



**PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA
JAMINAN FIDUSIA**
(Studi Penelitian Di Kantor Notaris/PPAT Muhammad Indra, S.H,
M.Kn)

SKRIPSI

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

Oleh :

MUHAMMAD RIDHO

NPM : 1516000100
Program Studi : Ilmu Hukum
Konsentrasi : Hukum Perdata

**FAKULTAS SOSIAL SAINS -
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2020**

ABSTRAK

PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA (Studi Penelitian Di Kantor Notaris/PPAT Muhammad Indra, S.H)

Muhammad Ridho*
Gloria Gita Putri Ginting, S.H, M.Kn**
H. Muchtar, S.H, SpN, M.H**

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya meliputi sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Jabatan Notaris dan kewenangan nya meliputi membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang. Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah Bagaimanakah Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Dibuat Oleh Notaris, Bagaimana Peran Notaris Dalam Pembuatan Dan Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia Yang Dilakukan Oleh Notaris, dan Faktor-Faktor Apa Sajakah Yang Dihadapi Notaris Dalam Menyelesaikan Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia Yang Didaftarkan Secara *Online*.

Penelitian adalah Yuridis Empiris, dengan menggunakan jenis penelitian Empiris, metode yang dipakai adalah metode penelitian Lapangan/wawancara dan teknik yang dicantumkan dalam pengumpulan data adalah primer dan sekunder.

Hasil penelitian skripsi ini adalah jaminan fidusia merupakan jaminan pengalihan hak kepemilikan, yang dimana hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dilakukan dengan cara yaitu suatu pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut yang berakibat bahwa pemberi fidusia seterusnya akan menguasai objek benda yang dijadikan jaminan fidusia tersebut dengan tujuan untuk kepentingan bagi penerima fidusia. Proses pelaksanaan pendaftaran Jaminan Fidusia secara *online* dimulai dari pendaftaran fidusia yang memuat identitas pemberi dan penerima fidusia, nilai penjamin dari penerima fidusia dan objek Fidusia yang memuat keterangan objek si pemneri fidusia. Apa bila pendaftaran fidusia selesai maka dilakukan pembayaran dari Bank/Atm. Setelah selesai pembayaran dilakukan maka Notaris menerbitkan sertifikat Fidusia dari Kementerian Hukum dan Ham

Dalam penyelesaian Fidusia yang mengalami gangguan sistem diharapkan adanya upaya lain yang dilakukan secara konvensional oleh Notaris untuk menghadapi gangguan dalam proses pendaftaran jaminan fidusia secara online, karena terjadinya gangguan data pada sistem tersebut. Kepada kementerian Hukum dan Ham yang telah membuat peraturan tentang Fidusia Online maka dapat menambahkan peraturan tentang pengecualian pendafran jaminan fidusia secara *system online* pada tempat-tempat yang tidak dapat mengakses internet.

Kata Kunci: Peran, Notaris, Akta, Jaminan Fidusia.

* Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial Sains, Universitas Pembangunan Panca Budi Medan

** Dosen Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial Sains, Universitas Pembangunan Panca Budi, Medan.

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Keaslian Penelitian	8
F. Tinjauan Pustaka	13
G. Metode Penelitian.....	22
H. Sistematika Penulisan	23
BAB II KEDUDUKAN HUKUM AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS.....	25
A. Pengaturan Hukum Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	25
B. Akta Notaris dan Akta Jaminan Fidusia	28
C. Keunggulan Jaminan Fidusia Dibandingkan Jaminan Lain.....	35

