



**PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DALAM  
PERJANJIAN KREDIT DI KOTA DEPOK**

**TUGAS AKHIR – SKRIPSI**

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat  
guna menyelesaikan Program Sarjana Hukum

**Oleh:**

**PRIMALISRI GRAHADHIANI GHINAATHURFAH**

**NIM 11000120140507**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**2024**

## HALAMAN PENGESAHAN

### Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit di Kota Depok

#### TUGAS AKHIR - SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat  
guna menyelesaikan Program Sarjana Hukum

Oleh:

**PRIMALISRI GRAHADHIANI GHINAATHURFAH**

11000120140507

Tugas Akhir dengan judul di atas telah disahkan  
dan disetujui untuk diperbanyak

Pembimbing I



**Dr. Siti Malikhatun Badriyah, S.H., M.Hum.**

NIP 196805251993032011

Pembimbing II



**R. Suharto, S.H., M.Hum.**

NIP 196005171986031002

**HALAMAN PENGUJIAN**

**Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian**

**Kredit di Kota Depok**

Dipersiapkan dan disusun

Oleh:

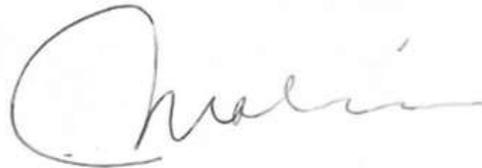
**Primalisri Grahadhiani Ghinaathurfah**

NIM 11000120140507

Telah diujikan di depan Dewan Penguji pada tanggal 22 Maret 2024

Dewan Penguji,

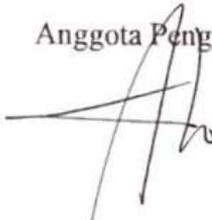
Ketua



**Dr. Siti Malikhatun Badrivah, S.H., M.Hum.**

NIP 196805251993032011

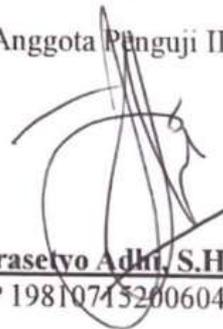
Anggota Penguji I



**R. Suharto, S.H., M.Hum.**

NIP 196005171986031002

Anggota Penguji II

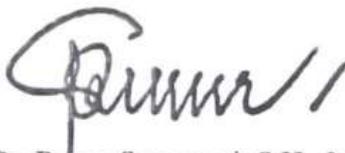


**Yuli Prasetyo Adhi, S.H., M.Kn**

NIP 198107152006041001

Mengesahkan:

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Diponegoro,



Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum.

NIP 196711191993032002

Mengetahui:

Ketua Program Studi Sarjana Hukum



Dr. Aditya Yuli Sulistyawan, S.H., M.H

NIP 198407092008121002

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya 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.

Semarang, 31 Januari 2024



Primalisri Grahadhiani Ghinaathurfah  
NIM 11000120140507

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

*"The best way to predict your future is to create it."*

(Abraham Lincoln)

--

*"Keberhasilan bukanlah milik orang pintar, melainkan milik mereka yang  
senantiasa berusaha."*

(B. J. Habibie)

--

Penulis mempersembahkan Tugas Akhir ini kepada:

Kedua orang tua & adik,

Keluarga tersayang, serta

Almamater yang dibanggakan

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur Penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit di Kota Depok”

Tugas Akhir ini dibuat dengan tujuan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan program Sarjana (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Dalam proses menyelesaikan Tugas Akhir ini, Penulis mendapatkan banyak bantuan dari berbagai pihak yang telah mendukung dan membimbing Penulis. Rasa terima kasih yang tulus serta penghargaan yang sedalam-dalamnya Penulis ucapkan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Yos Johan Utama, S.H., M.Hum., selaku Rektor Universitas Diponegoro.
2. Ibu Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
3. Bapak Dr. Aditya Yuli Sulistyawan, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Universitas Diponegoro.
4. Bapak Muhyidin, S.Ag., M.Ag., M.H., selaku Ketua Bagian Bidang Minat Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
5. Ibu Dr. Siti Malikhatun Badriyah, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan segala bentuk dukungan, ilmu, dan arahan kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
6. Bapak R. Suharto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan segala bentuk dukungan, ilmu, dan arahan kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
7. Dr. Aminah, S.H., M.Si. selaku Dosen Wali atas nasehat dan bimbingan yang diberikan.

8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Diponegoro yang telah membekali Penulis dengan ilmu pengetahuan di bidang hukum dan segenap Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Diponegoro yang telah banyak membantu selama masa studi penulis.
9. Mama, Papa, Adik, Nenek, Macantik, Alkuriz dan keluarga tercinta yang senantiasa memberikan kasih sayang, doa, nasihat serta dukungan selama Penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
10. Seluruh teman-teman Fakultas Hukum Undip yang selalu mendukung Penulis dan kebersamai dalam melewati masa-masa indah selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.

