



**PERAN NOTARIS TERHADAP PERJANJIAN KREDIT DALAM  
PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DI  
DAFTARKAN SECARA ONLINE**

**(STUDI PENELITIAN DI KANTOR NOTARIS SHANDI IZHANDRI,S.H.,  
M.Kn)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas-Tugas Dan Syarat-Syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

**Oleh :**

**RIA ARISKA BR SIAGIAN**

**NPM : 1516000070  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Konsentrasi : Hukum Perdata**

**FAKULTAS SOSIAL SAINS  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN  
2019**

## HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

### PERAN NOTARIS TERHADAP PERJANJIAN KREDIT DALAM PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DI DAFTARKAN SECARA ONLINE

(STUDI PENELITIAN DI KANTOR NOTARIS SHANDI IZHANDRI, S.H., M.Kn)

NAMA : RIA ARISKA BR SIAGIAN  
NPM : 1516000070  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Konsentrasi : Hukum Perdata

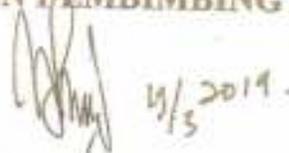
Disetujui Oleh :

DOSEN PEMBIMBING I



H. Bachtiar Hamzah, S.H., M.H

DOSEN PEMBIMBING II



H. Muchtar, S.H., SpN., M.H

DIKETAHUI/ DISETUJUI OLEH :  
KETUA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM



Abdul Rahman Maulana Siregar, SH., M.HLi

DIKETAHUI OLEH :  
DEKAN FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI MEDAN



Dr. Surya Nita, SH., M.Hum

HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI

PERAN NOTARIS TERHADAP PERJANJIAN KREDIT DALAM  
PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DI  
DAFTARKAN SECARA ONLINE

(Studi Penelitian Di Kantor Notaris Shandi Izhaadri, S.H., M.Kn)

Nama : Ria Ariska Br Siagian  
NPM : 1516000070  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Kosentrasi : Hukum Perdata

TELAH DI PERTAHANKAN DI DEPAN SIDANG PENGUJI

Pada Hari/Tanggal : Senin, 20 Mei 2019  
Tempat : Ruang Judicium/Ujian Fakultas Sosial Sains Universitas  
Pembangunan Panca Budi  
Jam : 09.30 WIB s/d 12.30 WIB  
Dengan Tingkat Judicium : A

PANITIA UJIAN/TIM PENGUJI

Ketua : Abdul Rahman Maulana Siregar, S.H., M.H.Li  
Anggota I : H. Bachtiar Hamzah, S.H., M.H  
Anggota II : H. Muchtar, S.H., SpN., M.H  
Anggota III : Dr. Onny Medaline, S.H., M.Kn  
Anggota IV : Suci Ramadani, S.H., M.H

DIKETAHUI OLEH :  
DEKAN FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI MEDAN



Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum

Plagiarism Detector v. 1092 - Originality Report:

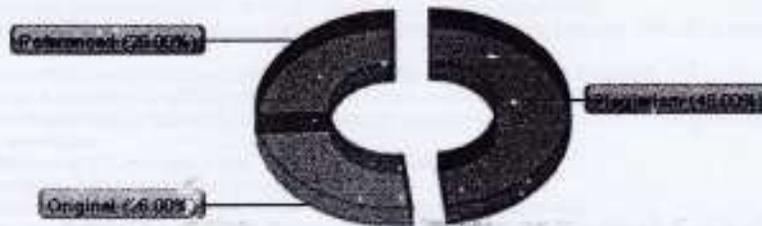
Analyzed document: 24/04/2019 10:20:30

"RIA ARISKA BR. SIAGIAN\_1516000070\_ILMU HUKUM.docx"

Licensed to: Universitas Pembangunan Panca Budi\_License4



Relation chart:



Distribution graph:

Comparison Preset: Rewrite. Detected language: Indonesian

Top sources of plagiarism:

- % 148 wrds: 17884 <http://eprints.undip.ac.id/18238/1/SOBIRIN.pdf>
- % 129 wrds: 16764 [http://eprints.undip.ac.id/17410/1/FINNA\\_TRISNAWATY.pdf](http://eprints.undip.ac.id/17410/1/FINNA_TRISNAWATY.pdf)
- % 92 wrds: 9788 <http://hukum.studentjournal.lub.ac.id/index.php/hukum/article/download/463/468>

Show other Sources:]

Processed resources details:

172 - Ok / 27 - Failed

Show other Sources:]

Important notes:

Wikipedia:	Google Books:	Ghostwriting services:	Anti-cheating:
 Wiki Detected!	 [not detected]	 [not detected]	 [not detected]

No. 2125 / PMP 10p / 2019

Dinyatakan tidak ada sangkut paut dengan UPT. Perpustakaan Medan, 24 APR 2019

UPT. Perpustakaan

Hal: Permohonan Meja Hijau



Medan, 24 April 2019  
Kepada Yth: Bapak/Ibu Dekan  
Fakultas SOSIAL SAINS  
UNPAB Medan  
Di -  
Tempat

Dengan hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini:  
Nama : RIA ARISKA BR SIAGIAN  
Tempat/Tgl. Lahir : B. SELAMAT / 22 Agustus 1997  
Nama Orang Tua : SURIADI SIRIGIAN  
N. P. M : 1516000070  
Fakultas : SOSIAL SAINS  
Program Studi : Ilmu Hukum  
No. HP : 082237427673  
Alamat : Jl. Gatot Subroto gg Bersama No 16C



Datang bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul PERAN NOTARIS TERHADAP PERJANGKUAN KREDIT DALAM PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DI DAFTARKAN SECARA ONLINE (Studi Penelitian Di Kantor Notaris Shandi Chandri, S.H., M.Kn. ). Selanjutnya saya menyatakan :

1. Melampirkan KKM yang telah disahkan oleh Ka. Prodi dan Dekan
2. Tidak akan mensuntut ujian perbaikan nilai mata kuliah untuk perbaikan indeks prestasi (IP), dan mohon diterbitkan ijazahnya setelah lulus ujian meja hijau.
3. Telah tercap keterangan bebas pustaka
4. Terlampir surat keterangan bebas laboratorium
5. Terlampir pas photo untuk ijazah ukuran 4x6 = 5 lembar dan 3x4 = 5 lembar Hitam Putih
6. Terlampir foto copy STTB SLTA dilegalisir 1 (satu) lembar dan bagi mahasiswa yang lanjutan D3 ke S1 lampirkan ijazah dan transkripnya sebanyak 1 lembar.
7. Terlampir pelunasan kwintasi pembayaran uang kuliah berjalan dan wisuda sebanyak 1 lembar
8. Skripsi sudah dijilid lux 2 exemplar (1 untuk perpustakaan, 1 untuk mahasiswa) dan jilid kertas jeruk 5 exemplar untuk penguji (bentuk dan warna penjilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tandatangi dosen pembimbing, prodi dan dekan
9. Soft Copy Skripsi disimpan di CD sebanyak 2 disc (Sesuai dengan Judul Skripsinya)
10. Terlampir surat keterangan BKKRI, (pada saat pengambilan ijazah)
11. Setelah menyelesaikan persyaratan point-point diatas berkas di masukan kedalam MAP
12. Bersedia melunaskan biaya-biaya yang dibebankan untuk memproses pelaksanaan ujian dimaksud, dengan rincian sbb :

1. [102] Ujian Meja Hijau	: Rp.	650,000
2. [170] Administrasi Wisuda	: Rp.	1,500,000
3. [202] Bebas Pustaka	: Rp.	100,000
4. [221] Bebas LAB	: Rp.	0
<b>Total Biaya</b>	<b>: Rp.</b>	<b>2,150,000</b>

Kompri

26/04/19

Ukuran Toga : S



Telah di terima 4500.000  
berkas persyaratan 100.000  
dapat di proses 4300.000  
Medan, 26 APR 2019  
a.n. Ka. BPAA  
Teguh Wahyong, SE., MM.

Hormat saya  
Ria Ariska Br Siagian  
1516000070

Catatan:

- 1. Surat permohonan ini sah dan berlaku bila :
  - a. Telah dicap Bukti Pelunasan dari UPT Perpustakaan UNPAB Medan.
  - b. Melampirkan Bukti Pembayaran Uang Kuliah aktif semester berjalan
- 2. Dibuat Rangkap 3 (tiga), untuk - Fakultas - untuk BPAA (asli) - Mhs.ybs.



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI**  
**FAKULTAS SOSIAL SAINS**  
**PRODI ILMU HUKUM**

Jl. Jend.Gatot Subroto Km. 4,5 Telp. (061) 30106063 Kode Pos 20122 Medan – Indonesia

**BERITA ACARAPERUBAHAN JUDUL SKRIPSI/ TUGAS AKHIR**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : RIA ARISKA BR SIAGIAN  
N P M : 1516000070  
Jurusan : Hukum Perdata  
Stambuk :

Mengalami perubahan judul skripsi/tugas akhir sebagai berikut:

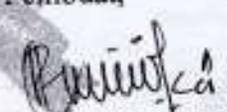
Judul Awal : kewenangan notaris terhadap perjanjian kredit dalam pembuatan akta pembebanan jaminan Fidusia  
Judul Perubahan : Peran Notaris Terhadap Perjanjian Kredit Dalam Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang Di- Daftarkan Secara Online  
Alasan Perubahan : Rekomendasi dari Dosen penguji.

Demikian berita acara perubahan judul/tugas akhir ini saya perbuat dengan sebenarnya.



Abdul Rahman Maulana Siregar, S.H., M.H.Li

Medan, 28 Maret 2019  
Pembuat,

  
RIA ARISKA BR SIAGIAN



# UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI FAKULTAS SOSIAL SAINS

Fax. 061-8458077 PO.BOX : 1099 MEDAN

PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI MANAJEMEN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI AKUNTANSI	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI PERPAJAKAN	(TERAKREDITASI)

## PERMOHONAN MENGAJUKAN JUDUL SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : RIA ARISKA BR SIAGIAN  
 Tempat/Tgl. Lahir : B.SELAMAT / 22 Agustus 1997  
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1516000070  
 Program Studi : Ilmu Hukum  
 Konsentrasi : Perdata  
 Jumlah Kredit yang telah dicapai : 130 SKS, IPK 3.43  
 Dengan ini mengajukan judul skripsi sesuai dengan bidang ilmu, dengan judul:

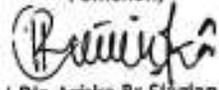
Judul SKRIPSI	Persetujuan
kewenangan notaris terhadap perjanjian kredit dalam pembuatan akta pembebanan jaminan Fidusia (studi penelitian di kantor notaris SHANDI IZHANDRI, S.H., M.Kn.)	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Ria</i> 03/10/18
kewenangan notaris dalam pembuatan akta pembebanan jaminan hak tanggungan, menurut Undang-Undang NO 04 tahun 1996 ( studi penelitian di kantor notaris SHANDI IZHANDRI, S.H., M.Kn.)	<input type="checkbox"/>
kewenangan notaris dalam membuat akta tanah menurut Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 dan kepastian hukum akta tanah notaris (studi penelitian di kantor notaris SHANDI IZHANDRI, S.H., M.Kn.)	<input type="checkbox"/>

Judul yang diteliti telah disetujui Kepala Program Studi diberikan tanda

  
 Rektor,  
 R. Bhakti Alamasyah, M.T., Ph.D.)

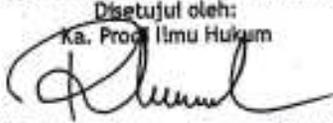
Medan, 03 Oktober 2018

Pemohon,

  
 ( Ria Ariska Br Siagian )

  
 Disahkan oleh  
 Dr. Sulhan Nita, S.H., M.Hum.)

Tanggal : .....  
 Disetujui oleh :  
 Dosen Pembimbing I :  
  
 Antony Tarigan, SH. MH

Tanggal : 12 Oktober - 2018  
 Disetujui oleh:  
 Ka. Prodi Ilmu Hukum  
  
 ( Abdul Rahman Maulana Siregar, SH., M.H.LI )

Tanggal : .....  
 Disetujui oleh:  
 Dosen Pembimbing II :  
  
 H. Muchtar, SH. MH

No. Dokumen: FM-LPPM-08-01

Revisi: 02

Tgl. Eff: 20 Des 2015



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCABUDI  
FAKULTAS SOSIAL SAINS  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Jend. Gatot Subroto Km.4,5 Telp (061) 8455571 website ;  
www.pancabudi.ac.id email: [unpab@pancabudi.ac.id](mailto:unpab@pancabudi.ac.id) Medan - Indonesia

**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

Universitas : Universitas Pembangunan Panca budi  
Fakultas : SOSIAL SAINS  
Dosen Pembimbing II : H. Muchtar, S.H., SpN., MH  
Nama Mahasiswa : Ria Ariska Siagian  
Jurusan/Program Studi : Hukum Perdata/ Ilmu Hukum  
Nomor Pokok Mahasiswa : 1516000070  
Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S-1)  
Judul Tugas Akhir/Skripsi : Peran Notaris Terhadap Perjanjian Kredit Dalam Pembuatan Akta Jaminan Fiudsia Yang Di Daftarkan Secara Online (Studi Penelitian Dikantor Notaris Shandi Izhandri.,S.H.,M.Kn)

No	Tanggal	Pembahasan Materi	Paraf
1.	03 Desember 2018	Pengesahan Judul Skripsi Dan Outlen Skripsi	
2.	05 Desember 2018	Revisi Sistematika Penulisan	
3.	07 Desember 2018	Revisi isi Dari Proposal	
4.	10Desember 2018	ACC Proposal Skripsi dan Dapat dilanjutkan ke dosen Pembimbing 1	
5.	07 Maret 2019	Revisi Foot Note	
6.	11 Maret 2019	Revisi Margin	
7.	19 Maret 2019	ACC Skripsi dan dilanjutkan Ke dosen Pembimbing 1	

Medan, 08 April 2019

Diketahui/Disetujui oleh :  
Dekan



Dr. Surya Nita, S.H., M.Hm

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : RIA ARISKA BR SIAGIAN

NPM : 1516000070

Program Studi : Ilmu Hukum

Alamat : Jl. Gatot Subroto Gg Bersama No 16c

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul Peran Notaris Terhadap Perjanjian Kredit Dalam Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Yang Di Daftarkan Secara Online (Studi Penelitian Di Kantor Notaris Shandi Izhandri,S.H.,M,Kn) adalah asli karya dan penulisan saya . Saya bersedia jika hasil skripsi saya dipublikasikan oleh pihak instansi, maka saya tidak menuntut ganti rugi apapun akibat publikasi tersebut,

Demikian surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dari pihak lain.

