



**AKIBAT HUKUM PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN  
OLEH LEMBAGA LEASING BERDASARKAN UNDANG-UNDANG  
NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

*LEGAL CONSEQUENCES OF FIDUCIARY AGREEMENT CONDUCTED  
BY LEASING AGENCY BASED ON STATUTORY NUMBER 42 1999 ABOUT  
FIDUCIARY ASSURANCE*

**SKRIPSI**

**WAHYUDI ARIF RAMANDA**

**NIM. 080710191069**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2013**

**SKRIPSI**

**AKIBAT HUKUM PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN  
OLEH LEMBAGA LEASING BERDASARKAN UNDANG-UNDANG  
NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

***LEGAL CONSEQUENCES OF FIDUCIARY AGREEMENT CONDUCTED  
BY LEASING AGENCY BASED ON STATUTORY NUMBER 42 1999 ABOUT  
FIDUCIARY ASSURANCE***

**WAHYUDI ARIF RAMANDA  
NIM. 080710191069**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2013**

## **MOTO**

Dunia akan berubah seiring dengan berubahnya zaman,  
namun hanya orang-orang yang mempunyai konseptual  
yang akan bertahan hidup di masa mendatang.\*

---

\* Bong Chandra, *Unlimited Wealth*, Elex Media Komputindo, Jakarta, 2011, hal 67

## **PERSEMBAHAN**

Karya kecil ini ku persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua, Ibunda Marinah tercinta yang telah banyak berkorban demi kesuksesanku untuk untaian do'a-do'a yang terukir dalam lembaran-lembaran penuh cinta dan Ayah Warjo yang senantiasa memberi semangat dan mendukungku selama ini;
2. Almamater dan teman-teman Fakultas Hukum Universitas Jember tercinta;
3. Bapak dan Ibu dosen yang telah membukakan cakrawala ilmu pengetahuan yang begitu luas tak terbatas.
4. Nurul Halimah, SST. yang telah memberikan motivasi disaat saya malas untuk belajar dan telah memberikan semangat yang sangat besar hingga saya bangkit dan giat belajar hingga saya bisa menyelesaikan tugas-tugas kuliah tak terhenti disitu dia juga mengingatkanku untuk taat beribadah.

**AKIBAT HUKUM PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN  
OLEH LEMBAGA LEASING BERDASARKAN UNDANG-UNDANG  
NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

***LEGAL CONSEQUENCES OF FIDUCIARY AGREEMENT CONDUCTED  
BY LEASING AGENCY BASED ON STATUTORY NUMBER 42 1999 ABOUT  
FIDUCIARY ASSURANCE***

**SKRIPSI**

Diajukan guna menyelesaikan tugas akhir dan memenuhi syarat untuk  
menyelesaikan studi pada Program Studi Ilmu Hukum (SI)  
dan mencapai gelar Sarjana Hukum

**WAHYUDI ARIF RAMANDA  
NIM. 080710191069**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2013**

**PERSETUJUAN**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI**

TANGGAL 18 September 2013

Oleh :

Pembimbing,

**MARDI HANDONO, S.H., M.H.**  
**NIP. 196312011989021001**

Pembantu Pembimbing,

**EMI ZULAIKA, S.H., M. H.**  
**NIP. 197703022000122001**

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul :

**AKIBAT HUKUM PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN  
OLEH LEMBAGA LEASING BERDASARKAN UNDANG-UNDANG  
NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

Oleh :

**WAHYUDI ARIF RAMANDA**  
NIM : 080710191069

**Pembimbing :**

**Pembantu Pembimbing :**

**MARDI HANDONO, S.H., M.H.**  
NIP. 196312011989021001

**EMI ZULAIKA, S.H., M. H.**  
NIP. 197703022000122001

**Mengesahkan :  
Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan  
Universitas Jember  
Fakultas Hukum  
Dekan**

**Dr. WIDODO EKATJAHJANA, S.H, M.Hum.**  
NIP. 197105011993031001

## PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji Skripsi pada:

Hari : Kamis  
Tanggal : 26  
Bulan : September  
Tahun : 2013

Diterima oleh Panitia Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Jember :