Akhir kata, mohon maaf apabila ada kesalahan dalam Tugas Akhir ini. Penulis menyadari bahwa dalam Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan, kesalahan dan jauh dari kata sempurna. Maka dari itu Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk kemajuan pribadi Penulis. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi seluruh pihak dan untuk kemajuan hukum di Indonesia.

Semarang, 31 Januari 2024

Penulis

## ABSTRAK

Pemberian fasilitas kredit merupakan salah satu bentuk penyaluran dana dari bank kepada debitur yang mengharuskan adanya penyerahan jaminan. Salah satu bentuk jaminan kebendaan yang dapat digunakan dalam perjanjian kredit, yaitu jaminan fidusia. Jaminan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dalam fidusia terdapat dua pihak, yaitu debitur dan kreditur. Dengan adanya akta jaminan fidusia maka kreditur memiliki hak keutamaan untuk mengeksekusi objek fidusia bilamana terjadi wanprestasi atau gagal bayar oleh debitur. Permasalahan yuridis muncul ketika terdapat jaminan fidusia yang tidak didaftarkan oleh kreditur, dimana hal ini justru akan merugikan kreditur itu sendiri karena tidak akan mendapatkan perlindungan hukum. Penelitian ini ditujukan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia di Kota Depok serta perlindungan hukum bagi kreditur yang jaminan fidusianya tidak didaftarkan. Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian hukum yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan non doktrinal. Adapun spesifikasi penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian deskriptif analitis. Metode pengumpulan data yang digunakan pun adalah wawancara dan studi kepustakaan. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis secara kualitatif. Adapun ketentuan mengenai kewajiban untuk mendaftarkan jaminan fidusia yang diatur secara jelas dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Aturan mengenai fidusia *online* dapat dilihat dalam PP Nomor 21 Tahun 2015, PP Nomor 25 Tahun 2021, Permenkumham Nomor 8 Tahun 2013, Permenkumham Nomor 9 Tahun 2013, dan Permenkumham Nomor 17 Tahun 2020. Penyelesaian sengketa jika fidusia tidak didaftarkan tergantung dari kesepakatan yang dibuat dalam perjanjian pokoknya. Saat ini pelaksanaan pendaftaran fidusia di Kota Depok seluruhnya telah dilaksanakan secara *online* dimana Pemohon dapat mencetak sendiri Sertifikat Fidusia setelah melakukan pembayaran. Namun dalam prakteknya masih ditemukan hambatan dalam pendaftaran jaminan fidusia, yaitu seperti sistem dan jaringan yang mengalami kendala. Walaupun pendaftaran fidusia telah dilaksanakan secara *online* tetapi masih saja terdapat kreditur yang tidak mendaftarkan fidusianya dengan berbagai alasan yang salah satunya karena adanya biaya pendaftaran fidusia sedangkan nilai objek jaminan tidak begitu tinggi sehingga dirasa tidak perlu didaftarkan bagi kreditur. Apabila kreditur tidak mendaftarkan jaminan fidusianya maka tidak akan mendapatkan perlindungan hukum dalam hal eksekusi objek jaminan, dimana kreditur itu tidak memiliki Sertifikat Jaminan Fidusia sebagai alat eksekusi apabila suatu saat debitur wanprestasi.

**Kata Kunci: Perjanjian Kredit, Pendaftaran, Jaminan Fidusia, Perlindungan Hukum.**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGUJIAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
A.    LATAR BELAKANG PERMASALAHAN .....	1
B.    PERUMUSAN MASALAH .....	8
C.    TUJUAN PENELITIAN .....	8
D.    MANFAAT PENELITIAN .....	9
E.    METODE PENELITIAN.....	10
F.    SISTEMATIKA PENULISAN.....	18
G.    ORISINALITAS PENELITIAN .....	20
<b>BAB II .....</b>	<b>25</b>
A.    Perjanjian Kredit .....	25
1.    Pengertian Perjanjian Kredit .....	25
2.    Berakhirnya Perjanjian Kredit.....	28
3.    Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia.....	29
B.    Jaminan Fidusia.....	30
1.    Pengertian Jaminan Fidusia.....	30
2.    Objek dan Subjek Jaminan Fidusia .....	33
3.    Proses Terjadinya Jaminan Fidusia .....	35
4.    Pendaftaran Jaminan Fidusia secara <i>Online</i> .....	37

5.	Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 .....	38
6.	Eksekusi Jaminan Fidusia .....	39
<b>BAB III</b>	.....	<b>41</b>
A.	Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Kredit di Kota Depok.....	41
B.	Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Yang Jaminan Fidusianya Tidak Didaftarkan .....	78
<b>BAB IV</b>	.....	<b>91</b>
A.	Kesimpulan .....	91
B.	Saran.....	92
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	.....	<b>94</b>