BAB III	FAKTOR-FAKTOR YANG DIHADAPI NOTARIS DALAM MENYELESAIKAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA YANG DIDAFTARKAN SECARA <i>ONLINE</i>	37
	A. Pertanggungjawaban Notaris Kepada Kreditur Dalam Hal Terjadi Ketidaksesuaian Nilai Objek Jaminan Fidusia Pada Akta Fidusia.....	37
	B. Faktor Pendukung Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online yang dilakukan Oleh Notaris.....	44
	C. Faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online yang dilakukan Oleh Notaris.....	47
BAB IV	PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN DAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS	50
	A. Program Ruang Lingkup, Objek Jaminan Fidusia dan Pembebanan Fidusia.....	50
	B. Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Dibuat Oleh Notaris Secara Online	54
	C. Peran Notaris dalam Pembuatan beserta Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia	64
BAB V	PENUTUP	71
	A. Kesimpulan	71
	B. Saran	72
	DAFTAR PUSTAKA	74

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hubungan hukum dalam masyarakat dapat diikat dalam suatu perjanjian tertulis. Perjanjian tertulis dapat dibuat dalam bentuk akta otentik ataupun akta di bawah tangan. Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUHPerdata), akta otentik adalah suatu akta yang (dibuat) di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (selanjutnya disingkat UU), dibuat oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat dimana akta dibuatnya. Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik adalah Notaris.¹

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUNJN) menentukan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya. Istilah Notaris pada dasarnya berasal dari bahasa Latin, Notarius yaitu nama yang diberikan pada orang-orang Romawi dimana tugasnya adalah menjalankan pekerjaan menulis atau orang-orang yang membuat catatan pada masa itu. Notaris dalam menjalankan

¹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hal. 1.

jabatannya pada awalnya didasarkan pada ketentuan *Reglement Op het Notaris-ambt in Indonesia* No. 1860 (Stb. No.3) yang mulai berlaku 1 Juli 1860. Peraturan ini berlaku hingga dikeluarkannya Undang Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pada tahun 2014 dikeluarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris sebagai revisi dari Undang-Undang No. 30 Tahun 2004.² Notaris sebagai suatu profesi memiliki persatuan perhimpunan organisasi profesi. Satu-satunya organisasi Notaris yang diatur dalam UUJN adalah Ikatan Notaris Indonesia (INI). Fungsi INI adalah untuk mengakomodir kepentingan-kepentingan Notaris yang terkait dengan organisasi itu sendiri.³

Kewenangan Notaris menurut Pasal 15 UUJN adalah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain yang ditetapkan oleh UU. Selanjutnya mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal pembuatan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus (legalisasi). Notaris juga mempunyai wewenang untuk membantu pemerintah dalam melayani masyarakat dalam menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapannya,

² Freddy Harris dan Lenny Helena, *Notaris Indonesia*, PT. Lintas Cetak Djaja, Jakarta, 2017, hal. 28.

³ *Ibid.*, hal. 52.

mengingat akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan memiliki nilai yuridis yang esensial dalam setiap hubungan hukum bila terjadi sengketa dalam kehidupan masyarakat.⁴

Wewenang Notaris meliputi empat hal yakni *Pertama*, Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu. *Kedua*, Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Notaris tidak diperbolehkan membuat akta, di dalam mana Notaris sendiri, istrinya, keluarga sedarah atau keluarga semenda dari Notaris itu dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, baik secara pribadi maupun melalui kuasa, menjadi pihak. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini ialah untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan. *Ketiga*, Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat. Bagi setiap Notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu ia berwenang untuk membuat akta otentik. *Keempat*, Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian juga Notaris tidak boleh membuat akta sebelum ia memangku jabatannya (sebelum diambil sumpahnya).⁵

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris merupakan sebuah alat pembuktian untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak

⁴ *Ibid.*

⁵ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris, Cet ke 3*, Erlangga, Jakarta, 2008, hal. 49.

dan sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Menurut pendapat A.Kohar dalam bukunya yang berjudul *Notaris dalam Praktek Hukum*, beliau mengatakan “Akta itu dikatakan otentik apabila dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, otentik artinya sah”.⁶

