



**T E S I S**

**PRINSIP PUBLISITAS PADA  
JAMINAN FIDUSIA**

*The Principle Of Publicity  
For Fiduciary*

Oleh

**Supianto  
NIM 100720101004**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM  
2012**

**T E S I S**

**PRINSIP PUBLISITAS PADA  
JAMINAN FIDUSIA**

*The Principle Of Publicity  
For Fiduciary*

Oleh

**Supianto**  
**NIM 100720101004**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM  
2012**

**PRINSIP PUBLISITAS PADA  
JAMINAN FIDUSIA**

*The Principle Of Publicity  
For Fiduciary*

**T E S I S**

**Untuk Memperoleh Gelar Magister Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum  
pada Fakultas Hukum Universitas Jember**

**Oleh**

**Supianto  
NIM 100720101004**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM  
2012**

**TESIS INI TELAH DISETUJUI  
TANGGAL 22 DESEMBER 2012**

Oleh  
Dosen Pembimbing Utama

**Prof. Dr. Herowati Poesoko, S.H., M.H.**  
**NIP.194804281985032001**

Dosen Pembimbing Anggota

**Kopong Paron Pius, S.H., S.U.**  
**NIP.194809031980021001**

Mengetahui  
Ketua Program Magister Ilmu Hukum

**Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si.**  
**NIP. 195701051986031002**

## **PENETAPAN PANITIA PENGUJI TESIS**

JUDUL TESIS : Prinsip Publisitas Pada Jaminan Fidusia  
Tanggal Ujian : 22 Desember 2012  
SK Penguji : 2799/UN25.1.1/SP/2012 tanggal 19 Desember 2012

Nama Mahasiswa : Supianto  
NIM : 100720101004  
Program Studi : Magister Ilmu Hukum  
Konsentrasi : Hukum Ekonomi

PEMBIMBING :

Pembimbing Utama : Prof. Dr. Herowati Poesoko, S.H., M.H.  
Pembimbing Anggota : Kopong Paron Pius, S.H., S.U.

TIM DOSEN PENGUJI :

Dosen Penguji 1 : Prof. Dr. M. Khoidin, S.H., M.Hum., C.N.  
Dosen Penguji 2 : Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum.  
Dosen Penguji 3 : Prof. Dr. Herowati Poesoko, S.H., M.H.  
Dosen Penguji 4 : Kopong Paron Pius, S.H., S.U.

**PENGESAHAN**

**PRINSIP PUBLISITAS PADA  
JAMINAN FIDUSIA**

*The Principle Of Publicity  
For Fiduciary*

**Telah Dipertahankan didepan Tim Penguji  
Pada Tanggal 22 Desember 2012**

**Susunan Tim Penguji :**

**Ketua,**

**Sekretaris,**

**Prof. Dr. M. Khoidin, S.H. M.Hum. C.N.**  
NIP. 196303081988021001

**Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H.M.Hum.**  
NIP.197105011993031001

**Anggota 1,**

**Anggota 2,**

**Prof. Dr. Herowati Poesoko, S.H., M.H.**  
NIP. 194814281985032001

**Kopong Paron Pius, S.H., S.U.**  
NIP. 194809031980021001

**Menyetujui/Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember,**

**Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum.**  
NIP.197105011993031001

## **PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS**

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tesis saya ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (Magister Ilmu Hukum), baik di Universitas Jember maupun di Perguruan Tinggi lain.
2. Tesis ini merupakan gagasan, ide, pemikiran dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
3. Dalam tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau yang telah dipublikasikan orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam makalah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan maupun daftar pustaka.
4. Apabila dalam naskah tesis ini dapat dibuktikan adanya unsur-unsur jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang sudah diperoleh dari karya tulis maupun sanksi lainnya yang berlaku di lingkungan Universitas Jember.

Jember, 22 Desember 2012

Yang membuat pernyataan,

**Supianto**  
**NIM 100720101004**

## UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya saya ucapkan kepada Prof. Dr. Herowati Poesoko, S.H., M.H. Dosen Pembimbing Utama (DPU) dan Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., Dosen Pembimbing Anggota (DPA), yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan saran hingga selesainya penulisan tesis ini.

Terima kasih sebesar-besarnya dan penghargaan yang setinggi-tingginya saya ucapkan kepada Ketua Tim Dosen Penguji Prof. Dr. M. Khoidin, S.H., M.Hum., C.N. dan Sekretaris Penguji Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum., yang dengan penuh perhatian dan kesabaran telah memberikan dorongan dan saran hingga selesai penulisan tesis ini.

