan
6) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

b) Bahan Hukum Sekunder

Data Sekunder bersumber dari bahan hukum yang diperoleh dari sumber pelengkap seperti, wawancara, pendapat ahli hukum, hasil penelitian hukum, hasil ilmiah dari kalangan hukum, buku-buku, jurnal, serta dokumen lainnya untuk menjadi referensi dalam menelaah berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan penelitian ini.

1.7.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan data dalam penelitian ini dengan langkah pertama dilakukan adalah mengumpulkan bahan hukum baik primer maupun sekunder yang berkaitan dengan metode penelitian yang digunakan untuk menjawab isu hukum. Pengumpulan bahan hukum oleh peneliti dengan membaca sumber-sumber atau literatur-literatur yang telah ada atau relevan, misalnya peraturan perundang-undangan

(*statute approach*), buku-buku, jurnal-jurnal ilmiah yang terkait, pendapat para ahli, karya tulis dan media online lainnya serta dilakukannnya wawancara dengan:

1. Bapak Krisman Samosir, SH., M.H, selaku Kepala Subbidang Pelayanan Administrasi Hukum Umum Di Kantor Wilayah Kementerian Hukum Kalimantan Barat
2. Ibu Meryanthy Simanjuntak, SH., M.Kn, selaku Notaris Di Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat
3. Ibu Ririn Setiani, SH., M.Kn, Selaku Notaris Di Kabupaten Sintang Kalimantan Barat.

1.7.5 **Teknik Analisis Data**

Analisis data adalah upaya atau cara untuk mengolah data menjadi informasi sehingga karakteristik data tersebut bisa dipahami dan bermanfaat untuk solusi permasalahan, terutama masalah yang berkaitan dengan penelitian. Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif, yaitu dilakukan dengan cara menelusuri peraturan perundang-undangan, wawancara dan bahan pustaka yang dengan harapan dapat menggambarkan secara jelas mengenai kewajiban kreditur/penerima fidusia dalam permohonan penghapusan jaminan fidusia bagi perjanjian utang yang sudah lunas.

1.8.**Sistematika Penulisan**

Adapun Sistematika penelitian ini untuk memudahkan mengetahui gambaran umum dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

BAB I: PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis menjelaskan tentang latar belakang, rumusan masalah, keaslian penelitian tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika penelitian.

BAB II: KERANGKA TEORITIK

Pada bab ini penulis membahas tentang gambaran umum dari kajian hukum, yang berisikan uraian mengenai berbagai materi dari hasil penelitian kepustakaan, yang meliputi teori, menguraikan materi dan teori-teori terkait dengan permohonan penghapusan jaminan fidusia.

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini penulis menguraikan hasil yang penulis dapatkan dari penelitian ini, terkait dengan kewajiban kreditur / penerima fidusia dalam permohonan penghapusan jaminan fidusia bagi perjanjian utang yang sudah lunas.

BAB V: PENUTUP

Pada bab ini penulis menjelaskan tentang rangkuman yang penulis lakukan pada penelitian ini dalam bentuk kesimpulan dan saran.