Notaris adalah pejabat yang berwenang membuat akta, maka akta yang dibuat di hadapan Notaris adalah akta yang otentik atau akta itu sah. Namun tidak dapat dipungkiri bahwa seringkali masyarakat membuat perjanjian yang ditulis sendiri oleh pihak-pihak dan tidak dibuat di hadapan Notaris. Tulisan yang demikian disebut akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan dibuat oleh mereka sendiri, tidak disaksikan oleh pejabat umum. Isinya tidak ada kepastian. Tanggalnya tidak pasti, artinya apa betul ditanggali sebenarnya atau ditandatangani oleh pihak yang bersangkutan, apakah isinya benar menurut hukum. Serba tidak ada kepastian.⁷ Suatu perjanjian tidak harus dibuat dalam bentuk akta otentik, kecuali terhadap bentuk-bentuk perjanjian tertentu yang diwajibkan oleh Undang-undang harus dibuat dalam bentuk akta Notaris atau akta otentik, seperti akta jaminan fidusia. Selain akta-akta yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang untuk dibuat secara otentik, maka para pihak diberikan kebebasan untuk memilih apakah akan membuat suatu perjanjian dalam bentuk akta otentik atautkah cukup dalam bentuk akta di bawah tangan.⁸

⁶ A. Kohar, *Notaris dalam Praktek Hukum*, Alumni, Bandung, 2008, hal. 30.

⁷ *Ibid.*, hal. 31.

⁸ Arko Kanadianto, *Perjanjian Sebaiknya Akta Notaris atau Bawah Tangan*, Diakses melalui: <http://arkokanadianto.com/2017/05/perjanjian-sebaiknya-akta-Notaris-atau-bawah-tangan/>, Pada tanggal 12 Agustus 2019, pada pukul 21.00 WIB.

Akta jaminan fidusia merupakan perjanjian pengikut atau tambahan (*accessoir*) dari perjanjian pokok yang telah dibuat sebelumnya yaitu perjanjian kredit. Bank dalam melakukan perjanjian kredit juga melakukan perjanjian pengikatan jaminan (*accessoir*) sebagai penerapan salah satu prinsip 5 c yaitu *collateral* atau agunan, maka saat dipenuhi syarat perjanjian kredit pada bank harus diikat dengan adanya jaminan. Jaminan dalam perjanjian kredit dibuat dalam suatu akta jaminan yang meliputi Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) maupun akta jaminan fidusia sebagai akta pelengkap pada akta perjanjian kredit.⁹ Di luar jaminan pokok yaitu jaminan hak tanggungan, terdapat banyak pihak yang menyertakan akta jaminan fidusia sebagai jaminan tambahan atas kekurangan nilai dari jaminan pokok tersebut. Di dalam pembuatan akta jaminan fidusia terdapat kemungkinan bahwa objek yang dijadikan jaminan fidusia berada di luar wilayah kerja Notaris dan perjanjian dibuat di luar wilayah kerja Notaris. Contoh, apabila terdapat seseorang yang melakukan suatu perjanjian fidusia dimana perjanjian tersebut dilakukan di Kota Lampung dan objek berada di Kota Medan, sedangkan pihak tersebut ingin membuat akta perjanjian fidusia dengan menggunakan Notaris yang berada di Deli Serdang. Hal tersebut dapat mempengaruhi kedudukan seorang Notaris yang hanya memiliki wilayah kerja satu Propinsi dan dilarang untuk membuat akta di luar wilayahnya.

Notaris dalam menjalankan tugasnya harus tunduk pada UUJN dan Kode Etik Notaris, begitupun dalam hal pembuatan akta. Pasal 18 UUJN menentukan bahwa seorang Notaris hanya berkedudukan di satu tempat di Kota/Kabupaten, dan memiliki

⁹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, 2008, hal. 20.

kewenangan wilayah jabatan seluruh wilayah propinsi dari tempat kedudukannya. Berdasarkan ketentuan tersebut, Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta dibuat maksudnya setiap Notaris ditentukan wilayah jabatannya sesuai dengan tempat kedudukannya. Untuk itu Notaris hanya berwenang membuat akta yang berada di dalam wilayah jabatannya. Notaris dalam menjalankan tugasnya wajib bertanggung jawab terhadap Kode Etik Notaris dan UUJN dengan membuat akta di dalam wilayah jabatannya. Apabila Notaris membuat akta di luar wilayah jabatannya berarti Notaris tersebut telah melanggar ketentuan yang ada dalam UUJN.¹⁰