Medan 24 Mei 2019



RIA ARISKA BR SIAGIAN



FM-BPAA-2012-034

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA  
BUDI  
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 PO BOX 1099 Telp 061 50200503 Medan 20112

**PENGESAHAN JUDUL SKRIPSI**

Yang bertandatangan dibawah ini :

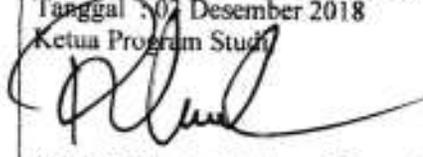
Nama : Ria Ariska br Siagian  
Tempat/Tgl. Lahir : B. Selamat/ 22 Agustus 1997  
TahunMasuk : 2015  
N.P.M : 1516000070  
Program Pendidikan : Strata Satu (S-1)  
Fakultas : Sosial Sains  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Konsentrasi : Hukum Perdata  
Jumlah SKS diperoleh: 130 Kredit, IPK 3,43

Dengan ini mengajukan judul skripsi sesuai dengan bidang Ilmu Hukum, Konsentrasi Hukum Pidana, sebagai berikut: "Kewenangan Notaris Terhadap Perjanjian Kredit Dalam Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Yang Di Daftarkan Secara Online (Studi Penelitian di Kantor Notaris Shandi Izhandri, S.H., Mkn)"

Medan, 03 Desember 2018

Pemohon,

**(RIA ARISKA BR SIAGIAN)**

CATATAN : Diterima Tanggal..... Dekan Fakultas Sosial Sains,  (Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.)	Diketahui bahwa : TIDAK ADA JUDUL DAN ISI SKRIPSI YANG SAMA Nomor : 486/HK.PDT/FSSH/2018 Tanggal : 03 Desember 2018 Ketua Program Studi  (Abdul Rahman Maulana Siregar, S.H., M.H.Li)
Pembimbing I  (H. Bachtiar Hamzah, S.H., M.H)	Pembimbing II  (H. Muchtar, S.H., M.H)



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCABUDI  
FAKULTAS SOSIAL SAINS  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Jend. Gatot Subroto Km.4,5 Telp (061) 8455571 website ;  
[www.pancabudi.ac.id](http://www.pancabudi.ac.id) email: [unpab@pancabudi.ac.id](mailto:unpab@pancabudi.ac.id) Medan - Indonesia

**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

Universitas : Universitas Pembangunan Panca budi  
Fakultas : SOSIAL SAINS  
Dosen Pembimbing I : H. Bachtiar Hamzah,S.H, M.H  
Nama Mahasiswa : Ria Ariska Siagian  
Jurusan/Program Studi : Hukum Perdata/ Ilmu Hukum  
Nomor Pokok Mahasiswa : 1516000070  
Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S-1)  
Judul Tugas Akhir/Skripsi : Peran Notaris Terhadap Perjanjian Kredit Dalam Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Yang Di Daftarkan Secara Online (Studi Penelitian Kantor Notaris Shandi Izhandri.,S.H.,M.Kn)

No	Tanggal	Pembahasan Materi	Paraf
1.	03 Desember 2018	Pengesahan Judul Skripsi Dan Outien Skripsi	
2.	11 Desember 2018	Revisi penulisan footnot	
3.	13 Desember 2018	Revisi isi Dari Proposal	
4.	14 Desember 2018	ACC Proposal Skripsi dan lanjut keseminar proposal	
5.	01 April 2019	Revisi Abstrak, Daftar isi , isi skripsi	
6.	08 April 2019	Revisi Daftar isi dan kesimpulan	
7.	15 April 2019	ACC Skripsi dan lanjut Kesidang meja hijau	

Medan, 15 April 2019

Dianalisa/Disetujui oleh :

Dekan  
  
Dr. Surya Nugra, S.H., M.Hm

**ABSTRAK**  
**PERAN NOTARIS TERHADAP PERJANJIAN KREDIT DALAM  
PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DI DAFTARKAN  
SECARA ONLINE**

(Studi Penelitian Di Kantor Notaris Shandi Izhandri,S.H., M.Kn)

**RIA ARISKA Br. SIAGIAN<sup>1</sup>**  
**H. Bachtiar Hamzah, S.H, M.H<sup>\*\*</sup>**  
**H. Muchtar., S.H, M.H<sup>\*\*</sup>**

Notaris sangat berperan penting dalam kehidupan masyarakat, terlebih lagi dalam pembuatan akta otentik yang merupakan perbuatan hukum yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Undang-undang nomor 2 Tahun 2014 perubahan dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris memberi kewenangan pada notaris untuk membuat akta outentik untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum, peran notaris sangat penting dalam kehidupan hukum sehari-hari ditengah-tengah masyarakat dalam bidang hukum privat atau perjanjian. Berdasarkan hal ini maka rumusan masalah dalam skripsi ini adalah 1) bagaimana proses pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan secara online. 2) bagaimana peran dan pertanggungjawaban notaris terhadap kreditur dalam menyelesaikan pendaftaran akta jaminan fidusia yang didaftarkan secara online, 3) faktor pendukung dan penghambat yang dihadapi notaris dalam menyelesaikan pendaftaran jaminan fidusia yang didaftarkan secara online.

Sifat penelitian ini adalah Normatif, dengan menggunakan tipe penelitian kuantitatif, dan menggunakan jenis penelitian Empiris, adapun metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode penelitian Lapangan dan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah primer dan sekunder.

Hasil penelitian skripsi ini menunjukkan bahwa 1) proses pelaksanaan pendaftaran Jaminan Fidusia secara online pertama yang harus dilakukan adalah adanya perjanjian kredit yang dilaksanakan di bank yang dilengkapi dengan surat kuasa dari debitor kepada kreditor untuk memasang fidusia, 2) berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pendaftaran jaminan fidusia dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik bagi pemberi fidusia dan bagi penerima fidusia sehingga dapat memberikan perlindungan hukum, 3) Karena di syartkan bahwa dalam maksimal waktu 30 hari dari akta notaris nomer wajib dipasangkan fidusia dari akta bukan dari perjanjian pokok.

**Kata Kunci : Pengertian Notaris, Perjanjian Kredit, Jaminan Fidusia**

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Fakultas Sosial Sains Prodi Ilmu Hukum UNPAB Medan

<sup>\*\*</sup>Dosen Pembimbing I & II Fakultas Sosial Sains Prodi Ilmu Hukum UNPAB Medan

## KATA PENGANTAR

*Assalamu Alaikum Wr. Wb.*

Alhamdulillah Puji dan Syukur penulis sampaikan kehadiran Allah SWT. Tuhan Yang Maha Kuasa, atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Sosial Sains Prodi Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Panca Budi Medan yang berjudul Peran “Notaris Terhadap Perjanjian Kredit Dalam Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Yang Di Daftarkan Secara Online (Studi Penelitian Di Kantor Notaris Shandi Izhandri,S.H., M.Kn)” Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak menerima bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan Penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak **Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, S.E., M.M.**, selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
2. Ibu **Surya Nita S.H., M.Hum.**, selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
3. Bapak **Abdul Rahman Maulana Siregar, S.H., M.HLi** Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

4. Bapak **H. Bachtiar Hamzah, S.H, M.H** selaku Pembimbing I, yang telah membantu saya dalam penulisan Skripsi saya ini hingga selesai.
5. Bapak **H. Muchtar, S.H., SPn, M.H.**, selaku Pembimbing ke II saya yang telah membantu saya dalam penulisan Skripsi saya ini hingga selesai.
6. Kepada orang tua saya atau mamak saya yang telah membesarkan saya penuh dengan kasih sayang serta penuh dengan kesabaran.
7. Serta teman-teman saya yang membantu saya dalam penyelesaian penulisan skripsi saya ini,.
8. Serta yang terakhir semua pihak secara langsung maupun tidak langsung yang telah banyak membantu saya hingga terselesaikannya skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih memerlukan kesempurnaan, untuk itu penulis menerima kritik dan saran agar skripsi ini menjadi lebih baik. Semoga skripsi ini bermanfaat.

Medan, 1 April 2019  
Penulis



**RIA ARISKA BR SIAGIAN**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK.....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Keaslian Penelitian.....	8
F. Tinjauan Penelitian .....	12
G. Metode Penelitian .....	23
H. Sistematika Penulisan .....	25
<b>BAB II PEROSSES PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA SECARA     ONLINE .....</b>	<b>28</b>
A. Pengaturan Hukum Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	28
B. Proses Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online dari Pemberkasan Sampai Keluarnya Sertifikat Fidusia yang Dilakukan di Kantor Notaris .....	31
C. Hubungan Hukum Antara Kreditur Dengan Notaris Pada Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara <i>Online</i> .....	38

<b>BAB III PERAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP KREDITUR DALAM MENYELESAIKAN PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DIDAFTARKAN SECARA ONLINE .....</b>	<b>40</b>
A. Prosedur Pendaftaran Objek Jaminan Fidusia Secara Online .....	40
B. Peran Notaris Terhadap Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara <i>Onlien</i> .....	44
C. Akibat Hukum Terhadap Jaminan Fidusia yang Terlambat didaftarkan serta upaya penyelesaian terhadap keterlambatan pendaftaran jaminan fidusia yang didaftarkan Secara <i>Online</i> .....	47
<b>BAB IV FAKTOR PENDUKUNG DAN PENGHAMBAT YANG DIHADAPI NOTARIS DALAM MENYELESAIKAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA YANG DIDAFTARKAN SECARA ELEKTRONIK (<i>ONLINE</i>).....</b>	<b>50</b>
A. Faktor Pendukung Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara <i>Online</i> yang dilakukan Oleh Notaris .....	50
B. Faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online yang dilakukan Oleh Notaris .....	52
C. Sanksi Bagi Kreditur yang Tidak Melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	55
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>60</b>
A. Kesimpulan.....	60
B. Saran .....	62
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>64</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Notaris sangat berperan penting dalam kehidupan masyarakat, terlebih lagi dalam pembuatan akta otentik yang merupakan perbuatan hukum yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana diubah menjadi Undang – undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) memberi kewenangan pada notaris untuk membuat akta outentik untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Peran notaris sangat penting dalam kehidupan hukum sehari-hari di tengah-tengah masyarakat. Terutama dalam bidang hukum privat atau perjanjian.

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Ruang lingkup pertanggungjawabannya yaitu meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Kebenaran materiil disini dapat berupa kebenaran yang dibuktikan dan dipertanggungjawabkan secara materiil kepada para pihak. Menurut pendapat Nico sebagaimana dikutip dalam bukunya tanggung jawab Notaris yaitu :

1. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil akta yang dibuatnya.
2. Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil akta yang dibuatnya.

3. Tanggung jawab notaris berdasarkan peraturan jabatan Notaris terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya.
4. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris<sup>1</sup>

Notaris membantu berbagai hubungan bisnis, perbankan, kegiatan sosial, dan lain-lain. Kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai kegiatan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional maupun internasional. Dengan adanya akta otentik, memberikan kepastian hukum bagi pemegangnya, dan menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari, dan walaupun sekiranya sengketa tidak dapat dihindari, karena akta notariil merupakan akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya<sup>2</sup>, sehingga merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh dalam proses penyelesaian sengketa.

Kewenangan dan kewajiban notaris mengenai perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik dengan menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, dan memberikan *grosse*, salinan, dan kutipannya, sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat umum yang lain.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center For Documentation Studies Of Business Law, Yogyakarta, 2003, hal. 46.

<sup>2</sup> Andreas Albertus, Andi Preajitno, *Hukum Fidusia*, Selaras, Jakarta, 2010, hal 23.

<sup>3</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrative Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hal. 27.

Sedangkan dalam Hal Perkreditan, kredit atau kredit barang hanya orang yang dipercaya yang dapat meminjam uang dari Kreditur Bank atau lembaga keuangan non Bank. Orang yang mendapat pinjaman dari bank tersebut adalah orang yang terpercaya, bahwa orang tersebut mampu dan mau untuk mengembalikan pinjaman tepat waktu disertai imbalan bunga menggunakan pinjaman sesuai tujuan.<sup>4</sup>

Perjanjian fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditur kepada debitur yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Praktek fidusia telah lama dikenal sebagai salah satu instrumen jaminan kebendaan bergerak yang bersifat *nonpossessory*. Berbeda dengan jaminan kebendaan bergerak yang bersifat *possessory*, seperti gadai, jaminan fidusia memungkinkan debitur bersifat sebagai pemberi jaminan untuk tetap menguasai dan mengambil manfaat atas benda bergerak yang telah dijaminan tersebut.<sup>5</sup>

Jaminan yang diutamakan disini adalah jaminan kebendaan, sehingga analisis kredit yang dilakukan bank terpaku pada jaminan kebendaan tersebut.<sup>6</sup> Sehingga jaminan tersebut dapat segera di eksekusi bila mana debitur tidak mampu melunasi hutangnya, seperti misalnya jaminan Fidusia.

Menurut Undang – undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dalam Pasal 1 ayat (1) mengatakan “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu

---

<sup>4</sup> Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2009, hal. 92.

<sup>5</sup> Hukum Online, *Jaminan Fidusia dan Potensinya dalam Mendorong Laju Ekonomi*, diakses melalui: <https://www.hukumonline.com>, diakses tanggal 5 september 2018.

<sup>6</sup> Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Edisi Revisi, Mandar Maju, Bandung, 2012, hal. 209.

benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Sedangkan dalam Pasal 11 Ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia mengatakan bahwa “benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan”. Menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, fidusia harus dilakukan dalam dua tahap, yaitu pembebanan fidusia dan pendaftaran fidusia. Pembebanan fidusia harus dilakukan dengan akta notariil dan selanjutnya akta notariil tersebut harus didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Pada prakteknya ditemukan kasus mengenai pembuatan akta jaminan fidusia berdasarkan kuasa dibawah tangan dan kemudian didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia oleh kreditur tanpa sepengetahuan debitur.