Dengan selesainya tesis ini, perkenankan saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas Jember Drs. Moh. Hasan, M.Sc, Ph.D. atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada saya untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan pada Program Magister Ilmu Hukum.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum. atas kesempatan untuk menjadi mahasiswa Program Magister pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
3. Ketua Program Magister Ilmu Hukum Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si. atas kesempatan dan dorongan yang diberikan pada saya untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Program Magister.
4. Secara khusus kepada istri tercinta Vreda Panorama, S.E. dan anak-anak kami Yasmin dan Syauqi, serta orang tua dan mertua yang dengan penuh kesabaran telah mendampingi dan banyak membantu hingga selesainya penulisan tesis ini.
5. Kepada rekan-rekan seperjuangan dalam menempuh program magister ilmu hukum dan semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan namanya satu persatu yang memberikan kontribusi dalam pendidikan dan penulisan tesis ini.



## RINGKASAN

Prinsip publisitas atau keterbukaan (*openbaarheids*) apabila dikaitkan dengan hukum jaminan dapat dipahami sebagai suatu prinsip terbukanya informasi mengenai adanya pembebanan suatu benda jaminan. Dengan terbukanya informasi ini, maka apabila ada pihak ketiga yang terkait atau berkepentingan terhadap benda jaminan dapat mengetahuinya. Cara yang memungkinkan pihak ketiga dapat mengetahui adanya pembebanan jaminan adalah dengan pendaftaran dan pengumuman jaminan tersebut kepada suatu lembaga tertentu. Didalam jaminan fidusia, pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah mengapa Prinsip Publisitas diperlukan dalam Jaminan Fidusia, apakah norma yang mengatur tentang pendaftaran fidusia merupakan norma yang bersifat memaksa (*dwingend recht*) mempunyai sanksi hukum, apakah Akta Jaminan Fidusia ataukah Sertifikat Jaminan Fidusia sebagai dasar mengikatnya kepada pihak ketiga.

Metode penelitian dalam penulisan tesis ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yaitu mengkaji dan menganalisa bahan-bahan hukum dan isu-isu hukum yang terkait dengan permasalahan yang diteliti. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan sejarah (*historical approach*).

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa lahirnya UUJF dilatarbelakangi oleh kepentingan pembangunan nasional di bidang ekonomi, terutama untuk menunjang peningkatan dunia usaha serta untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Secara yuridis formal dalam UUJF terkandung prinsip-prinsip hukum jaminan yaitu prinsip absolut/mutlak, *droit de suite*, preferensi, spesialisitas dan publisitas. Adanya prinsip-prinsip tersebut menunjukkan bahwa Jaminan Fidusia merupakan jaminan kebendaan dalam sistem hukum jaminan di Indonesia.

Prinsip publisitas adalah prinsip terbukanya informasi mengenai adanya pembebanan jaminan fidusia terhadap suatu objek tertentu agar dapat diketahui oleh pihak ketiga yang mempunyai kepentingan terhadap benda jaminan. Prinsip publisitas

merupakan pencerminan dari prinsip keadilan diantara pihak-pihak yang terkait dalam jaminan fidusia, yaitu kreditor, debitur dan pihak ketiga yang memiliki kepentingan terhadap benda jaminan. Tidak adil bagi pihak ketiga yang terkait dengan pembebanan jaminan fidusia apabila pihak ketiga tidak dimungkinkan untuk mengetahui tentang pembebanan jaminan fidusia itu. Cara untuk mengetahui adanya pembebanan jaminan fidusia adalah dengan cara pencatatan dan pendaftaran yang terbuka untuk umum.

Jaminan fidusia dilekati sifat kebendaan adalah termasuk bagian dari hukum benda. Berdasarkan sifatnya, hukum benda yang diatur dalam Buku II KUH Perdata adalah bersifat tertutup. Sebagai bagian dari hukum benda, norma pendaftaran jaminan fidusia bersifat memaksa (*dwingend recht*). Norma pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) UUF menggunakan kata “wajib”. Penggunaan kata “wajib” merupakan suatu norma perintah (*gebod*) yang menjadi salah satu ciri dari norma hukum yang bersifat memaksa. Terdapat kekosongan norma dalam pengaturan mengenai kewajiban pendaftaran jaminan fidusia, karena disatu sisi jaminan fidusia wajib didaftarkan namun disisi lain tidak diatur mengenai sanksi apabila pendaftaran tidak dilakukan.

Dasar kekuatan mengikat pihak ketiga dalam jaminan fidusia adalah Akta Jaminan Fidusia dan Sertifikat Jaminan Fidusia sebagai satu kesatuan, karena : Akta Jaminan Fidusia merupakan akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna. Berdasarkan asas *pacta sunt servanda*, Akta Jaminan Fidusia mengikat seperti undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Para pihak terikat dan tunduk untuk melaksanakan hak dan kewajiban yang termuat dalam Akta Jaminan Fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia sebagai bukti telah dilakukan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia, didalamnya tercantum irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Berdasarkan irah-irah tersebut apabila pihak debitur cedera janji maka kreditor mempunyai hak untuk mengeksekusi benda objek jaminan.