Berdasarkan Pasal 17 UUJN yang mengatur mengenai hal-hal yang dilarang dilakukan oleh Notaris salah satunya menentukan bahwa Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya. Seorang Notaris yang memiliki wilayah kerja di Propinsi Sumatera Utara berhak untuk membuat akta di Sumatera Utara. Notaris tersebut tidak berhak membuat akta di wilayah Medan

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis tertarik mengangkat judul :
“Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (Studi Penelitian Di Kantor Notaris/PPAT Muhammad Indra, S.H)”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Dibuat Oleh Notaris ?

¹⁰ G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hal. 50

2. Bagaimana Peran Notaris Dalam Pembuatan Dan Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia Yang Dilakukan Oleh Notaris ?
3. Faktor-Faktor Yang Dihadapi Notaris Dalam Menyelesaikan Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia Yang Didaftarkan Secara *Online* ?

C. Tujuan Penelitian

Permasalahan sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, maka tujuan dari pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Dibuat Oleh Notaris.
2. Untuk mengetahui Peran Notaris Daam Pembuatan Dan Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Dilakukan Oleh Notaris
3. Untuk mengetahui Faktor-faktor yang dihadapi Notaris dalam menyelesaikan pendaftaran jaminan fidusia yang didaftarkan secara *online*

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Akademis

Manfaat akademis merupakan syarat dalam menyelesaikan program pendidikan Sarjana Hukum di Universitas Pembangunan Panca Budi Medan dan hasil penelitian ini dapat menambah kepustakaan sehingga menjadi bahan banding dalam pengerjaan karya tulis Mahasiswa Fakultas Sosial Sains Program Studi Ilmu Hukum.

2. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis adalah memberikan sumbangan pemikiran atau sebagai pijakan dan referensi pada penelitian-penelitian berikutnya serta peningkatan mutu pengetahuan untuk mengetahui Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

3. Manfaat Praktis

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

E. Keaslian Penelitian

Terdapat tiga topik skripsi yang sebelumnya membahas tentang Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dari beberapa Universitas yang penulis temukan namun berbeda dengan topik yang penulis bahas diantaranya:

1. Fakultas Hukum Universitas Lampung, Bandar Lampung, Putri Ayu Parameswari, Tahun 2018, dengan judul skripsi “Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Dibuat Oleh Notaris Di Luar Wilayah Kerjanya (Studi Notaris Di Bandar Lampung)”, dengan rumusan masalah yaitu:

- 1) Bagaimanakah hambatan dalam pembuatan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh Notaris?

- 2) Bagaimanakah kedudukan hukum akta jaminan fidusia yang dibuat oleh Notaris di luar wilayah kerjanya?
- 3) Apakah pengawasan yang dilakukan terhadap Notaris apabila terdapat akta jaminan fidusia yang dibuat oleh Notaris di luar wilayah kerjanya?

Dengan kesimpulan yaitu:

- a) Syarat formal dan materil serta prosedur dalam pembuatan akta jaminan fidusia harus dipenuhi agar menjadi akta otentik yang sah dan sempurna. Syarat formal pembuatan akta jaminan fidusia harus berdasarkan Pasal 5 UU Jaminan Fidusia, yaitu disusun dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Syarat materil dalam membuat akta jaminan fidusia sesuai Pasal 6 UU Jaminan Fidusia hal-hal yang harus dipenuhi adalah adanya identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, nilai penjaminan, dan nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Proses pembuatan akta jaminan fidusia yaitu penerima fidusia menghadap Notaris dan pembuatan akta jaminan fidusia dilakukan dimana setelah akta jaminan fidusia telah dibuat maka harus dilakukan pendaftaran akta jaminan fidusia untuk mendapatkan sertipikat jaminan fidusia
- b) Kedudukan hukum akta otentik yang dibuat di luar wilayah kerja Notaris adalah akta yang bersangkutan kehilangan otensitasnya atau dapat dikatakan bahwa akta yang dibuatnya itu tidak otentik serta mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat di bawah tangan. Notaris dalam pembuatan akta