Berdasarkan Pasal 15 ayat (2) huruf (e) dan Pasal 16 ayat (1) huruf (l) Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan peran kepada notaris untuk mendorong kreditur mendaftarkan akta jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Perlindungan hukum bagi kreditur yang akta jaminan fidusianya hanya dicatat dalam buku register notaris sangatlah lemah karena menyebabkan kreditur hanya sebagai kreditur biasa sehingga tidak dapat menuntut haknya sebagai kreditur *preferent* berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia<sup>7</sup>

Pada tanggal 5 Maret 2013, Kementerian Hukum dan HAM (Kemenkumham) meluncurkan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik

---

<sup>7</sup> Rahayu Puji Astuti, “Peran Notaris dalam Pengikatan Jaminan Fidusia di Purwokerto”, Tesis, Yogyakarta, Universitas Gadjah Mada. 2012.

berdasarkan Surat Edaran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum atau yang disingkat (Ditjen AHU) No. AHU06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (*Online System*) dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasa hukum di bidang jaminan fidusia. Pembentukan sistem ini merupakan wujud usaha Kemenkumham untuk menegakkan isi dari Pasal 14 Ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF) yang berbunyi: “Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia, Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran”. Pasal tersebut belum dapat dilaksanakan secara sempurna pada sistem yang lama, yaitu sistem pendaftaran jaminan fidusia manual karena jumlah sumber daya manusia (SDM) dan sarana prasarana yang ada di Kantor Pendaftaran Fidusia tidak sebanding dengan besarnya jumlah permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang masuk setiap harinya, sehingga terjadi penumpukan arsip pendaftaran Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia dan menimbulkan ketidakpastian hukum<sup>8</sup>

Notaris merespon akan kebijakan pendaftaran jaminan fidusia secara online, karena diharapkan akan lebih mengakomodasi kebutuhan para notaris untuk melakukan pendaftaran terhadap akta jaminan fidusia yang dibuatnya. Lahirnya kebijakan ini sebagai seorang notaris harus lebih waspada karena pendaftaran fidusia online dapat dilakukan sendiri di kantor notaris. Notaris juga harus mempersiapkan

---

<sup>8</sup> Ivone Dwiratna, *Kupas Tuntas Fidusia Online Langkah Hebat Situs Sibuk Pendulang PNBPN*, diakses melalui: <http://www.kompasiana.com>, Diakses tanggal 5 November 2018, pada pukul 02.26 WIB.

baik dari segi kesiapan kantor khususnya perangkat dan keamanan penggunaan sistem tersebut dan disarankan agar tidak diserahkan kepada karyawan untuk pendaftaran dimaksud, karena tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum lebih harus hati-hati.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan menuangkannya dalam bentuk Skripsi dengan Judul: **“PERAN NOTARIS TERHADAP PERJANJIAN KREDIT DALAM PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DI DAFTARKAN SECARA ONLINE” (Studi Penelitian Di Kantor Notaris Shandi Izhandri,S.H., M.Kn)”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Proses Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Dilakukan Secara Online ?
2. Bagaimana Peran dan Pertanggung-jawaban Notaris Terhadap Kreditur dalam Menyelesaikan Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia yang Didaftarkan secara Online ?
3. Apa Faktor Pendukung Dan Penghambat Yang Dihadapi Notaris Dalam Menyelesaikan Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia Yang Didaftarkan Secara Online ?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk Mengetahui, dan Memahami Proses Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Dilakukan Secara Online

2. Untuk Mengetahui, Peran dan Pertanggung-jawaban Notaris Terhadap Kreditur dalam Menyelesaikan Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia didaftarkan Secara Online.
3. Untuk Mengetahui, Faktor Pendukung Dan Faktor Penghambat Yang Dihadapi Notaris Dalam Menyelsaikan Pendaftaran Akta Jaminan FidusiaDidaftarkan Secara Online

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat dilaksanakan nya penelitian yaitu supaya peneliti paham dalam penulisan apa yang akan di kembangkan dan di tuangkan didalam skripsi sehingga tulisanya sempurna, beikut manfaat-manfaat penelitian seperti :

1. Manfaat Akademis

Manfaat akademik merupakan syarat dalam menyelesaikan program para sarjana hukum.

2. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis bersifat pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah wawasan serta meningkatkan mutu pengetahuan.

3. Manfaat Praktis

Manfaat praktis diharapkan dapat diambil oleh pembuat kebijakan hukum dan masyarakat secara keseluruhan, yang artinya bahwa penelitian dimanfaatkan oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari.

## E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran dan informasi tentang keaslian penelitian yang dilakukan, belum ada penelitian secara spesifik tentang Peran Notaris Terhadap Perjanjian Kredit Dalam Pembuatan Akta Pembebanan Jaminan Fidusia, namun ada beberapa penelitian yang mendekati judul dan rumusan masalah, antara lain:

1. **Risal Nur Hartanto**, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, dengan Judul Skripsi “Tinjauan Yuridis Keabsahan Akta di Bawah Tangan dengan Jaminan Fidusia”, dengan Rumusan Masalah yaitu:

- 1) Bagaimana Keabsahan akta dibawah tangan dengan Jaminan Fidusia ?
- 2) Bagaimana upaya perlindungan hukum ketika Jaminan Fidusia itu tidak didaftarkan ?

Dengan Kesimpulan Skripsi yaitu:

- a. Keabsahan akta dibawah tangan tidak hanya sekedar sebagai suatu perbuatan hukum yang menimbulkan akibat-akibat hukum, melainkan juga merupakan kegiatan yang bersumber dari hukum itu sendiri. Sehingga sah atau tidaknya suatu akta dibawah tangan ditentukan menurut Hukum Perdata dan Para Pihak yang Bersangkutan,
- b. Walaupun dasar Hukum Keabsahan Akta dibawah Tangan tidak dirumuskan secara khusus dalam pasal undang-undang, tetapi dengan memahami makna yang terkandung dalam pasal-pasal BW yang mengatur akta dibawah tangan tersebut, dapatlah disimpulkan bahwa akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat tidak oleh atau tanpa

perantaraan seseorang pejabat umum, melainkan dibuat dan ditandatangani sendiri oleh para pihak yang mengadakan perjanjian.

2. **Eriana Salsabila**, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, dengan Judul Skripsi “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kreditur Pada Pendaftaran Jaminan Fidusia Online (Dalam Hal Terdapat Ketidaksesuaian Nilai Objek Jaminan)”, dengan rumusan masalah yaitu:

- 1) Bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap kreditur dalam hal terdapat ketidaksesuaian nilai objek dan nilai penjamin yang ada pada akta notaris dan sertifikat jaminan fidusia pada pendaftaran fidusia online?

Dengan Kesimpulan Skripsi yaitu:

- a. terdapat 3 (tiga) bentuk pertanggungjawaban Notaris dalam proses pendaftaran jaminan fidusia secara online apabila ditemukan ketidaksesuaian objek jaminan fidusia, yaitu:
  - 1) Pertanggungjawaban Administratif, pada pembuatan akta jaminan fidusia notaris harus melaksanakan ketentuanketentuan yang ada pada Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 Undang-undang nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Pertanggungjawaban Notaris secara administratif dapat dimintakan melalui lembaga/ organisasi notaris.
  - 2) Pertanggungjawaban Perdata Notaris, dalam hal perbuatan melawan hukum yang dilakukan notaris maka notaris tersebut

harus mengganti kerugian dan biaya-biaya yang timbul akibat perbuatan melawan hukum pada proses pendaftaran jaminan fidusia online ini. Sedangkan dalam hal pemenuhan prestasi, jika notaris melakukan kelalaian maka notaris dapat dikatakan wanprestasi. Notaris harus melakukan perbaikan sertifikat jaminan fidusia online sebagai penggantian kerugian atas kesalahan yang dilakukannya.

- 3) Pertanggungjawaban Pidana Notaris, seorang notaris juga dapat dimintai pertanggungjawabannya dari sisi hukum pidana apabila notaris terbukti melakukan pemalsuan data saat menginput data pada pendaftaran jaminan fidusia online sebagaimana yang diatur dalam Pasal 263 dan Pasal 264 KUHPidana. Apabila terjadi kesalahan ketik yang dilakukan oleh Notaris maka Notaris juga wajib bertanggungjawab melakukan perbaikan akta sesuai dengan ketentuan pada Pasal 48 Undang-undang Perubahan Atas Undang-undang Jabatan Notaris dan juga melakukan perbaikan pada Sertifikat Jaminan Fidusia Online.

3. **Wisnu Seno Kartiko**, Universitas Sebelas Maret Surakarta, dengan Judul Skripsi yaitu “Peran Notaris PPAT Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di Bank Perkreditan Rakyat (Bpr) Bkk Tirtomoyo, Kabupaten Wonogiri” dengan Rumusan Masalah yaitu:

- 1) Bagaimana mekanisme perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan yang menggunakan Notaris PPAT di BPR BKK Tirtomoyo, Kabupaten Wonogiri ?
- 2) Bagaimana peran Notaris PPAT dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di BPR BKK Tirtomoyo, Kabupaten Wonogiri ?

- 3) Kendala-kendala apa saja yang dihadapi Notaris PPAT dan BPR BKK Tirtomoyo dalam membuat perjanjian kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di BPR BKK Tirtomoyo, Kabupaten Wonogiri ?

Dengan Kesimpulan Skripsi yaitu:

- a. Mekanisme pemberian kredit di Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Kredit Kecamatan Tirtomoyo dilakukan melalui 5 tahap yaitu: Tahap Permohonan kredit, analisis kredit, keputusan kredit, tahap pembuatan perjanjian kredit dan Tahap Pengikatan Kredit dengan jaminan Kredit, Proses perjanjian kredit dimulai sejak diterimanya permohonan nasabah kepada pihak bank sampai dengan pencairan kredit kepada nasabah. Permohonan kredit tersebut mencakup :
- 1) Permohonan untuk mendapat suatu jenis fasilitas kredit
  - 2) permohonan tambahan suatu kredit yang sedang berjalan
  - 3) permohonan perpanjangan atau pembaharuan jangka waktu kredit yang setelah jatuh tempo
- b. Peran notaris dalam sistem pemberian kredit yang dilakukan pihak perbankan adalah untuk memberi kepastian hukum bagi para pihak yang mengadakan perjanjian kredit, Selain itu peran Notaris PPAT juga sebagai pihak yang berwenang untuk melakukan pengecekan terhadap barang jaminan yang berupa Hak Tanggungan untuk memastikan apakah barang jaminan tersebut sah di mata hukum atau tidak atau untuk menghindari jika ada kemungkinan dalam barang jaminan Hak Tanggungan yang di jadikan jaminan tersebut masih ada sengketa hukum atau kasus hukum.
- c. Kendala yang di hadapi oleh Notaris BPR BKK Kantor Cabang Tirtomoyo dalam melakukan pembuatan kredit dengan jaminan Hak tanggungan yaitu terletak pada jarak kantor Notaris dengan BPR

BKK dan kantor pertanahan cukup jauh sehingga menimbulkan kendala pada ke efisienan waktu dalam membuat perjanjian kredit, selain itu kendala yang di hadapi Notaris dalam pembuatan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di lapangan sendiri meliputi tentang keadaan sertifikat milik para nasabah yang belum balik nama sehingga Notaris harus melakukan pengecekan double dan membuat sertifikat tersebut balik nama atas pemilik yang sekarang atau Notaris harus menghadirkan pemilik sertifikat lama untuk dimintai tanda tangan, kendala tersebut juga terletak pada janji yang di buat Notaris dan BPR BKK Kantor Cabang Tirtomoyo harus molor perealisasiannya karena janji yang di sepakati bersama molor atau tidak tepat waktu, yang kadang-kadang pemberian tanda tangan dalam perjanjian salah satu pihak nasabah tidak bisa hadir dan harus menyusul untuk memberikan tanda tangannya sehingga memperlambat proses pembuatan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan tersebut.

## **F. Tinjauan Pustaka**

### **1. Pengertian Notaris**

Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum yang berhak membuat akta otentik sebagai alat pembuktian yang sempurna. Notaris adalah kepanjangan tangan Negara yang dimana ia menunaikan sebagai tugas negara dibidang hukum perdata. Negara dimana rangka memberikan perlindungan hukum dalam bidang hukum privat kepada warga yang telah melimpahkan sebagian wewenangnya kepada Notaris untuk

membuat akta otentik, oleh karena itu ketika menjalankan tugasnya, Notaris wajib diposisikan sebagai pejabat umum yang mengembam tugas.<sup>9</sup>

Dalam pasal 1 Ayat (1) Undang – undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUNJ), menyebutkan pengertian Notaris yaitu “Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta Otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang – undang ini.

Berdasarkan pengertian Undang – undang di atas, dapat di uraikan, bahwa Notaris adalah:

- a. Pejabat umum
- b. Berwenang membuat akta
- c. Otentik
- d. Ditentukan Oleh Undang – undang

Tugas Notaris adalah mengkonstatir hubungan hukum antara pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta Otentik, adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses Hukum.<sup>10</sup>

Sedangkan pengertian Akta Otentik terdapat dalam pasal 1868 KUHPerdara yang menyebutkan bahwasanya akta otentik adalah “suatu akta yang yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang–undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu tempat akta itu dibuat”. Maka jelas sudah bahwa salah satu

---

<sup>9</sup> Dody Radjasa Waluyo, Jurnal, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Media Notariat (Menor), Edisi Oktober-Desember 2001, hal. 63.

<sup>10</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2007, hal. 159.

tugas dan tanggung jawab Notaris adalah membuat akta otentik, baik yang ditentukan peraturan perundang-undangan maupun oleh keinginan orang tertentu dan badan hukum yang memerlukannya.