## **SUMMARY**

*The principle of publicity or transparency (openbaarheids) in collateral law is a principle of disclosure of information concerning the imposition of an object guarantee. With the opening of this information, so if there is a third party involved or interested in the objects warranties may know. The way that allows third parties to know the load is guaranteed with registration and announcement bail to a particular institution. In the fiduciary, fiduciary registration done on Fiduciary Registration Office. The problems addressed in this study is required in the Publicity Principle Why Fiduciary, whether the norms governing fiduciary registration is norm coercive (dwingend recht), what is the basis of binding to a third party fiduciary, whether Deed of Fiduciary or Fiduciary Certificates .*

*The research method in this thesis using normative legal research methods, which examine and analyze legal materials and legal issues related to the problems studied. The approach used in this study is the statute approach, conceptual approaches and historical approach.*

*Based on the research goal should be concluded that the birth of UUFJ motivated by the interests of national development in the economy, especially to support the promotion of the private sector and to ensure legal certainty and legal protection for the parties concerned. Formal judicial UUFJ contained in the legal principles that guarantee absolute principle, droit de suite, preferences, specialties and publicity. The existence of these principles suggests that a Fiduciary security rights in collateral law system in Indonesia.*

*Publicity principle is the principle of disclosure of information concerning the imposition of fiduciary against a particular object to be known by third parties that have an interest in the collateral objects. The principle of publicity is a reflection of the principle of fairness among the parties involved in the fiduciary, the creditor, the debtor and third parties who have an interest in collateral objects. Unfair to third parties relating to the imposition of fiduciary if the third party is not possible to know*

*about the imposition of fiduciary guarantee it. How to detect the imposition fiduciary is a way of recording and registration is open to the public.*

*Fiduciary glued material properties are included as part of the legal matter. By its nature, the law of the objects set out in Book II Civil Code is to be closed. As part of the law of property, registration of fiduciary norms coercive (dwingend recht). Norma fiduciary registration as referred to in Article 11 paragraph (1) UUF use the word "mandatory". The use of the word "shall" is a command norm (gebod), which became one of the characteristics of coercive legal norms. There are gaps in the regulation norms regarding registration of fiduciary duty, because on one hand fiduciary must be registered, but on the other hand are not regulated regarding sanctions if the registration is not done.*

*Basic binding third-party fiduciary is Fiduciary Act and Fiduciary Certificates as a whole, because: Fiduciary Deed is a deed that has evidentiary value authentic perfect. Based on the principle of pacta servanda Sunt, Fiduciary Deed binding as the law of the parties who made it. The parties are bound and subject to exercise the rights and obligations set out in the Deed of Fiduciary. Fiduciary Certificate as proof of registration has been done on the fiduciary Fiduciary Registration Office, contained therein title "For Justice Based Belief in God Almighty" which have the same power eksekutorial court decisions that have permanent legal force. Based titel the injury if the debtor promises the creditor has the right to execute object objects warranty.*

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kehadapan Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah berupa tesis dengan judul: **“Prinsip Publisitas Pada Jaminan Fidusia”**.

Pokok bahasan dalam tesis ini adalah tentang perlunya prinsip publisitas didalam jaminan fidusia, sifat norma pendaftaran jaminan fidusia mempunyai sanksi hukum dan dasar kekuatan mengikatnya jaminan fidusia kepada pihak ketiga, Apakah Akta Jaminan Fidusia atau Sertifikat Jaminan Fidusia.

Besar harapan penulis supaya hasil penulisan tesis ini dapat berdaya guna dan bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan pengetahuan mengenai prinsip publisitas dalam jaminan fidusia. Namun demikian, penulis menyadari sepenuhnya akan keterbatasan kemampuan dan keterbatasan bekal ilmu yang ada pada diri penulis pada saat menulis tesis ini. Oleh karena itu, untuk perbaikan dan penyempurnaan penulisan tesis ini, penulis senantiasa akan menerima kritik dan saran dari semua pihak.