otentik terdapat pengecualian untuk membuat akta di luar wilayah kerjanya yaitu ketentuan Pasal 942 jo. 937 KUH Perdata mengharuskan Notaris untuk menjalankan jabatannya di luar wilayahnya. Penyerahan surat wasiat rahasia atau surat wasiat olografis tertutup untuk dibuka oleh Balai Harta Peninggalan termasuk dalam tugas jabatan Notaris (*notariele ambtsbediening*) dan penyerahan surat-surat wasiat sedemikian menurut Pasal 942 KUH Perdata harus dilakukan kepada Balai Harta Peninggalan di dalam daerah siapa warisan tersebut terbuka, dalam hal tersebut Notaris diperbolehkan untuk membuat akta di luar wilayah kerjanya.

- c) Pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris dan Majelis Pengawas Notaris yang senantiasa selalu melakukan pembinaan agar Notaris bekerja sesuai dengan ketentuan dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Apabila Notaris terbukti melakukan pelanggaran dengan membuat akta di luar wilayah kerjanya, maka sanksi yang diberikan adalah dengan memberikan peringatan tertulis, melakukan pemberhentian sementara, dan diberhentikan secara hormat.

2. Fakultas Hukum Universitas Jember, Jawa Timur, Ardika Karya Santuso, Tahun 2016, dengan judul skripsi “Penyelesaian Debitur Wanprestasi Dengan Jaminan Fidusia.”.

Dengan rumusan masalah yaitu:

- 1) Apa bentuk wanprestasi yang dilakukan debitur pada perjanjian kredit dengan jaminan fidusia?

- 2) Bagaimana tanggung jawab debitur wanprestasi pada perjanjian kredit dengan jaminan fidusia?
- 3) Bagaimana cara penyelesaian wanprestasi pada perjanjian kredit dengan jaminan fidusia?

Dengan Kesimpulan yaitu:

- a) Bentuk wanprestasi yang dilakukan debitur dalam perjanjian kredit tersebut yaitu kredit bermasalah atau kredit macet dimana debitur tidak mau atau tidak mampu memenuhi janji-janji yang telah dibuatnya dalam Perjanjian Kredit. Wanprestasi dianggap sebagai suatu kegagalan untuk melaksanakan janji yang telah disepakati disebabkan debitur tidak melaksanakan kewajiban tanpa alasan yang dapat diterima oleh hukum. Menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia bahwa Bank sebagai kreditur juga dapat melakukan *Parate* Eksekusi, yaitu eksekusi obyek jaminan tanpa melalui penetapan Ketua Pengadilan Negeri. Agar *Parate* Eksekusi tersebut bisa berjalan dengan lancar maka pada saat membuat perjanjian jaminan harus disertai klausul berupa “janji” dari pihak debitur kepada pihak kreditur yang menyatakan bahwa pihak debitur tidak akan keberatan terhadap pelaksanaan *Parate* Eksekusi apabila terjadi kredit macet atau wanprestasi
- b) Tanggung jawab debitur wanprestasi pada perjanjian kredit dengan jaminan fidusia adalah menurut pasal 30 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan

eksekusi jaminan fidusia. Namun apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar sebagaimana yang terdapat didalam pasal 34 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

- c) Upaya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia pasal 15 ayat 3 “apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri” yang dimaksud dengan pasal tersebut yaitu apabila pihak debitur wanprestasi atau cidera janji maka pihak kreditur dapat mengeksekusi jaminan fidusia tersebut secara langsung. Karena di dalam Sertipikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan.