Sedangkan jabatan Notaris lahir karena masyarakat membutuhkannya, bukan jabatan yang sengaja diciptakan lalu disosialisasikan kepada masyarakat. Sejarah lahirnya Notaris diawali dengan lahirnya profesi *scribae* pada jaman Romawi kuno. *Scribae* adalah seorang terpelajar yang bertugas mencatat nota dan minuta akan sebuah kegiatan atau keputusan kemudian membuat salinan dokumennya, baik yang sifatnya publik maupun privat. Kata Notaris berasal dari kata "*nota literaria*" yang berarti tanda tulisan atau karakter yang digunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan oleh narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*), yang ditemukan oleh Marcus Tullius Tiro.<sup>11</sup>

Notaris kehadirannya dikehendaki oleh masyarakat dalam aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat Otentik Mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang dikehendaki oleh para pihak agar dituangkan dalam bentuk akta otentik untuk dijadikan sebagai alat bukti yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan bahwa tindakan hukum tertentu wajib dibuat dalam bentuk akta otentik.<sup>12</sup> Contohnya akta

---

<sup>11</sup> Anke Dwi Saputro, *Jati Diri Notaris Indonesia Duludan Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka, Jakarta, 2008, hal. 40-41.

pendirian Perseroan Terbatas (PT) , akta yayasa, Persekutuan Komaditer (CV), dan lain sebagainya.

Menurut Herlien Budiono, dalam lalu lintas Hubungan-hubungan hukum privat, Notaris menikmati kewenangan eksklusif untuk membuat akta-akta otentik, terhadap akta otentik tersebut diberikan kekuatan bukti yang kuat dalam perkara-perkara perdata, sehingga notaris yang berwenang membuat akta-akta otentik menempati kedudukan sangat penting dalam kehidupan hukum. Dalam banyak hal Notaris berkedudukan sebagai penasehat terpercaya dari orang-orang yang memerlukan bantuan Hukum, dan bagi klien dapat berperan sebagai petunjuk arah.<sup>13</sup>

Berkaitan dengan wewenang yang harus dimiliki oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, Notaris hanya diperkenankan untuk menjalankan jabatannya di dalam daerah yang telah ditentukan dan ditetapkan dalam UU Jabatan Notaris dan di dalam daerah hukum tersebut notaris mempunyai wewenang. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang atau tugas kewajibannya ialah membuat akta-akta otentik. Adapun wewenang yang dimiliki oleh notaris meliputi 4 (empat) hal, yaitu sebagai berikut:

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat.
2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.

---

<sup>13</sup>Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hal. 257.

4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.<sup>14</sup>

Notaris sebagai jabatan kepercayaan, wajib merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan jabatannya sebagai pejabat umum. Rahasia yang wajib disimpan ini dikenal dengan rahasia jabatan. Jabatan Notaris dengan sendirinya melahirkan kewajiban untuk merahasiakan itu, baik menyangkut isi akta ataupun hal-hal yang disampaikan klien kepadanya, tetapi tidak dimuat dalam akta, yakni untuk hal-hal yang diketahui karena jabatannya

Notaris dalam membuat akta otentik berusaha semaksimal mungkin untuk membuat akta tidak mengalami cacat atau kesalahan. Namun demikian, sebagai manusia pasti akan terjadi kesalahan dalam akta tersebut. Menurut Sutrisno, apabila Notaris melakukan kesalahan ini merupakan hal yang manusiawi. Selain itu, kalau terjadi penambahan atau pencoretan terhadap akta tersebut, maka akan mengalami masalah. Oleh karena itu, dalam Pasal 48 UUJN dinyatakan bahwa isi akta tidak boleh diubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan, atau penghapusan dan menggantinya dengan orang lain. Perubahan atas akta berupa penambahan, penggantian, atau pencoretan dalam akta hanya sah apabila perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap saksi, dan Notaris.<sup>15</sup>

## **2. Pengertian Akta**

---

<sup>14</sup> Nico , *Tanggung Jawab Notaris selaku Pejabat Umum*, Center For Documentation and Studies of Business Law (CDBSL), Yogyakarta, 2003, hal. 40.

<sup>15</sup> Sutrisno, *Komentaris Undang-Undang Jabatan Notaris*, Buku I, Diktat Kuliah Program Studi Magister Kenotariatan Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2007, hal. 116-117.

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut “acte” atau ”akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “act” atau “deed”. Akta menurut Sudikno Mertokusumo merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian<sup>16</sup> Menurut subekti, akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani. Berdasarkan pendapat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud akta, adalah:

- a. Perbuatan (handling) atau perbuatan hukum (rechtshandeling)
- b. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang diajukan kepada pembuktian sesuatu.

Akta mempunyai 2 (dua) fungsi penting yaitu akta sebagai fungsi formal yang mempunyai arti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila di buat suatu akta. Fungsi alat bukti yaitu akta sebagai alat pembuktian dimana dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian di tujukan untuk pembuktian di kemudian hari.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup>R. Surbekti, *Hukum Pembuktian, Cet-2*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, 2008, hal.25

<sup>17</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2008, hal. 121-122.

### 3. Perjanjian Kredit

Pasal 1313 KUHPdata memberikan rumusan tentang “Perjanjian” sebagai berikut “Suatu perjanjian adalah sesuatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Istilah perjanjian atau kontrak dalam sistem hukum nasional memiliki pengertian yang sama. Suatu perjanjian atau kontrak memiliki unsur-unsur yaitu pihak-pihak yang kompeten, pokok yang disetujui, pertimbangan hukum, perjanjian timbal balik, serta hak dan kewajiban timbal balik. Ciri perjanjian atau kontrak yang utama ialah bahwa kontrak merupakan suatu tulisan yang memuat janji dari para pihak secara lengkap dengan ketentuan-ketentuan dan persyaratanpersyaratan serta fungsi sebagai alat bukti tentang adanya kesepakatan kewajiban. Dengan demikian, dalam perjanjian para pihak yang melakukan kontrak memiliki beberapa kehendak yaitu :

- a. Kebutuhan terhadap janji atau janji-janji
- b. Kebutuhan terhadap janji atau janji-janji antara dua bela pihak dalam suatu perjanjian.
- c. Kebutuhan terhadap janji-janji yang dirumuskan dalam bentuk kewajiban
- d. Kebutuhan terhadap kewajiban bagi penegak hukum.<sup>18</sup>

Oleh karena itu maka dasar dari pemberian kredit sebenarnya adalah kepercayaan atau keyakinan dari kreditur bahwa debitur pada masa yang akan datang mempunyai kesanggupan untuk memenuhi segala sesuatu yang telah di perjanjikan. Istilah kredit ini tidak ditemukan didalam BW tetapi di atur dalam Undang – undang Pokok

---

<sup>18</sup> Subekti , *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1993, hal. 1

Perbankan Nomor 10 tahun 1998 (UU Perbankan), pasal 1 ayat (11), dimana pengertian kredit disebutkan sebagai berikut:

“kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak penjamin untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”

Dari pengertian di atas dapat diketahui, bahwa kredit merupakan perjanjian pinjam-meminjam antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur. Dalam perjanjian ini bank sebagai pemberian kredit percaya terhadap nasabahnya bahwa dalam jangka waktu yang telah disepakatinya nasabah tersebut akan membayar lunas kredit yang di berikan oleh pihak bank tersebut. Tenggang waktu antara pemberian dan penerimaan kembali prestasi ini merupakan suatu hal yang abstrak, yang sukar diraba, karena masa antara pemberian dan penerimaan prestasi tersebut dapat berjalan dalam beberapa bulan, tetapi dapat juga berjalan dalam beberapa tahun.<sup>19</sup>

Kredit pada awal perkembangannya mengarahkan fungsinya untuk merangsang bagi kedua belah pihak untuk saling menolong untuk tujuan pencapaian kebutuhan, baik dalam bidang usaha maupun kebutuhan sehari-hari. Pihak yang mendapatkan kredit harus dapat membuktikan prestasi yang lebih tinggi berupa keemajuan-kemajuan pada usahanya atau mendapatkan pemenuhan atas kebutuhannya. Adapun

---

<sup>19</sup> Edy Putra Tje'Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta, 1989, hal. 10.

pihak yang memberi kredit, secara materil harus mendapatkan rentabilitas berdasarkan pertimbangan yang wajar dari modal yang dijadikan objek kredit.

#### **4. Jaminan Fidusia**

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *Zekerheid* atau *cauti*. *Zekerheid* atau *Cauti* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhi tagihannya, disamping tanggung jawab umum debitur terhadap barang-barangnya. Istilah jaminan juga dikenal dengan agunan, yang dapat dijumpai dalam pasal 1131 dan pasal 1132 KUHPerdara, dan penjelasan pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor & Tahun 1992 Tentang Perbankan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, jaminan maupun agunan memiliki persamaan makna yakni “Tanggungan”.

Pengertian Jaminan terdapat dalam SK Direksi Bank Indonesia Nomor 23/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 yaitu “Suatu Keyakinan kreditur bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan”.

Definisi diatas hampir sama dengan definisi yang dikemukakan oleh M.Bahsan yang berpendapat bahwa jaminan adalah “Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat”.<sup>20</sup> Sedangkan pengertian agunan diatur dalam pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yaitu “Jaminan pokok yang diserahkan debitur

---

<sup>20</sup> M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agug, Jakarta, 2002, hal. 148.

dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syari'ah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”.

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sudah menggunakan istilah “Fidusia”. Dengan demikian, istilah “Fidusia” sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita. Akan tetapi, kadang-kadang untuk Fidusia ini dalam bahasa Indonesia disebut juga dengan istilah “penyerahan hak milik secara kepercayaan”. Dalam terminologi Belanda sering disebut dengan istilah lengkapnya yaitu *fiduciare eigendom overdracht*, sedangkan dalam bahasa Inggrisnya secara lengkap sering disebut *fiduciary transfer of ownership*. Namun demikian, kadang-kadang dalam literatur Belanda kita jumpai pula pengungkapan Jaminan fidusia ini dengan istilah-istilah sebagai berikut:

1. *Zakerheids-eigendom* (hak milik sebagai jaminan)
2. *Bezitloos - zherheidsrecht* (jaminan tanpa menguasai)
3. *Verruimd pand bergrip* (gadai yang diperluas)
4. *Eigondomsorverdracht tot zekerheid* (penyerahan hak milik secara jaminan)
5. *Bezitloos - pand* (gadai berselubung)
6. *Een verkapt pand recht* (gadai yang berselubung)
7. *Uitbaouw dari pand* (gadai yang diperluas)<sup>21</sup>

Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dalam Pasal 1 angka 1 yang dimaksud dengan fidusia adalah: “Pengalihan hak kepemilikan

---

<sup>21</sup> Munir Fuadi II, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, 2013, Hal. 101.

suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap berada dalam penguasaan pemilik benda".

Sedangkan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang dimaksud Jaminan Fidusia adalah :

“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 No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya".

Lembaga fidusia ini pada mulanya tidak diatur didalam suatu perundang-undangan seperti halnya Hak Tanggungan yang dulunya lebih dikenal dengan Hipotik dan Gadai yang telah secara khusus diatur dalam KUHPerdara. Fidusia merupakan lembaga yang sudah lama dikenal di Indonesia yang mana istilah fidusia dulunya dikenal dengan istilah "Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan". Sebelum dikeluarkannya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, dahulunya Fidusia diatur dalam Yurisprudensi. Undang-Undang fidusia menggunakan istilah fidusia dikarenakan mengambil singkatan dari *Fiduciaire eigendomsoverdracht*. Istilah fidusia ini dapat ditemukan juga pada Undang- Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun. Fidusia yang dulunya hanya diatur dalam Yurisprudensi banyak menimbulkan

permasalahan karena tidak adanya kepastian hukum, baik itu dari pihak pemberi fidusia maupun penerima fidusia, maka untuk itulah ditetapkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang dinyatakan dimulai berlaku pada tanggal 30 September 1999 sehingga fidusia sebagai lembaga jaminan mempunyai dasar hukum yang pasti.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Sifat Penelitian**

Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu atau untuk menentukan penyebaran suatu gejala atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara satu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.<sup>22</sup>

### **2. Tipe Penelitian**

Tipe penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian Kualitatif, yaitu penelitian yang berusaha menemukan gejala-gejala hukum yang berkembang di suatu komunitas masyarakat yang terkait dengan penelitian ini.

---

<sup>22</sup> Amiruddin dan Zinal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pres, Jakarta, 2014, hal. 25-26.

### 3. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian dalam penulisan skripsi ini diarahkan kepada penelitian hukum empiris, penelitian yang melihat sesuatu kenyataan hukum yang terjadi di masyarakat dengan melihat dari sudut pandang empiris.<sup>23</sup>

### 4. Metode Pengumpulan Data

Metode dalam penulisan skripsi ini menggunakan:

Penelitian Lapangan (*Field Research*) yakni, Penelitian lapangan digunakan ketika calon peneliti mengunjungi lokasi penelitian Di Kantor Notaris Shandi Izhandri,S.H.,M.Kndan mendapatkan jawaban rumusan masalah dengan melakukan:

Wawancara (*interview*) kepada Shandi Izhandri, selaku Notaris di Kantor Notaris Shandi Izhandri,S.H.,M.Kn

### 5. Jenis Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah dari data primer dan data sekunder.

#### 1. Data Primer yaitu:

Data yang di peroleh langsung melalui Wawancara (*interview*) kepada Shandi Izhandri, selaku Notaris di Kantor Notaris Shandi Izhandri,S.H.,M.Kn

#### 2. Data Sekunder yaitu terdiri dari:

---

<sup>23</sup> Amiruddin, H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT.RajaGrafindo, Jakarta, 2008, hal. 25

Undang – undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUNJ), Kita Undang – undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang – undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

### 3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hukum yang dipergunakan oleh penulis adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum.

## **6. Analisis Data**

Dalam proses menganalisis data pada penelitian ini digunakan analisis kualitatif dimana cara menganalisis data yang bersumber dari bahan hukum yang berdasarkan konsep, teori, peraturan perundang-undangan, dan pendapat pakar dan pandangan penelitian sendiri.

## **H. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan skripsi ini seperti susunan dalam Outline atau Daftar Isi, dimana penulisan terbagi dari 5 (lima) Bab dan terdiri dari beberapa sub bab yang memaparkan tentang permasalahan dan pembahasan. Adapun sistematika penulisan sebagai berikut :

**BAB I**berisikan : Pendahuluan terdiri dari Latar belakang penulisan skripsi, Perumusan masalah, Tujuan penelitian, Manfaat penelitian, Keaslian penelitian, Tinjauan pustaka, Metode penulisan dan terakhir dari bab ini diuraikan Sistematika penulisan skripsi.