Jember, 22 Desember 2012

**Supianto**  
**NIM 100720101004**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>Halaman Sampul Depan</b> .....	<b>i</b>
<b>Halaman Sampul Dalam</b> .....	<b>ii</b>
<b>Halaman Prasyarat Gelar</b> .....	<b>iii</b>
<b>Halaman Persetujuan</b> .....	<b>iv</b>
<b>Halaman Penetapan</b> .....	<b>v</b>
<b>Halaman Pengesahan</b> .....	<b>vi</b>
<b>Halaman Pernyataan Orisinalitas</b> .....	<b>vii</b>
<b>Halaman Ucapan Terima Kasih</b> .....	<b>viii</b>
<b>Halaman Ringkasan</b> .....	<b>ix</b>
<b>Halaman Summary</b> .....	<b>xi</b>
<b>Halaman Kata Pengantar</b> .....	<b>xiii</b>
<b>Halaman Daftar Isi</b> .....	<b>ix</b>
<b>BAB 1. PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1. Latar Belakang</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2. Rumusan Masalah</b> ..	<b>20</b>
<b>1.3. Tujuan Penelitian</b> .....	<b>21</b>
1.3.1. Tujuan Umum .....	21
1.3.2. Tujuan Khusus .....	21
<b>1.4. Manfaat Penelitian</b> .....	<b>22</b>
<b>1.5. Metode Penelitian</b> .....	<b>22</b>
1.5.1. Tipe Penelitian .....	23
1.5.2. Pendekatan Masalah .....	23
1.5.3. Sumber Bahan Hukum .....	24
1.5.4. Pengumpulan Bahan Hukum .....	25
1.5.5. Analisis Bahan Hukum .....	25
<b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>27</b>
<b>2.1. Pengertian Perjanjian</b> .....	<b>28</b>
2.1.1. Syarat-Syarat Sahnya Suatu Perjanjian .....	29
2.1.2. Unsur-Unsur dan Bagian-bagian Perjanjian .....	34
2.1.3. Asas-Asas Perjanjian .....	35
<b>2.2. Perjanjian Kredit</b> .....	<b>37</b>
2.2.1. Pengertian Kredit .....	38
2.2.2. Jenis-Jenis Kredit .....	40

<b>2.3. Tinjauan Umum Jaminan fidusia .....</b>	<b>41</b>
2.3.1. Pengertian Jaminan Fidusia .....	41
2.3.2. Sejarah Singkat Jaminan Fidusia .....	45
2.3.3. Objek Jaminan Fidusia .....	49
2.3.4. Pembebanan Jaminan Fidusia .....	50
2.3.5. Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	52
<b>2.4. Prinsip Publisitas dalam Hukum Jaminan .....</b>	<b>53</b>
2.4.1. Pengertian Hukum Jaminan .....	53
2.4.2. Jenis-jenis Jaminan Kebendaan .....	56
2.4.3. Pengertian Prinsip Publisitas .....	61
<b>BAB 3. KERANGKA KONSEPTUAL .....</b>	<b>63</b>
<b>BAB 4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>67</b>
<b>4.1. PERLUNYA PRINSIP PUBLISITAS DALAM JAMINAN FIDUSIA .....</b>	<b>67</b>
4.1.1. Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian Pokok .....	67
4.1.2. Perjanjian Jaminan Kebendaan Sebagai Perjanjian Tambahan..	72
4.1.3. Prinsip-Prinsip Dalam Jaminan Kebendaan .....	77
a. Prinsip Mutlak / Absolut .....	81
b. Prinsip <i>Droit de Suite</i> .....	82
c. Prinsip <i>Droit de Preferent</i> .....	86
d. Prinsip Spesialitas .....	88
e. Prinsip Publisitas .....	90
4.1.4. Sistem Pendaftaran Dalam Jaminan Kebendaan .....	94
a. Prinsip Publisitas dalam Gadai .....	100
b. Prinsip Publisitas dalam Hipotek .....	101
c. Prinsip Publisitas dalam Hak Tanggungan .....	102
<b>4.2. SIFAT NORMA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA .....</b>	<b>103</b>
4.2.1. Teori-Teori Tentang Norma .....	103
4.2.2. Penormaan Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	112
4.2.3. Akibat Hukum Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan .....	118

<b>4.3. DASAR KEKUATAN MENGIKAT PIHAK KETIGA .....</b>	<b>124</b>
4.3.1. Pembebanan Jaminan Fidusia .....	127
a. Perjanjian Jaminan Fidusia Sebagai Perjanjian <i>Accessoir</i> ...	128
b. Bentuk Akta Jaminan Fidusia .....	130
c. Akta Jaminan Fidusia Menganut Asas Spesialitas .....	134
4.3.2. Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	137
a. Tempat dan Waktu Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	137
b. Biaya Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	141
c. Pengumuman Jaminan Fidusia .....	143
4.3.3. Kekuatan Hukum Sertifikat Jaminan Fidusia .....	146
a. Sertifikat Jaminan Fidusia Sebagai Bukti Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	147
b. Sertifikat Jaminan Fidusia Sebagai <i>Grosse</i> Akta .....	154
c. Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Jaminan Fidusia .....	160
 <b>BAB 5 PENUTUP .....</b>	 <b>169</b>
<b>5.1. Kesimpulan .....</b>	<b>169</b>
<b>5.2. Saran .....</b>	<b>172</b>
 <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	 <b>173</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>177</b>