3. Fakultas Hukum Universitas Negeri Makassar, Makasar, Novia Asmita, tahun 2017, dengan judul skripsi Yaitu Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Jaminan Kebendaan (Fidusia) (Studi Pada Kantor Notaris Elviani, S.H.,M.Kn Kabupaten Gowa)

Dengan rumusan masalah yaitu:

- 1) Bagaimana Peran Notaris dalam pembuatan akta jaminan kebendaan (fidusia)?
- 2) Bagaimana Manfaat pemilikan akta jaminan kebendaan (fidusia) yang dibuat melalui Notaris ?

Dengan Kesimpulan skripsi yaitu:

- a) Peran Notaris dalam pembuatan akta jaminan kebendaan (fidusia) dimana Notaris Elviani sudah melakukan peranannya sebagai Notaris sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 15 Ayat (1) Tentang Jabatan Notaris yang mengkhusus dalam menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberi grosse, memberi salinan dan kutipan .
- b) Oleh karena itu menjamin kepastian tanggal pembuatan akta ditinjau dari sudut pembuatan dan penyimpanan sudah sesuai dengan apa yang sudah ada dalam ketentuan dan untuk menyimpan akta yang telah dibuat disimpan ditempat yang khusus sedangkan dalam pemberian grosse akta ditinjau dari sudut pemberiannya sudah sesuai dengan ketetapan perundang-undangan serta memberi salinan dan kutipan akta.

F. Tinjauan Pustaka

1. Pengertian Peran

Istilah peran dalam “Kamus Besar Bahasa Indonesia” mempunyai arti pemain sandiwara (film), tukang lawak pada permainan makyong, perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan di masyarakat.

Pengertian peran menurut Soerjono Soekanto yaitu peran merupakan aspek dinamis kedudukan (status), apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya, maka ia menjalankan suatu peranan.

pendapat lain tentang peran yang telah ditetapkan sebelumnya disebut sebagai peranan normatif. Sebagai peran normatif dalam hubungannya dengan tugas dan kewajiban dinas perhubungan dalam penegakan hukum mempunyai arti penegakan hukum secara total *enforcement*, yaitu penegakan hukum secara penuh.

Peran merupakan aspek dinamis dari kedudukan (status) yang dimiliki oleh seseorang, sedangkan status merupakan sekumpulan hak dan kewajiban yang dimiliki seseorang apabila seseorang melakukan hak-hak dan kewajiban-kewajiban sesuai dengan kedudukannya, maka ia menjalankan suatu fungsi.

Hakekatnya peran juga dapat dirumuskan sebagai suatu rangkaian perilaku tertentu yang ditimbulkan oleh suatu jabatan tertentu. Kepribadian seseorang juga mempengaruhi bagaimana peran itu harus dijalankan. Peran yang dimainkan hakekatnya tidak ada perbedaan, baik yang dimainkan/diperankan pimpinan tingkat atas, menengah maupun bawah akan mempunyai peran yang sama

Peran adalah suatu sikap atau perilaku yang diharapkan oleh banyak orang atau sekelompok orang terhadap seseorang yang memiliki status atau kedudukan tertentu. Berdasarkan hal-hal diatas dapat diartikan bahwa apabila dihubungkan dengan Dinas Perhubungan, peran tidak berarti sebagai hak dan kewajiban individu, melainkan merupakan tugas dan wewenang Dinas Perhubungan.

2. 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.¹¹

Berdasarkan pengertian pengertian 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.¹²

Maka jelas sudah bahwa salah satu 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

¹¹ Dody Radjasa Waluyo, Jurnal, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Media Notaris (Menor), Edisi Oktober-Desember 2001, hal. 63.

¹² Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2008, hal. 159.

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 *nara nara sumber*. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*), yang ditemukan oleh Marcus Tullius Tiro.¹³

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. Contohnya akta jaminan fidusia.

Menurut Herlien Budiono, dalam lalu lintas hubungan-hubungan hukum *private*, 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

¹³ Anke Dwi Saputro, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu dan Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka, Jakarta, 2008, hal. 40-41.

memerlukan bantuan Hukum, dan bagi klien dapat berperan sebagai petunjuk arah.¹⁴

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.
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.¹⁵

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

¹⁴ Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hal. 257.