### Panitia Penguji Skripsi :

Ketua,

Sekretaris,

**Hj. Liliek Istiqomah S.H.,M.H**  
**NIP 194905021983032001**

**Edi Wahjuni S.H.,M.Hum**  
**NIP 196812302003122001**

Anggota Panitia Penguji :

1. **MARDI HANDONO, S.H., M.H.** :.....  
**NIP. 196312011989021001**

2. **EMI ZULAIKA, S.H., M. H.** :.....  
**NIP. 197703022000122001**



## **PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : WAHYUDI ARIF RAMANDA

NIM : 080710191069

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul: **AKIBAT HUKUM PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN OLEH LEMBAGA LEASING BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan subansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 13 September 2013

**WAHYUDI ARIF RAMANDA**  
**NIM. 080710191069**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur senantiasa tercurah kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia, nikmat dan kasih sayang-Nya telah memberikan kekuatan serta kesempatan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan karya kecil ini. Semoga limpahan rahmat dan kasih sayang-Nya tetap tercurah kepada kita semua.

Selesainya skripsi dengan judul **"AKIBAT HUKUM PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN OLEH LEMBAGA LEASING BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA"** ini merupakan hasil kerja keras penulis dan do'a serta dorongan semangat dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak yang sangat mendukung baik secara moril dan materiil. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., Pembimbing Skripsi dan sekaligus sebagai pembantu Dekan II yang telah memberikan sumbangan pemikirannya sehingga terselesaikannya karya tulis ini;
2. Ibu Emi Zulaika, S.H., M.H., Pembantu Pembimbing Skripsi yang telah memberikan masukan Dan sumbangan pemikiran demi sempurnanya karya tulis ini;
3. Bapak/Ibu Hj. Liliek Istiqomah S.H.,M.H Ketua Penguji atas saran dan masukan yang diberikan guna kesempurnaan karya tulis ini;
4. Bapak/Ibu Edi Wahjuni S.H.,M.Hum Sekretaris Penguji atas masukan dalam melengkapi karya tulis ini;
5. Bapak Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H, M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember atas dukungan dan fasilitas pelayanan yang diberikan;
6. Bapak Dr. Nurul Ghufron S.H, M.H., Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember atas pelayanan yang diberikan kepada penulis selama kuliah;
7. Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H, M.H., Pembantu Dekan III atas segala dukungan yang diberikan selama ini;

8. Bapak Sugijono, S.H., M.H. Ketua Jurusan Perdata atas arahan yang diberikan kepada penulis dan Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H., Sekretaris Jurusan Perdata atas bimbingan yang telah diberikan selama ini;
9. Bapak/Ibu dosen semua, khususnya di Jurusan Perdata yang telah banyak memberikan ilmu dan nasehat yang sangat berarti;
10. Ibunda Marinah tercinta yang tak kenal lelah telah membiayai hingga lulus kuliah atas segala do'a, kasih sayang yang tak terhingga, pengorbanan dan semangat yang senantiasa diberikan, semoga karya tulis ini bisa membahagiakanmu;
11. Ayah Warjo yang tak kenal lelah telah memberikan dorongan semangat dan pengorbanan serta harapannya yang begitu besar;
12. Adikku Ahmad Hendi Herdianto jadilah anak yang sholeh, yakin semua ada hikmahnya, optimis kita bisa meraih yang terbaik dan tetap semangat untuk membahagiakan orang tua nanti;
13. Teman-teman dari Fakultas Hukum Univeritas Jember, khususnya angkatan 2008 yang tergabung dalam keluarga besar Fakultas Hukum Universitas Jember;
14. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya karya tulis ini yang tak dapat disebutkan satu-persatu. Semoga Tuhan mencatat amal baik kalian.

Semoga Skripsi ini dapat memberikan tambahan wawasan bagi cakrawala ilmu pengetahuan khususnya dalam hukum ekonomi jaminan perusahaan yang dapat bermanfaat bagi kemajuan sistem perekonomian di Indonesia.