**BAB II**berisikan: Proses Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online, terdiri dari pengaturan hukum pendaftaran jaminan fidusia, Proses Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online Dari Pemberkasan Sampai Keluarnya Sertifikat Fidusia Yang Dilakukan Di Kantor Notaris, Hubungan Hukum Antara Kreditur Dengan Notaris Pada Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online.

**BAB III**berisikan: PeranDan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kriditur Dalam Menyelsaikan Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia. Terdiri dari Prosedur Pendaftaran Objek Jaminan Fidusia Secara Online, Peran Notaris Terhadap Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online Dan Akibat Hukum Terhadap Jaminan Fidusia Yang Terlambat Didaftarkan Serta Upaya Penyelesaian Terhadap Keterlambatan Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Didaftarkan Secara Online

**BAB IV**berisikan:Faktor pendukung dan faktor penghambat yang dihadapi Notaris Dalam Menyelsaikan Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia yang didaftarkan secara Elektronik (*Online*). Terdiri dariFaktor Pendukung Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara *Online* yang dilakukan Oleh Notaris,Faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online yang

dilakukan Oleh Notaris, dan Sanksi Bagi Kreditur yang Tidak Melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia

**BAB V:** Berisikan bagian penutup yang terdiri dari Kesimpulan dan Saran.

## **BAB II**

### **PROSES PELAKSANAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA SECARA ONLINE**

#### **A. Pengaturan Hukum Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Fidusia dalam bahasa Indonesia disebut juga dengan istilah “Penyerahan hak milik secara kepercayaan”. Dalam terminologi Belandanya sering disebut juga dengan istilah berupa *Fiduciare Eigendonts Overdracht*, sedangkan dalam bahasa Inggrisnya secara lengkap sering disebut juga dengan istilah *Fiduciary Transfer Of Ownership*.<sup>24</sup> Pasal 1 ayat 1 Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 mendefinisikan pengertian fidusia sebagai “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Dengan demikian artinya bahwa dalam fidusia telah terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar kepercayaan dengan syarat bahwa benda yang hak kepemilikannya tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda (Pemberi Fidusia). Pemberian Jaminan Fidusia selalu berupa penyediaan bagian dari harta kekayaan si pemberi fidusia untuk pemenuhan kewajibannya.

Pasal 1 ayat 2 Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 juncto pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 21 Tahun 2015

---

<sup>24</sup> Darji Darmodiharjo dan Sidharta, *Pokok-pokok Filsafat Hukum, Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2010, hal. 146-147.

tentang cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia mendefinisikan pengertian jaminan fidusia adalah “hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak yang 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.

Hukum yang mengatur tentang jaminan fidusia di Indonesia telah dirangkum dan diatur dalam beberapa peraturan-peraturan dasar dan peraturan pelaksanaannya, yang tersusun dengan urutan sebagai berikut:

1. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia
3. Peraturan Pemerintah nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia
4. Keputusan Presiden nomor 139 tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di seluruh Indonesia
5. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pendelegasian Penandatanganan sertifikat Jaminan Fidusia secara Elektronik

6. Peraturan menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik
7. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor 10 tahun 2013 tentang tata cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik.

Itulah beberapa pengaturan hukum mengenai jaminan fidusia, khususnya pendaftaran Jaminan fidusia secara online/elektronik.

Sesuai dengan pasal 5 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menentukan bahwa “Pembebanan Benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia adalah Notaris”. Pasal 12 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur tentang pendaftaran jaminan fidusia dilakukan ke kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di dalam ruang lingkup tugas Kementerian Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia dengan wilayah kerja dimana jaminan tersebut berada dan harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia.

Akta notaris adalah akta Otentik yang dibuat oleh atau di Hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Jabatan Notaris. Akta notaris adalah akta otentik yang memiliki kekuatan hukum dengan jaminan kepastian hukum sebagai alat bukti yang sempurna, tidak memerlukan tambahan lagi alat pembuktian lain, dan hakim terikat karenanya.<sup>25</sup> Terhitung sejak berlakunya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asas Manusia Republik Indonesia nomor 10 Tahun 2013 tentang tata cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik, maka

---

<sup>25</sup> A. A, Andi Prajitno, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Cetakan Pertama, Putra Media Nusantara, Surabaya, 2010, hal. 51.

sistem pendaftaran fidusia atas akta jaminan fidusia secara elektronik. Hal ini merupakan terobosan terbaru dari sistem hukum yang ada di Indonesia yang diadakan dalam rangka menciptakan pemerintahan ke arah yang lebih baik lagi. Berdasarkan peraturan tersebut pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya pembuatan akta jaminan fidusia, pendaftaran jaminan fidusia secara online dilakukan dengan tata-cara persyaratan menyurupai Pasal 2 tersebut, namun terdapat batasan waktu yang diatur dalam Pasal 4, yaitu Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak tanggal pembuatan akta jaminan Fidusia.

pendaftaran jaminan fidusia telah dilakukan oleh pemohon pendaftaran jaminan fidusia dengan sistem online melalui pendaftaran yang diakses pada website [ahu.go.id](http://ahu.go.id), yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum pada Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Sertifikat Jaminan Fidusia juga dicetak sendiri oleh pemohon pendaftaran jaminan fidusia tersebut. Akan tetapi untuk ketentuan pelaporan penghapusan jaminan fidusia tersebut belum berjalan dalam implementasinya.

#### **B. Proses Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online dari Pemberkasan Sampai Keluarnya Sertifikat Fidusia yang Dilakukan di Kantor Notaris**

Fidusia lahir dalam praktik hukum yang dituntut oleh yurisprudensi. Sebagai pranata hukum yang lahir dari praktik dan juga tidak mendapatkan pengaturan yang berarti dalam peraturan perundang-undangan, maka tidak ada pengaturan dari segi

prosedural dan proses fidusia. Karena itu tidak mengherankan jika tidak ada pengaturan wajib pendaftaran sebelum dilakukannya Undang-undang Fidusia.<sup>26</sup> Ketidakadaan kewajiban untuk mendaftarkan fidusia sangat dirasakan dalam praktik sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum fidusia. Sebab disamping menimbulkan ketidakpastian hukum, tidak dilakukannya pendaftaran fidusia tersebut menyebabkan jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas sehingga susah dikendalikan. Kondisi ini menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam praktiknya, seperti adanya fidusia ganda tanpa sepengetahuan kreditornya. Undang-Undang Fidusia kemudian mengatur dan mewajibkan setiap jaminan fidusia didaftarkan kepada pejabat yang berwenang.<sup>27</sup>

Atas pertimbangan itulah didalam Undang-Undang Fidusia diatur kewajiban pendaftaran fidusia agar memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan perlu diingat bahwa pendaftaran jaminan fidusia ini memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan yang diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam Undang-Undang Fidusia tersebut dapat memberikan jaminan terhadap pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut. Untuk memberikan kepastian hukum, Pasal 11 Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia mewajibkan benda yang

---

<sup>26</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cetakan Kedua Revisi, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal. 50.

<sup>27</sup> *Ibid.*

dibebani dengan jaminan fidusia untuk didaftarkan. Jaminan fidusia dikatakan sah apabila akta jaminan fidusia dibuat dengan akta notariil, dimana secara teoritis fungsi akta adalah untuk kesempurnaan perbuatan hukum dan sebagai alat bukti pelunasan utang tertentu yang dituangkan dalam akta jaminan fidusia.

Menurut J. Satrio Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang-undang nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Menyatakan “Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan Fidusia”. Setiap perbuatan hukum yang dimaksud membebani benda dengan jaminan fidusia dibuktikan dengan akta notaris. Dengan demikian, akta notaris disini merupakan syarat materiil berlakunya Undang-undang Fidusia atas perjanjian penjamin fidusia yang ditutup para pihak.<sup>28</sup>

Dalam rangka pemberlakuan pelaksanaan sistem administrasi pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik pada Kantor Pendaftaran Fidusia di seluruh Indonesia dengan aman, nyaman cepat dan bersih dalam rangka melaksanakan amanat pasal 14 ayat (1) dan pasal 16 ayat (2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, yang berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 14 ayat (1) berbunyi, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Dan Pasal 16 ayat (2) berbunyi, Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam buku Daftar Fidusia dan menerbitkan

---

<sup>28</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hal. 189.

Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dan Sertifikat Jaminan Fidusia.”

Menurut penjelasan dari hasil Wawancara dengan Notaris Shandi Izhandri, SH, M.Kn sebagai narasumber beliau mengatakan bahwa proses pelaksanaan pendaftaran Jaminan Fidusia secara online pertama yang harus dilakukan adalah adanya perjanjian kredit yang dilaksanakan di bank yang dilengkapi dengan surat kuasa dari debitor kepada kreditor untuk memasang fidusia, untuk kepentingan perjanjian kredit tersebut debitor harus melengkapi data-data kepemilikan kendaraan, data diri, kartu tanda penduduk (KTP), kartu keluarga (KK), apabila sudah menikah atau berkeluarga harus KTP ke-2 belah pihak dan apabila sudah berkeluarga pada perjanjian kredit harus menyetujui bahwa kendaraan itu yang atas nama pemilik sudah mendapatkan persetujuan dari lawan kawinnya yang artinya suami atau istri.<sup>29</sup>

Setelah data sudah terkumpul yang dilihat adalah objek jaminan fidusia itu ada 3 yaitu:

1. Mobil

atau kendaraan bermotor bekas atas nama bekas atas nama si kreditor langsung.

Apabila sudah atas nama si kreditor langsung cukup hanya menyerahkan BPKB kendaraan. Dalam proses pemasangan fidusia tidak memerlukan BPKB asli, hanya memerlukan foto copy BPKB. Adapun yang dimaksud fidusia adalah sewa, beli, dalam Feopengikatan fidusia adalah bahwa meminjamkan objek benda kepada

---

<sup>29</sup>Hasil Wawancara dengan Notaris Shandi Izhandri, Pada Tanggal 1 Maret 2019, pukul 11.00 Wib.

bank, tetapi bank menyerahkan objek itu kembali untuk dipergunakan dan di pelihara. Apabila melakukan tindakan-tindakan yang melanggar dari perjanjian dapat di tindak seperti memusnahkan, menggadaikan dan apabila di kemudian hari dalam proses fidusiaitulai dalam perjanjian kredit itu tidak bisamengembalikan, semerta-merta objek jaminan fidusia itu dapat dieksekusi dengan hirah-hirah pengadilan “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang begitu dieksekusi tidak memerlukan lagi ketetapan dari pada pengadilan langsung lembaga lelang. Dalam proses itu dapat melalui lembaga lelang atau dijual sendiri dengan persetujuan dari pada debitor. Kelembagaan keuangan tidak boleh secara semerta-merta untuk menjual harus melalui lembaga lelang dengana dan yafidusia, apabila utang jaminan fidusia itu si debitor tidak bias di lunasi, objek jaminan fidusia sesuai perjanjian kredit dapat dijual sendiri. Apabila objek jaminan tersebut ada pembeli baru transaksi tersebut dapat di lakukan di bank dan dilunasi pembayaran objek tersebut. Apabila objek tersebut sudah di lunasin dapat di keluarkan surat keterangan lunas dari bank. Yang artinya bahwa BPKB kendaraan tidak dibutuhkan lagi di bank.

Fungsi surat keterangan lunas apabila sudah didaftarkan fidusia, yang artinya fidusia yang sudah didaftarkan dan keluar sertifikat tersebut harus di Roya. Pencoretan tersebut secara elektronik dengan melampirkan surat keterangan lunas. Kementerian Hukum dan Ham akan melakukan pencoretan dan memberikan Print Out surat keterangan roya tersebut.

2. Mobil kendaraan bermotor (bekas) yang dibelidari orang lain tapi belumlah balik nama. Adapun yang dimaksud yaitu memerlukan suatu kepastian. Kepastian tersebut didapat dari debitor itu sendiri sebagai pemegang hak dengan bukti kwintansi atau pernyataan pribadi, dalam surat pernyataan pribadi tersebut notaris yang akan dituangkan dalam akta notaris bahwa kendaraan, nomor mesin, dan data-data lainnya adalah milik si debitor itu sendiri tetapi pada saat sekarang ini belum dibalik nama. Itu merupakan bunyi akta notaris yang berdasarkan dari surat pernyataan si debitor. Dalam hal ini akta notaris tersebut harus bermaterai dan dalam melakukan pendaftaran secara online dapat diterima pendaftarannya.

3. Mobil kendaraan bermotor (baru) yang dibiayai pembeliannya dari lembaga keuangan baik fainance atau perbankan yang artinya bahwa menurut Peraturan Menteri no 9 tahun 2013 dapat diganti dengan kwitansi pembelian dan surat bukti kepemilikan dari dealer kendaraan bermotor.

Adapun persyaratan dokumen-dokumen yang harus dipenuhi dalam membuat dan menandatangani aktajaminan fidusia di kantor notaris yaitu :

- a. Foto copy KTP (Peminjam Kredit)
- b. Foto copy KTP Istri (Peminjam Kredit)
- c. Foto copy KK (Peminjam Kredit)
- d. Foto copy KTP (Pemberi Kredit)
- e. PK (Perjanjian Kredit)
- f. Foto copy STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan)
- g. Foto copy BPKB (Bukti Pemilikan Kedaraan Bermotor)<sup>30</sup>

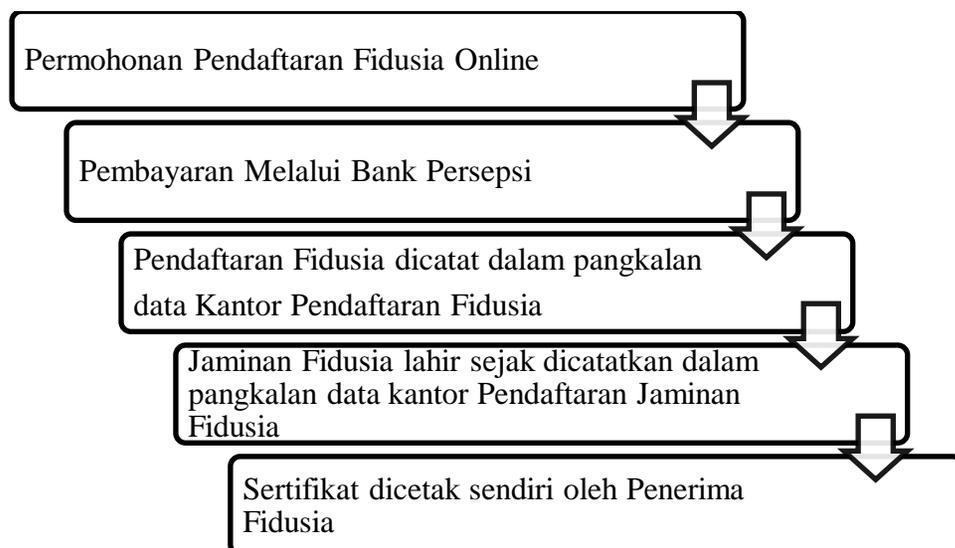
---

<sup>30</sup> Hasil Wawancara dengan Notaris Shandi Izhandri, Pada Tanggal 1 Maret 2019, pukul 11.00 Wib.