¹⁵ Nico, *Tanggung Jawab Notaris selaku Pejabat Umum*, Center For Documentation and Studies of Business Law (CDBSL), Yogyakarta, 2008, hal. 40.

hal-hal yang disampaikan klien kepadanya, tetapi tidak dimuat dalam akta, yakni untuk hal-hal yang diketahui karena jabatannya¹⁶

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.¹⁷

3. Pengertian Akta

Pasal 1313 KUH Perdata 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,

¹⁶ A. A, Andi Prajitno, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Cetakan Pertama, Putra Media Nusantara, Surabaya, 2010, hal. 51.

¹⁷ Sutrisno, *Komentar atas Undang-Undang Jabatan Notaris*, Buku I, Diktat Kuliah Program Studi Magister Kenotariatan Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2007, hal. 116-117.

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 persyaratan-persyaratan 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 belah pihak dalam suatu perjanjian.
- c. Kebutuhan terhadap janji-janji yang dirumuskan dalam bentuk kewajiban
- d. Kebutuhan terhadap kewajiban bagi penegak hukum.

4. Pengertian Jaminan Fidusia

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”.¹⁸ Sedangkan pengertian agunan diatur dalam pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yaitu “Jaminan

¹⁸ M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agug, Jakarta, 2008, hal. 148.

pokok yang diserahkan debitur 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 Belandanya 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)¹⁹

¹⁹ Munir Fuadi II, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, 2013, hal. 101.

Menurut Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dalam Pasal 1 angka 1 yang dimaksud dengan fidusia adalah: "Peralihan hak kepemilikan 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 :²⁰

"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".²¹

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

²⁰ M. Bahsan, *Loc.Cit*, hal. 148.

²¹ Darji Darmodiharjo dan Sidharta, *Pokok-pokok Filsafat Hukum, Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2010, hal. 146-147.

untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara satu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.²²

2. 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.²³

3. Metode Pengumpulan Data

Metode dalam penulisan skripsi ini menggunakan:

Penelitian Lapangan (*Field Research*) yakni, Penelitian lapangan digunakan ketika calon peneliti mendatangi lokasi penelitian Di Kantor Notaris Muhammad Indra, S.H dan mendapatkan jawaban rumusan masalah dengan melakukan: Wawancara (*interview*) kepada Muhammad Indra, SH, selaku Notaris di Kantor Notaris Muhammad Indra, S.H

4. 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 Muhammad Indra, S.H selaku Notaris

2. Data Sekunder

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

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

Undang–undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN), Kitab 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

5. 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 penelitian dan terakhir dari bab ini diuraikan Sistematika Penulisan skripsi.

BAB II berisikan tentang Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Dibuat Oleh Notaris, yang mau dibahas disini adalah Pengaturan Hukum Pendaftaran

Jaminan Fidusia, Akta Notaris dan Akta Jaminan Fidusia dan Keunggulan Jaminan Fidusia Dibandingkan Jaminan Lain

BAB III berisikan tentang Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Dan Pendaftaran Jaminan Fidusia terdiri dari, Program Ruang Lingkup, Objek Jaminan Fidusia dan Pembebanan Fidusia, dan Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Dibuat Oleh Notaris Secara Online dan Peran Notaris dalam Pembuatan beserta Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia

BAB IV berisikan tentang Faktor-Faktor Yang Dihadapi Notaris Dalam Menyelesaikan Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Didaftarkan Secara *Online*, yang dibahas disini adalah Pertanggungjawaban Notaris Kepada Kreditur Dalam Hal Terjadi Ketidaksesuaian Nilai Objek Jaminan Fidusia Pada Akta Fidusia, Faktor Pendukung Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online yang dilakukan Oleh Notaris dan Faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online yang dilakukan Oleh Notaris

BAB V berisikan Kesimpulan dan Penutup.