Jember, 13 September 2013

Penulis

## RINGKASAN

Kebutuhan masyarakat akan dana baik perseorangan maupun lembaga usaha pada mulanya sudah diatur melalui perbankan, akan tetapi lembaga ini pun tidak cukup efektif dirasakan oleh masyarakat dalam memenuhi kebutuhan akan dana. Persesuaian antara dana dan kebutuhan hidup harus selalu terpenuhi sehingga tercipta perjanjian antara para pihak yang membutuhkan dana dengan orang lain yang ingin mengembangkan bisnisnya melalui lembaga pembiayaan lain non bank, misalnya melalui sewa-menyewa, perjanjian pinjam-meminjam, atau dengan cara jual-beli dengan tempo tertentu atau sering disebut sewa beli. Tentunya banyak hal yang bisa dilakukan dalam mencari dana melalui lembaga pembiayaan namun, dalam hal ini yang akan dibahas adalah mengenai *leasing* dengan objek jaminan fidusia. Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk mengetahui, membahas dan mengkajinya dalam suatu karyatulis berbentuk skripsi dengan judul : **“AKIBAT HUKUM PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN OLEH LEMBAGA LEASING BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA”**

Rumusan masalah dalam skripsi ini terdiri dari 3 (tiga) hal, yaitu, pertama, Bagaimana kedudukan objek jaminan fidusia yang tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kedua, Bagaimana perlindungan hukum bagi pihak ketiga terhadap objek jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. Ketiga, Apakah akibat hukum serah terima barang yang tidak dilengkapi dengan nomor register pendaftaran fidusia.

Tujuan dari penulisan skripsi ini terbagi menjadi 2 (dua), yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum bersifat akademis, antara lain guna mencapai gelar Sarjana Hukum, sarana untuk menerapkan ilmu dan pengetahuan hukum yang diperoleh selama perkuliahan dan menambah pengalaman serta memberikan sumbangan pemikiran bagi kalangan umum, alma mater dan para mahasiswa Fakultas

Hukum. Tujuan khususnya adalah menjawab rumusan masalah yang ada dalam skripsi ini.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis normatif yang difokuskan untuk mengkaji kaidah dan norma-norma yang berlaku dalam hukum positif. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Analisa bahan hukum yang digunakan ialah dengan metode deduktif yakni, berpedoman dari prinsip-prinsip dasar kemudian menghadirkan objek yang hendak diteliti, jadi bergerak dari prinsip-prinsip umum menjadi prinsip-prinsip khusus, kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

Kedudukan benda yang menjadi jaminan namun tidak didaftarkan kepada kantor pendaftaran fidusia maka benda yang menjadi objek jaminan bukan termasuk benda jaminan fidusia namun hanya perjanjian kredit biasa bahkan bisa menjadi perjanjian sewa-menyewa karena benda jaminan tidak mendapatkan proses pendaftaran dan pembebanan fidusia. Benda jaminan fidusia yang sudah didaftarkan namun dialihkan kepada pihak ketiga maka yang bertanggung jawab penuh adalah debitur karena pada dasarnya setiap benda jaminan fidusia tidak boleh dialihkan. Eksekusi bisa melalui parate eksekusi karena sudah terdapat irah-irah pada saat pendaftaran jaminan fidusia, walalupun tidak menutup kemungkinan sebaiknya dilakukan dengan penetapan pengadilan.

Saran yang penulis berikan adalah pertama, hendaknya setiap pengajuan kredit ataupun segala sesuatu yang berkaitan dengan lembaga pembiayaan yang mana harus dilakukan pendaftaran jaminan fidusia melalui kantor pendaftaran fidusia sebagai upaya memperoleh kepastian dan jaminan hukum bilamana nantinya terjadi perselisihan antara kreditur dengan debitur maka terdapat bukti yang kuat mengenai status hukum objek jaminan. Kedua, hendaknya setiap objek jaminan fidusia yang sudah mendapatkan status hukum tidak dialihkan karena ini akan berakibat pada kerugian yang diderita debitur. Ketiga, hendaknya setiap eksekusi jaminan fidusia yang macet melalui penetapan pengadilan inipun untuk menjamin kelancaran dalam eksekusi benda jaminan.