Setelah itu membuat akta jaminan fidusia dilanjutkan dengan penandatanganan akta jaminan fidusia, setelah berlangsung penandatanganan dilanjutkan dengan penomoran akta jaminan fidusia, dilanjutkan dengan penerbitan salinan akta jaminan fidusia, setelah semua itu dilalui baru dilakukan pendaftaran jaminan fidusia secara online melalui website <https://fidusia.ahu.go.id/>. Setelah di input data muncul perintah untuk pembayaran di Bank yang telah ditentukan, setelah itu dilakukan pembayaran, bukti pembayaran di upload kembali ke website <https://fidusia.ahu.go.id/>. Setelah itu bukti bayar di upload barulah terbit sertifikat Jaminan Fidusia tersebut.

Proses pendaftaran jaminan fidusia Online dapat digambarkan dalam skema berikut ini :

**Gambar 1. Proses Pendaftaran Fidusia Online**



### **C. Hubungan Hukum Antara Kreditur Dengan Notaris Pada Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online**

Pada dasarnya, sesuai ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia baru lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku Daftar Jaminan Fidusia dan kreditur akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia maka kreditur/penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (*parate executie*), seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Pendaftaran jaminan fidusia diatur pada pasal 11 UUJF yang menyebutkan bahwa:

- 1) Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.
- 2) Dalam hal benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada diluar wilayah Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud ayat (1) tetap berlaku.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia berdasarkan Pasal 13 ayat (1) UUJF yaitu permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, sehingga berdasarkan pasal tersebut bahwa yang dapat

mendaftarkan jaminan fidusia adalah kreditur sebagai penerima fidusia dan dapat pula kreditur memberikan kuasa atau di wakikan dengan melampirkan surat pernyataan jaminan fidusia. Surat pernyataan jaminan fidusia memuat hal-hal yang diatur pada ayat (2) Pasal 13 Undang-undang Jaminan Fidusia yaitu:

- 1) Identitas pihak pemberi dan Penerima Fidusia
- 2) Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, tempat kedudukan notaris, yang membuat akta jaminan fidusia
- 3) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- 4) Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan fidusia
- 5) Nilai pinjaman dan
- 6) Nilai benda yang menjadi objek Jaminan fidusia.

Jika dilihat pada prakteknya pendaftaran jaminan fidusia secara online dilakukan melalui prantara notaris dan pada kantor notaris. Dilakukannya oleh notaris dan dikantor notaris karena berhubungan dengan sistem pendaftaran yang memerlukan bagi pendaftaran untuk mempunyai *User Name* dan *Password* ketika mengakses sistem pendaftaran jaminan fidusia online. *Username* dan *password* tersebut diberikan hanya kepada notaris oleh Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum agar dapat melayani kebutuhan masyarakat terhadap pendaftaran jaminan fidusia secara online. Notaris pada saat ini melakukan pendaftaran jaminan fidusia hanya menggunakan surat pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Surat pernyataan pendaftaran jaminan fidusia tersebut digunakan sebagai dasar untuk mendaftarkan jaminan fidusia secara *online*.

### **BAB III**

## **PERAN DAN PERTANGGUNG-JAWABAN NOTARIS TERHADAP KREDITUR DALAM MENYELESAIKAN PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DIDAFTARKAN SECARA ONLINE**

### **A. Prosedur Pendaftaran Objek Jaminan Fidusia Secara Online**

Kewenangan dan kewajiban notaris mengenai perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik dengan menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, dan memberikan *grosse*, salinan, dan kutipannya, sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat umum yang lain.<sup>31</sup> Perkembangan lembaga jaminan fidusia menjadi semakin lebih baik setelah adanya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Lembaga fidusia menjadi semakin diminati oleh pelaku usaha khususnya yang membutuhkan kredit bank dengan jaminan barang bergerak yang masih dapat dipergunakan untuk melanjutkan usahanya tanpa harus melepaskan kekuasaan atas barang jaminan itu secara fisik. Fidusia memberikan hak kepada pihak pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam undang-undang dapat memberikan jaminan kepada

---

<sup>31</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrative Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hal. 27.

pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut<sup>32</sup>.

Berdasarkan Pasal 15 ayat (2) huruf (e) dan Pasal 16 ayat (1) huruf (l) Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan peran kepada notaris untuk mendorong kreditur mendaftarkan akta jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Perlindungan hukum bagi kreditur yang akta jaminan fidusianya hanya dicatat dalam buku register notaris sangatlah lemah karena menyebabkan kreditur hanya sebagai kreditur biasa sehingga tidak dapat menuntut haknya sebagai kreditur *preferent* berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia<sup>33</sup>

Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yuripredensi yang berasal dari jaman romawi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana mudah dan cepat baik oleh pemberi fidusia maupun pihak penerima fidusia. Tetapi tidak menjamin kepastian hukum, pada saat itu jaminan fidusia tidak perlu didaftarkan pada suatu lembaga pendaftaran jaminan fidusia. Disuatu pihak jaminan fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakan terutama pihak yang menerima fidusia. Pemberi fidusia mungkin saja menjaminkan lagi benda yang telah dibebani dengan fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan penerima fidusia. Hal ini dimungkinkan karena belum ada pengaturan mengenai jaminan fidusia.

---

<sup>32</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, UNDIP, Semarang, 2009, hal. 75.

<sup>33</sup> Rahayu Puji Astuti, "*Peran Notaris dalam Pengikatan Jaminan Fidusia di Purwokerto*", Tesis, Yogyakarta, Universitas Gadjah Mada. 2012.

Pendaftaran jaminan fidusia dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik bagi pemberi fidusia dan bagi penerima fidusia sehingga dapat memberikan perlindungan hukum terhadap kreditor (penerima fidusia) dan pihak ketiga yang lainnya. Dengan adanya pendaftaran jaminan fidusia akan lebih menjamin hak preference dari kreditor terhadap kreditor lain atas hasil penjualan benda objek jaminan fidusia yang bersangkutan, selain itu pendaftaran jaminan fidusia menentukan pula kelahiran hak preference kreditor (penerima fidusia). Hal tersebut dikarenakan jaminan fidusia memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, diharapkan sistem pendaftaran jaminan fidusia ini dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dari pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa, maksud dan tujuan sistem pendaftaran jaminan fidusia adalah :

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, terutama terhadap kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia.
2. Melahirkan ikatan jaminan fidusia bagi kreditor (penerima fidusia)
3. Memberikan hak yang didahuluhkan kepada kreditor terhadap kreditor lain, berhubung pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan.
4. Memenuhi asas publisitas.

Demi tercapainya pelayanan yang optimal dalam pendaftaran jaminan fidusia maka Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum memberlakukan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik yang merubah sistem pendaftaran manual ke pelayanan ke berbasis elektronik (Online). Fidusia online merupakan terobosan dari Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum dalam memeberikan pelayanan kepada masyarakat demi Indonesia yang lebih baik lagi. Kelebihan yang didapat masyarakat akan adanya sistem pendaftaran jaminan fidusia secara online ini adalah sebagai berikut:

1. Pemohona tidakperlu datang ke kantor pendaftaran fidusia
2. Pemohon tidak perlu mengambil dan mengisi formulir
3. Pemohon tidak perlu membawa berkas dokumen terkait pendaftaran fidusi
4. Pemohon dapat mengajukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia dari mana saja dengan hanya membuka website pendaftaran jaminan fidusia
5. Memberikan kepastian hukum kepada masyarakat
6. Menghemat pengeluaran anggaran negara tidak memerlukan biaya pencetakan sertifikat
7. Memberikan pelayanan yang aman, cepat, nyaman, bersih, dan bebas pungutan liar (Pungli).

Sedangkan menurut penulis sendiri kekurangan dari pendaftaran jaminan fidusia online ini yaitu kepastian hukum nya sendiri yang belum dapat sepenuhnya terpenuhi karena uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia baru

tercantum dalam Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, tetapi tetap belum tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia. Dalam sertifikat tersebut hanya terdapat tulisan yang berbunyi “Objek jaminan fidusia sesuai yang tertuang dalam akta nomor .... Tanggal... yang dbuat notaris..... berkedudukan di ..... Jadi resiko terjadinya fidusia ulang juga belum sepenuhnya dapat diminimalisir oleh Ditjen AHU melalui pengembangan aplikasi sistem administrasi pendaftaran jaminan fidusia.<sup>34</sup>

## **B. Peran Notaris Terhadap Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara *Onlien***

Dalam melaksanakan tugasnya, jika seorang notaris melakukan sesuatu diluar wewenangnya, maka perbuatan tersebut dianggap sebagai perbuatan melanggar hukum. Notaris juga memiliki kewajiban serta tanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya, kewenangan notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris sedangkan kewenang tersebut meliputi notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dia kehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.<sup>35</sup> Undang-undang Jabatan Notaris mengatur mengenai tugas dan wewenang notaris. Notaris merupakan salah satu pejabat yang kedudukannya sangat dibutuhkan saat ini. Sekarang ini, setiap perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat pasti akan mengarah kepada notaris untuk menjamin sahnyanya perjanjian tersebut dan perjanjian tersebut memiliki kepastian hukum.

---

<sup>34</sup> Radnawati W. Prasodjo, *Pokok-pokok Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Liberty, Yogyakarta, 2010, hal. 40.

<sup>35</sup> Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hal. 24.

Berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris, setiap notaris wajib untuk memahami wewenang dan kewajibannya serta tidak melakukan larangan-larangan yang disebutkan dalam undang-undang tersebut dalam pelaksanaan tugas jabatannya.

Pengertian dari kuasa dan wakil yang disebut terdapat pada penjelasan pasal 8 Undang-undang Jaminan fidusia bahwa yang dimaksud dengan kuasa adalah kuasa yang dimana mereka menerima pelimpahan wewenang berdasarkan surat kuasa dari penerima fidusia untuk melakukan pendaftaran fidusia.<sup>36</sup> Sedangkan wakil adalah mereka yang berdasarkan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan berwenang untuk melakukan pendaftaran fidusia. Kuasa menurut hukum disebut juga *wettelijke vertegenwoordig* atau legal mandatory (*legal representative*). Maksudnya, undang-undang sendiri telah menetapkan seseorang atau suatu badan hukum untuk dengan sendirinya menurut hukum bertindak mewakili orang atau badan tersebut tanpa memerlukan surat kuasa. Jadi undang-undang sendiri yang menetapkan bahwa yang bersangkutan menjadi kuasa atau wakil yang berhak bertindak untuk dan atas nama orang atau badan itu.<sup>37</sup>

Terkait mengenai peran notaris atas pendaftaran jaminan fidusia secara online oleh pihak kreditur kepada pihak notaris yang mana pelimpahan wewenang pendaftaran objek jaminan fidusia secara online diberikan secara utuh kepada Notaris. Atas berdasarkan hal tersebut maka penulis berpikir ada beberapa hal tentang peran notaris dalam menjalankan pendaftaran objek jaminan fidusia ini yaitu:

---

<sup>36</sup> Hasil Wawancara dengan Notaris Shandi Izhandri, pada tanggal 2 Maret 2019, pada pukul 15.00

<sup>37</sup> M. Yahya Harap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 8.

1. Membantu serta mempermudah pihak kreditur dalam proses pendaftaran objek jaminan fidusia secara online
2. Mempercepat proses pendaftaran jaminan fidusia secara online<sup>38</sup>

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada kantor pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana yang telah diatur pada pasal 12 yaitu:

1. Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia
2. Untuk pertama kalinya Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Indonesia
3. Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman
4. Ketentuan mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden.

Berlakunya Peraturan Menteri Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik, tempat pendaftaran jaminan fidusia yang telah diatur terlebih dahulu pada pasal 12 Undang-undang jaminan fidusia. Yaitu pada pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 21 tahun 2015 ini menyatakan bahwa “Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan melalui sistem online”. Dan menurut pasal 1 ayat (4) Peraturan Pemerintah nomor 21 tahun 2015 kantor pendaftaran objek jaminan fidusia secara elektronik

---

<sup>38</sup> Hasil Wawancara dengan Notaris Shandi Izhandri, pada tanggal 2 Maret 2019, pada pukul 15.00

disini adalah Direktorat Jendral Administrasi Hukum umum dibawah Naungan Kementerian Hukum dan Hak Asasai Manusia.

**C. Akibat Hukum Terhadap Jaminan Fidusia yang Terlambat didaftarkan serta upaya penyelesaian terhadap keterlambatan pendaftaran jaminan fidusia yang didaftarkan Secara *Online***

Pembebanan jaminan fidusia berdasarkan pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia mengamanatkan pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa inodnesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Saat ini banyak lembaga pembiyaan dan bank penyelenggarakan pembiayaan bagi konsumen, sewa guna usaha dll, mereka mengatakan pada umunya menggunakan tata cara perjanjian yang mengikat adanya jaminan fidusia bagi objek benda jaminan fidusia, namun saat ini banyak yang tidak dibuat dalam bentuk akta notaris dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat sertifikat. Akta semacam itu dapat disebut akta jaminan fidusia di bawah tangan.

Objek jaminan fidusia haruslah didaftarkan terlebih dahulu yang mana dibuat akta jaminan fidusia untuk pengikatan utang piutangnya, akta jaminan fidusia itu sendiri berisi tentang data-data perjanjian antara debitur dan kreditur. Dalam hal ini jika akta jaminan fidusia telah dibuat dan berdasarkan ketentuan undang-undang jaminan fidusia pasal 11 ayat (1) objek yang diikat dengan jaminan fidusia haruslah didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia yang sekarang bernama dirjen ahu.

Berdasarkan pasal 14 ayat (1), sertifikat jaminan fidusia baru lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal yang dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia,

dan kreditur akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah “demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa”, dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia, maka kreditur penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung seperti terjadi dalam pinjam-meminjam dalam perbankan, kekuatan sertifikat tersebut sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukuman yang tetap.<sup>39</sup>

Menurut hasil wawancara penulis dengan Notaris Shandi Izhandri, S.H, M.Kn yang dimana beliau mengatakan bahwa “namun masalah yang timbul jika tanggal yang dicatat untuk pendaftaran objek jaminan fidusia secara online harus berdasarkan tanggal yang tercatat dalam akta jaminan fidusia, tanggal dalam akta jaminan fidusia dengan tanggal sertifikat fidusia memiliki batas waktu yaitu selama 30 hari, batas waktu maksimalnya 30 hari setelah akta jaminan fidusia nya dibuat.<sup>40</sup>

Akibat yang ditimbulkan jika kreditur terlambat mendaftarkan objek jaminan fidusia ke ahu online yang terlambat lebih dari 30 hari setelah akta jaminan fidusianya dibuat yaitu kreditur yang sebelumnya adalah kreditur yang didahulukan (*preference*) terhadap kreditur lainnya sehingga terjadi perubahan status dari *preference* menjadi kreditur konkuren. Juga terhadap objek jaminan tidak bisa dieksekusi karena sertifikat fidusia sendiri terlambat dibuat. Oleh karena itu fungsi pendaftaran jaminan fidusia bagi masyarakat khususnya untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam hal pelunasan hutangnya bagi kepentingan kreditur , sedangkan

---

<sup>39</sup> Hasil Wawancara dengan Notaris Shandi Izhandri, pada tanggal 2 Maret 2019, pada pukul 15.00

<sup>40</sup> Hasil Wawancara dengan Notaris Shandi Izhandri, pada tanggal 2 Maret 2019, pada pukul 15.00

penerima fidusia yang mendaftarkan jaminan fidusia mendapatkan hak yang sudah diberikan undang-undang yakni memiliki kekuatan eksekutorial yang legal apabila terjadi wanprestasi, oleh sebab itu kreditur yang cermat dan sungguh-sungguh dalam memanfaatkan lembaga pendaftaran yang telah disediakan dan di atur dalam undang-undang jaminan fidusia.

Upaya yang dapat dilakukan akibat keterlambatan pendaftara objek jaminan fidusia secara online yaitu melalui jalur musyawarah dan mufakat, karena negara kita sangat menjunjung tinggi nilai-nilai kekeluargaan. Hal ini sesuai dengan pedoman perundang-undangan di Indonesia yaitu Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Sistem yang di terapkan untuk menjunjung tinggi nilai-nilai kekeluargaan itu ialah musyawarah untuk mufakat. Akan tetapi dalam praktiknya sistem ini sering mengalami kegagalan.

Dalam hal upaya penyelesaian keterlambatan pendaftaran jaminan fidusia secara online yang lewat waktu dari 30 hari, maka ketentuan yang dilakukan notaris yaitu membuat akta jaminan fidusia baru walaupun pihak-pihak yang bersangkutan harus dipanggil kembali. Namun pelaksanaan apabila terjadi keterlambatan pendaftaran objek jaminan fidusia yang telah lewat waktu 30 hari maka penyelesaiannya dapat dilaksanakan melalui jalur musyawarah diantara para pihak yaitu antara notaris dengan pihak pemegang jaminan fidusia tersebut.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Hasil Wawancara dengan Notaris Shandi Izhandri, pada tanggal 2 Maret 2019, pada pukul 15.00

## BAB IV

### FAKTOR PENDUKUNG DAN PENGHAMBAT YANG DIHADAPI NOTARIS DALAM MENYELESAIKAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA YANG DIDAFTARKAN SECARA ELEKTRONIK (*ONLINE*)

#### A. Faktor Pendukung Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara *Online* yang dilakukan Oleh Notaris

Notaris berkarakter disatu sisi sebagai “Pejabat Umum” dan di sisi lain juga sebagai seseorang “Profesional” harus benar-benar memahami, menghayati dan mengamalkan Undang-undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris serta hukum dan Perundang-undangan yang berlaku. Notaris sebagai seseorang yang professionl harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:<sup>42</sup>

- 1) Kemampuan dan keahlian yang memadai
- 2) Berpendidikan baik
- 3) Rasa tanggung jawab sosial yang tinggi
- 4) Rasa kesejawatan yang kuat
- 5) Taat pada Kode Etik dan Kewajiban Moral.

Notaris dalam melakukan tugasnya terutama dalam membuat sertifikat harus professional sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku karena sangat pentingnya objek yang dibuat notaris, maka notaris harus meminimalisasi kesalahan-kesalahan ketika dalam bekerja. Notaris dibawah naungan organisasi profesi yang

---

<sup>42</sup> Hasil Wawancara dengan Notaris Shandi Izhandri, Pada Tanggal 1 Maret 2019, pukul 14.00 Wib.

kredibel merupakan bagian dari “*Civil Society*” dalam menegakan Prinsip “*Good Government*” Notaris juga sebagai seorang profesional akan banyak menunjang pembangunan, karena akta otentik yang dibuat akan menjadi dasar bagi para pihak dalam membuat perjanjian, membangun kepercayaan para pihak. Fidusia online ini memang sangat tepat diluncurkan untuk kenyamanan dan ketetapan waktu sehingga pelayanan pendaftaran jaminan fidusia dapat berjalan dengan cepat. Namun seiring waktu dengan diluncurkan Fidusia online ada beberapa hal yang segera diperlukan atau disikapi oleh para notaris yang perduli akan kepastian hukum terhadap pelaksanaan tugas notaris didalam praktek yang harus memegang teguh prinsip kehati-hatian. Fidusia online sangat bagus sistemnya namun dari kajian yuridis ada beberapa hal yang dapat di kritisi agar lebih memberikan kepastian hukum.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Notaris Shandi Izhandri, S.H, M.Kn dikantornya beliau mengatakan bahwa ada beberapa keuntungan dalam mendaftarkan Sertifikat Jaminan Fidusia secara online yaitu:<sup>43</sup>

- a. Lebih cepat pendaftarannya
- b. Lebih jelas dan terang pembayaran biaya pendaftaran
- c. Dapat dilakukan pendaftaran di kantor notaris, sehingga mampu mengakomodasi sistem pendaftaran di daerah-daerah pelosok.
- d. Menuntut notaris agar lebih berhati-hati akan tugas dan fungsinya dalam praktek sehari-hari.

---

<sup>43</sup> Hasil Wawancara dengan Notaris Shandi Izhandri, Pada Tanggal 1 Maret 2019, pukul 14.00 Wib.

Dalam praktik Notaris, kesalahan ketik bisa saja terjadi dan diketahui ketika sedang dilakukan pembacaan, tapi bukan hanya kesalahan ketik, bisa saja data yang diketikkan tidak sesuai dengan faktanya atau isi akta tidak semuanya sesuai dengan keinginan penghadap. Atas kesalahan tersebut dapat dilakukan perubahan, tapi dalam pasal 48 Undang-undang Perbuahan Atas Undang-undang Jabatan Notaris hanya memperbolehkan melakukan perubahan pada isi akta saja. Perubahan tersebut masih dapat dilakukan karena masih berupa rancangan akta yang belum ada paraf dan tanda tangan penghadap, saksi, dan Notaris.<sup>44</sup>

#### **B. Faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara *Online* yang dilakukan Oleh Notaris**

Dalam melaksanakan tugasnya, jika seorang notaris melakukan sesuatu diluar wewenangnya, maka perbuatan tersebut dianggap sebagai perbuatan melanggar hukum. Notaris juga memiliki kewajiban serta tanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya, kewenangan notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris sedangkan kewenangan tersebut meliputi notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dia kehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.<sup>45</sup>

---

<sup>44</sup> Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2015, hal. 97.

<sup>45</sup> Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hal. 24.

Akta Jaminan Fidusia adalah akta Otentik yang berbentuk akta Partai. Materi dan akta partai berisi mengenai keterangan dan kesepakatan yang dikemukakan para pihak dihadapan Notaris. Namun menurut penjelasan yang Penulis terima dari pegawai Notaris yang bersangkutan, bahwa pembuatan Akta Jaminan Fidusia hanya didasarkan pada perjanjian Kredit saja. Padahal perjanjian kredit yang dimaksud adalah ketentuan sepihak yang dibuat oleh perusahaan *Multifinance*. Sebagaimana yang kita ketahui perjanjian kredit termasuk dalam kategori Perjanjian Baku.<sup>46</sup> Yang tidak jarang dalam perjanjian baku memuat *Exoneration clauses* yaitu suatu skala klausul yang berisi pembebasan atau pembatasan dan bahkan tanggung jawab kreditur atas penanggung resiko-resiko atau kewajiban mengganti rugi tertentu yang mungkin timbul dikemudian hari pada saat pelaksanaan kontrak.<sup>47</sup>

Ruang lingkup berlakunya Undang-undang Jaminan Fidusia ini menurut Pasal 2 Undang-undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa Undang-undang ini berlaku setiap perjanjian fidusia yang bertujuan untuk membebani jaminan fidusia, sedangkan yang dapat menjadi subyek atau para pihak dari jaminan fidusia adalah orang perorangan atau koperasi.<sup>48</sup>Pembebanan benda dengan jaminan fidusia didasarkan pada kesepakatan antara pemberi fidusia dan penerima fidusia, artinya harus terdapat kesepakatan di antara kedua belah pihak untuk terjadinya pemfidusiaan, dengan sendirinya pula pemberian jaminan fidusia tidak

---

<sup>46</sup> Ahmad Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hal. 114.

<sup>47</sup> Siti Ummu Adillah, *Hukum Kontrak*, Unissula Press, Semarang, 2010, hal. 54.

<sup>48</sup> Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, CV. Nuansa Aulia, Bandung, 2007, hal. 67.

dapat dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak pemberi fidusia atau penerima fidusia. Namun demikian pemberi fidusia dan penerima fidusia tidak dapat sekehendak hatimenjanjikan pemberian jaminan fidusia tersebut, artinya perjanjian yang bertujuan untuk membebani suatu benda dengan jaminan fidusia harus mengikuti ketentuan dalam pasal-pasal Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Menurut Penjelasan dari Notaris Shandi Izhandri, S.H, M.Kn sebagai narasumber pada tanggal 25 Februrari 2019 bahwa kendala-kendala biasanya dalam praktek notaris, kendala-kendalanya adanya gangguan dalam proses elektronik tidak diterimanya pada sistem elektronik tersebut, tidak diterimanya pada sistem ada beberapa sebab yaitu<sup>49</sup>

1. Karena sistem itu digunakan oleh banyak orang, sehingga terjadinya gangguan data pada sistem. Gangguan-gangguan itu dapat diselesaikan dengan cara apabila gangguan tersebut berkelanjutan selama 1 hari atau paling lama 2 hari dapat menghubungi langsung atau mengirimkan email ke kementerian hukum dan ham bagian yang menangani adanya gangguan pada sistem pendaftaran jaminan fidusia secara *Online*.
2. Karena di syaratkan bahwa dalam maksimal waktu 30 hari dari akta notaris nomer in wajib dipasangkan fidusia dari akta bukan dari perjanjian pokok. Kendala-kendala seperti itu yang menyebabkan terkadang adanya gangguan

---

<sup>49</sup> Hasil Wawancara dengan Notaris Shandi Izhandri, Pada Tanggal 1 Maret 2019, pukul 14.00 Wib.

pada akses pendaftaran jaminan fidusia secara online yang artinya jaringan internetnya terganggu sehingga tidak memungkinkan untuk didaftarkan

Perkembangan bisnis yang berlangsung pesat dan cepat telah mewujudkan suatu praktik bisnis yang didasarkan pada hukum jaminan guna menampung kebutuhan masyarakat dengan pembebanan jaminan dalam upaya mendapatkan sumber pendanaan. Hukum jaminan telah berperan penting menciptakan kebutuhan pendanaan dalam masyarakat melalui sejumlah peraturan perundang-undangan di antaranya ialah Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sebagai hak jaminan atas benda bergerak seperti kendaraan bermotor, baik berupa mobil maupun sepeda motor, dan lain sebagainya. Lembaga jaminan fidusia sebagai bagian dari hukum jaminan di Indonesia, kehadirannya dijelaskan oleh Yurizal.<sup>50</sup>

### **C. Sanksi Bagi Kreditur yang Tidak Melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Dalam hal perkreditan, kredit atau kredit barang hanya orang yang dipercaya yang mendapat pinjaman uang dari Kreditur Bank atau Lembaga keuangan non Bank. Orang yang mendapat pinjaman dari bank adalah orang yang dipercaya, bahwa orang tersebut mampu dan mau untuk mengembalikan pinjaman tersebut tepat pada waktunya disertai imbalan bunga menggunakan pinjaman sesuai tujuan.<sup>51</sup>

Jaminan atas hutang ini juga memberikan makna adanya perlindungan kreditur yang telah melepaskan sejumlah uangnya yang digunakan sebagai modal oleh kreditur dan sekaligus memberi kepastian hukum akan kembalinya sejumlah uangnya

---

<sup>50</sup>Yurizal, *Aspek Pidana dalam Undang-undang Nomor. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, MNC Publisihing, Malang, 2015, hal. 6.

<sup>51</sup> Sutanto, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2009, hal. 92.

yang digunakan oleh debitur kepada kreditur.<sup>52</sup>Jaminan yang diutamakan dalam hal ini adalah jaminan kebendaan, sehingga analisis kredit yang dilakukan bank terpaku pada jaminan kebendaan tersebut<sup>53</sup> sehingga jaminan tersebut dapat segera dieksekusi bilamana debitur tidak mampu melunasi hutangnya, seperti misalnya jaminan fidusia.