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Fidusia;
3. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan;
4. PERMA Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PENETAPAN PANITIA UJIAN.....</b>	<b>viii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>ix</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR .....</b>	<b>x</b>
<b>HALAMAN RINGKASAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>HALAMAN DAFTAR ISI .....</b>	<b>xv</b>

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penulisan .....	4
1.3.1 Tujuan Umum .....	4
1.3.2 Tujuan Khusus .....	5
1.4 Metode Penelitian.....	5
1.4.1 Tipe Penelitian .....	6

1.4.2 Pendekatan Masalah .....	6
1.4.3 Bahan Hukum .....	7
1.4.3.1 Bahan Hukum Primer .....	7
1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder .....	8
1.4.3.3 Bahan Non Hukum .....	8
1.4.4 Analisis Bahan Hukum .....	8

## **BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA**

<b>2.1 Perjanjian</b> .....	10
2.1.1 Pengertian Perjanjian .....	10
2.1.2 Unsur-Unsur Perjanjian.....	11
2.1.3 Syarat Sahnya Perjanjian.....	12
2.1.4 Asas-Asas Perjanjian.....	13
<b>2.2 Jaminan</b> .....	14
2.2.1 Pengertian Jaminan.....	14
2.2.2 Macam-Macam Jaminan.....	16
<b>2.3 Jaminan Fidusia</b> .....	18
2.3.1 Pengertian Fidusia.....	18
2.3.2 Obyek Jaminan Fidusia.....	20
2.3.3 Prinsip Jaminan Fidusia.....	22
2.3.4 Pembebanan Benda Jaminan Fidusia.....	24
2.3.5 Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	26
2.3.6 Hapusnya Jaminan Fidusia.....	27



<b>2.4 Lembaga Leasing</b> .....	28
2.4.1 Pengertian Leasing.....	28
2.4.2 Dasar Hukum.....	30
2.4.3 Tujuan.....	33
<b>2.5 Wanprestasi</b> .....	33
2.5.1 Pengertian Wanprestasi.....	33
2.5.2 Bentuk-Bentuk Wanprestasi.....	35
<b>2.6 Penyelesaian Sengketa</b> .....	36
2.6.1 Pengertian Penyelesaian Sengketa.....	36
2.6.2 Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan (Litigasi).....	37
2.6.3 Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan (Non Litigasi).....	38

## **BAB 3 PEMBAHASAN**

<b>3.1 Kedudukan Obyek Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Pada Kantor Pendaftaran Fidusia</b> .....	42
3.1.1 Kewajiban Pendaftaran Benda Objek Jaminan Fidusia.....	42
3.1.2 Kedudukan Objek Jaminan Fidusia Yang tidak Didaftarkan....	45
<b>3.2 Perlindungan Hukum Bagi Pihak Ketiga Terhadap Objek Jaminan Yang Tidak Didaftarkan</b> .....	50
3.2.1 Pengalihan Benda Objek Jaminan Fidusia.....	50

3.2.2 Perlindungan Pihak Ketiga Sebagai Penerima Objek Pengalihan Jaminan Fidusia.....	54
---	----

**3.3 Akibat Hukum Serah Terima Barang Yang Tidak Dilengkapi**

<b>Nomor Register Pendaftaran Fidusia.....</b>	<b>60</b>
--	-----------

3.3.1 Eksekusi Benda Jaminan Fidusia.....	60
---	----

3.3.2 Eksekusi Barang Jaminan Fidusia Tanpa Nomor Register Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	64
--	----

**BAB 4 PENUTUP**

4.1 Kesimpulan.....	69
---------------------	----

4.2 Saran.....	70
----------------	----

**DAFTAR BACAAN**

**LAMPIRAN**