Kekuatan Akta Jaminan Fidusia dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat yang berwenang secara notariil sesuai dengan Pasal 1870 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya di antara para pihak beserta para ahli warisnya atau parapengganti haknya. Itulah mengapa sebabnya Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Jika bentuknya bukan notariil, maka akan mempengaruhi keabsahannya dan berakibat Akta Jaminan Fidusia tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat. Hal ini terkait dengan unsur pembuktian dimana sebuah akta yang merupakan bukti, bahwa memang pernah terjadi perbuatan hukum harus memenuhi unsur lahiriyah, formil dan materil. Jika bank BPR hanya membuat secara di bawah tangan, maka unsur pembuktiannya tidak sempurna, hal ini akan memberi celah pada debitur yang memiliki niat buruk.

---

<sup>52</sup> Sri Sudewi Masjoen Sofwan, *Beberapa Masalah Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 2010, hal.2.

<sup>53</sup> Santosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Edisi Revisi, Mandar Maju, Bandung, 2012, hal. 209.

Terkait adanya jaminan fidusia yang tidak didaftarkan melalui Kantor Pendaftaran Fidusia secara elektronik, pada kedua bank BPR yang menjadi lokasi penelitian sama-sama memiliki alasan yang sama, yakni untuk dana pinjaman yang tidak terlalu besar. Merujuk kembali kepada asas perbankan pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dimana kegiatan perbankan yang dijalankan pada BPR tersebut bertujuan untuk membantu meningkatkan kemakmuran dan perekonomian masyarakat demi kemajuan bangsa. Atas dasar pertimbangan moral, ketentuan yang dibuat pada bank BPR lebih memudahkan debitur untuk mengajukan permohonan kredit. Kemudahan ini menyangkut hal-hal seperti tidak adanya pembebanan biaya untuk pendaftaran fidusia khusus plafond kredit yang nilainya kecil. Hal ini karena menurut bank BPR, potongan tersebut dirasa memberatkan debitur dengan banyaknya biaya yang harus dikeluarkan dari pinjaman yang nilainya tidak begitu besar.

Akibat hukum dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 berarti fidusia tersebut tidak eksis, karena fidusia dianggap lahir setelah pendaftaran dilakukan, sehingga segala akibat hukum yang melekat pada jaminan fidusia tidak berlaku. Dengan demikian kreditur tidak terdapat jaminan khusus, namun demikian menurut hemat penulis kreditur masih dilindungi oleh Undang-Undang berdasarkan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPdata tentang Jaminan Umum.

Menurut hasil wawancara dengan Notaris Shandi Izhandri S.H, M.Kn Dalam prakteknya tidak ada sanksi yang dikenakan kepada kreditur terkait tidak didaftarkannya jaminan fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia yang dilakukan

secara online, karena hal tersebut merupakan kebijakan internal masing-masing dan tidak ada sanksi tertulis pada ketentuan yang telah ada, baik itu pada Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan fidusia maupun peraturan Pemerintah nomor 21 Tahun 2015.<sup>54</sup>

Dari ketentuan yang telah ada terkait pendaftaran Jaminan Fidusia secara Online masih ada memiliki banyak kelemahan, antara lain yaitu:

1. Tidak ada sanksi yang tegas terhadap pengikatan jaminan fidusia yang dilakukan dibawah tangan
2. Dengan berlakunya jangka waktu pendaftaran fidusia yaitu paling lambat didaftarkan 30 (tiga puluh) hari setelah akta jaminan fidusia diterbitkan, timbul masalah terhadap fidusia-fidusia yang belum sempat didaftarkan yang tertunda karena berbagai hal. Akta Jaminan Fidusia tersebut biasanya masih dapat didaftarkan dengan cara dibuatkan Akta Penegasan Fidusia secara notariil yang ditanda tangani ulang oleh debitur dan kreditur, hanya saja biasanya cukup sulit untuk mendatangkan kedua belah pihak yang bersangkutan untuk melakukantanda tangan kembali.
3. Perludibenhinyasistempendaftaranonline yang ada pada situs web <http://fidusia.ahu.go.id>, karenaketidakmampuaansistemuntuk melakukan filter terhadappengecekanmelaluiinput nomorrangkakendaraanuntukjaminanbendabergerakataupunberdasarkannama pemberifidusia, sehingga rawan terjadifidusiaulang. Pengecekan

---

<sup>54</sup> Hasil Wawancara dengan Notaris Shandi Izhandri, Pada Tanggal 1 Maret 2019, pukul 14.00 Wib.

hanya dapat dilakukan dengan memasukkan nomor Sertifikat Jaminan Fidusia.

Serta

tidak terdapat fungsi untuk melihat apakah jaminan fidusia tersebut telah diroya atau belum.

Menurut penulis sanksi yang timbul dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia adalah bahwa kreditur tersebut bersama kreditur-kreditur lain memiliki status yang sama sebagai kreditur konkuren, sehingga tidak memiliki keistimewaan layaknya kreditur *sparatis* yang bisa didapatkan dengan mendaftarkan jaminan fidusia tersebut.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Proses pelaksanaan pendaftaran Jaminan Fidusia secara online pertama yang harus dilakukan adalah adanya perjanjian kredit yang dilaksanakan di bank yang dilengkapi dengan surat kuasa dari debitur kepada kreditor untuk memasang fidusia, untuk kepentingan perjanjian kredit tersebut debitur harus melengkapi data-data kepemilikan kendaraan, data diri, kartu penduduk (KTP), kartu keluarga (KK), apabila sudah menikah atau berkeluarga harus KTP ke-2 belah pihak dan apabila sudah berkeluarga pada perjanjian kredit harus menyetujui bahwa kendaraan itu yang atas nama pemilik sudah mendapatkan persetujuan dari lawannya yang artinya suami atau istri
2. Pasal 15 ayat (2) huruf (e) dan Pasal 16 ayat (1) huruf (l) Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan peran kepada notaris untuk mendorong kreditur mendaftarkan aktajaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Perlindungan hukum bagi kreditur yang aktajaminan fidusia yang dicatat dalam buku register notaris sangat lemah karena menyebabkan kreditur hanya sebagai kreditur biasalah yang tidak dapat menuntut haknya sebagai kreditur *preferent* berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999

tentang Jaminan Fidusia Pendaftaran jaminan fidusia dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik bagi pemberi fidusia dan bagi penerima fidusia sehingga dapat memberikan perlindungan hukum terhadap kreditor (penerima fidusia) dan pihak ketiga yang lainnya. Dengan adanya pendaftaran jaminan fidusia akan lebih menjamin hak preference dari kreditor terhadap kreditor lain atas hasil penjualan benda objek jaminan fidusia yang bersangkutan, selain itu pendaftaran jaminan fidusia menentukan pula kelahiran hak preference kreditor (penerima fidusia). Hal tersebut dikarenakan jaminan fidusia memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, diharapkan sistem pendaftaran jaminan fidusia ini dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dari pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

### 3. Faktor Pendukung Dan Pengambat Yang Dihadapi Notaris Dalam Menyelesaikan Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Didaftarkan Secara Elektronik (*Online*)

#### a. Faktor pendukung

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Notaris Shandi Izhandri, S.H, M.Kndikantornya beliau mengatakan bahwa ada beberapa keuntungan atau faktor pendukung dalam mendaftarkan Sertifikat Jaminan Fidusia secara online yaitu:

- 1) Lebih cepat pendaftarannya
- 2) Lebih jelas dan terang pembayaran biaya pendaftaran
- 3) Dapat dilakukan pendaftaran di kantor notaris, sehingga mampu mengakomodasi sistem pendaftaran di daerah-daerah pelosok.
- 4) Menuntut notaris agar lebih berhati-hati akan tugas dan fungsinya dalam praktek sehari-hari.

b. Faktor penghambat

- 1) Karena sistem itu digunakan oleh banyak orang, sehingga terjadinya gangguan data pada sistem. Gangguan-gangguan itu dapat diselesaikan dengan cara apabila gangguan tersebut berkelanjutan selama 1 hari atau paling lama 2 hari dapat menghubungi langsung atau mengirimkan email ke kementerian hukum dan ham bagian yang menangani adanya gangguan pada sistem pendaftaran jaminan fidusia secara *Online*.
- 2) Karena di syaratkan bahwa dalam maksimal waktu 30 hari dari akta notaris nomerinya wajib dipasangkan fidusia dari akta bukan dari perjanjian pokok. Kendala-kendala seperti itu yang menyebabkan terkadang adanya gangguan pada akses pendaftaran jaminan fidusia secara online yang artinya jaringan internetnya terganggu sehingga tidak memungkinkan untuk didaftarkan

## B. Saran

1. Supaya ada perubahan undang-undang nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia untuk membedakan objek jaminannya dalam kewajiban pendaftaran jaminan fidusia, oleh karena praktik yang berlaku sekarang ini terhadap beberapa objek jaminan fidusia seperti kegiatan usaha *Leasing* maupun pembiayaan konsumen hanya berlangsung dalam bentuk perjanjian dan tidak dilakukan pendaftaran ulang
2. Perlu menyusun Peraturan Perundang-undangan dalam tingkat undang-undang tentang pembiayaan dalam segala aspeknya, karena pengaturannya selama ini dan yang berlaku sebagai hukum positif hanya diatur dalam peraturan perundang-undangan seperti peraturan presiden, keputusan menteri dan yang sederajatnya rendah.
3. Perlu adanya jalan keluar dalam penyelesaian yang dialami oleh para notaris untuk menghadapi gangguan dalam proses pendaftaran jaminan fidusia secara online, karena terjadinya gangguan data pada sistem tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Adjie Habib, 2009, *Sanksi Perdata dan Administrative Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung.
- Andi Prajitno, A. A, 2010, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Cetakan Pertama, Putra Media Nusantara, Surabaya.
- Ahmad Miru dan Sutarman Yodo, 2014, *Hukum Perlindungan Konsumen*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Budiono Herlien , 2006, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Bahsan M., 2002, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agug, Jakarta.
- Darji Darmodiharjo dan Sidharta, 2010, *Pokok-pokok Filsafat Hukum, Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Djaja S. Meliala, 2007, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, CV. Nuansa Aulia, Bandung.
- Dewi Masjoen Sofwan Sri 1982, *Beberapa Masalah Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta.
- Fuadi II Munir, 2013, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta
- Fuady, Munir, 2003, *Jaminan Fidusia*, Cetakan Kedua Revisi, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Fuadi II Munir, 2013, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta.
- H. Zainal Asikin Amiruddin, , 2008, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT.RajaGrafindo, Jakarta.
- Hadi Darus, Luthfan, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta.

- Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 20 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2015, hal. 97.
- Mertokusumo Sudikno, 2008, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- Nico, 2003, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center For Documentation Studies Of Business Law , Yogyakarta.
- Putra Tje'Aman Edy, 1989, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta.
- Purwahid Patrik dan Kashadi, 2009, *Hukum Jaminan*, UNDIP, Semarang
- Rahayu Puji Astuti, “*Peran Notaris dalam Pengikatan Jaminan Fidusia di Purwokerto*”, Tesis, Yogyakarta, Universitas Gadjah Mada. 2012
- Subekti , 1993, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- Satrio,J. 2012, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sembiring Sentosa , 2012, *Hukum Perbankan*, Edisi Revisi, Mandar Maju, Bandung.
- Sutarno, 2009, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung.
- Sri Sudewi Masjoen Sofwan, *Beberapa Masalah Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 2010,hal.2
- Sembiring,Santosa,2012, *Hukum Perbankan*, Edisi Revisi, Mandar Maju, Bandung.
- Thong Kie Tan, 2007, *Studi Notariat, Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-serbi Praktek Notaris*,Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta.
- Ummu Adillah,Siti,2010, *Hukum Kontrak*, Unissula Press, Semarang.
- W. Prasodjo, Radnawati, 2010, *Pokok-pokok Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Liberty, Yogyakarta.

Yurizal, 2015, *Aspek Pidana dalam Undang-undang Nomor. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, MNC Publisihing, Malang.

Yahya Harahap M., 2010, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta

Mertokusumo Sudikno, 2008, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.

## **B. Jurnal Dan Skripsi**

Aspan, H. (2017). "Good Corporate Governance Principles in the Management of Limited Liability Company. *International Journal of Law Reconstruction*, Volume 1 No. 1, pp. 87-100.

Aspan, H. (2017). "Peranan Polri Dalam Penegakan Hukum Ditinjau Dari Sudut Pandang Sosiologi Hukum". *Prosiding Seminar Nasional Menata Legislasi Demi Pembangunan Hukum Nasional*, ISBN 9786027480360, pp. 71-82.

Dody Radjasa Waluyo, Jurnal, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Media Notariat (Menor), Edisi Oktober-Desember 2001, Hal. 63

Ketaren, A. H. S. (2018). Analisis Yuridis Tindak Pidana Cybercrime dalam Perbuatan Pidana Pencemaran Nama Baik Ditinjau dari Undang-Undang No. 8 Tahun 2011 Tentang Informasi Transaksi dan Elektronik dan Hukum Pidana.

Rafianti, F. (2018). Adopsi Dalam Perspektif Hukum Islam. *Jurnal Doktrin*, 3(6).

Saragih, Y. M., & Medaline, O. (2018, March). Elements of the corruption crime (element analysis of authority abuse and self-enrich and corporations in Indonesia). In *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* (Vol. 126, No. 1, p. 012108). IOP Publishing.

Setiawan, N., Tarigan, V. C. E., Sari, P. B., Rossanty, Y., Nasution, M. D. T. P., & Siregar, I. (2018). Impact Of Cybercrime In E-Business And Trust. *Int. J. Civ. Eng. Technol*, 9(7), 652-656.

Siregar, A. R. M. (2018). Kewenangan Mahkamah Konstitusi Dalam Pengujian Undang-Undang Terhadap Undang-Undang Dasar Tahun 1945. *Jurnal Hukum Responsif*, 5(5), 100-108.

Siti, N. (2018). Rekonstruksi Politik Hukum Dalam Pelaksanaan Putusan Pengadilan Hubungan Industrial Berdasarkan Hukum Progresif (Doctoral Dissertation, Universitas Andalas).

Sutrisno, Skripsi, Komentar atas Undang-Undang Jabatan Notaris, Buku I, Diktat Kuliah Program Studi Magister Kenotariatan Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2007, hlm. 116-117.