BAB II

KEDUDUKAN HUKUM AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS

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*.¹ 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 jo pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang

¹ Datji Darmodiharjo dan Sidharta, *Op.Cit*, hal. 146-147.

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 sertipikat 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 dikantor 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.² Terhitung sejak berlakunya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asas Manusia Republik Indonesia Nomor 10

² A. Andi Prajitno, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Cetakan Pertama, Putra Media Nusantara, Surabaya, 2010, hal. 51.

Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik, maka 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 terhitung 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, yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum pada Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Sertipikat 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. Akta Notaris dan Akta Jaminan Fidusia

Notaris bisa disebut sebagai pejabat umum, dimana istilah pejabat umum dipakai di dalam Pasal 1 Undang-undang Jabatan Notaris sebagai pengganti *Staatblad* Nomor 30 tahun 1860 tentang Peraturan Jabatan Notaris, Notaris merupakan pejabat

umum yang berwenang untuk membuat sebuah akta otentik. Selain Notaris sebagai pejabat umum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga termasuk dalam kualifikasi pejabat umum.³

Kemudian selanjutnya, akta adalah surat yang fungsinya sebagai alat bukti yang dikasih tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja sebagai alat pembuktian.⁴ Biasanya sebuah akta merupakan suatu surat yang ditandatangani dan didalamnya memuat keterangan mengenai kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar dari suatu hak atau sesuatu perjanjian, dengan kata lain akta adalah suatu tulisan dengan dinyatakan suatu perbuatan hukum.⁵

Akta otentik bisa diartikan sebagai jabatan atau memberi pembuktian yang sempurna (dari surat-menyurat) khususnya dalam kata otentik. Notaris diberikan hak yang istimewa dalam undang-undang untuk membuat suatu akta otentik atau bisa disebut akta Notaris (akta yang dibuat Notaris) baik atas permintaan atau atas sebuah perintah.⁶

Suatu akta yang dibuat oleh Notaris dapat dikatakan sebagai akta otentik bilamana memenuhi syarat yang ditentukan didalam pasal 1868 KUH Perdata yang berbunyi yaitu akta harus dibuat “oleh” atau “di hadapan” seseorang pejabat umum dan dihadapan siapa akta tersebut dibuat harus memiliki kewenangan untuk membuat

³ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2008, hal. 13.

⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2008, hal. 149.

⁵ R. Tresna, *Komentar HIR*, PT. Pradnya Paramitha, Jakrata, 2010, hal. 142.

⁶ Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hal. 3.

akta tersebut. Barulah akta Notaris tersebut dapat dikatakan sebagai akta otentik. Dan apabila syarat tersebut tidak terpenuhi, maka akta tersebut tidak otentik melainkan hanya memiliki kekuatan sebagai alat bukti dibawah tangan saja apabila akta itu ditandatangani oleh para pihak untuk dijadikan sebagai alat bukti tertulis.⁷

Lalu kemudian akta otentik dibagai menjadi 2 (dua), yaitu:

- (1) Akta otentik yang dibuat oleh pejabat atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat (*ambtelijke akten*), yaitu:
 - a) Akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat relaas atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri, didalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Dengan kata lain, akta yang dibuat sedemikian dan yang memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat oleh Notaris. Contohnya berita acara rapat para pemegang saham dalam perseroan terbatas.⁸
- (2) Akta yang dibuat dihadapan Notaris atau yang dinamakan akta *partij*, yaitu:
 - a) Akta yang *partij* adalah akta yang berisi suatu keterangan dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan Notaris, artinya diterangkan oleh pihak lain kepada Notaris dalam

⁷ Taufik Makaraao, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2008, hal. 100.

⁸ G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hal 51.

menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu di hadapan Notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikostatir oleh Notaris di dalam suatu akta otentik. Akta yang seperti itu dinamakan akta yang dibuat dihadapan Notaris. Contohnya perjanjian hibah, wasiat, kuasa, dan lain sebagainya.⁹

Hal terpenting dalam masalah kekuatan pembuktian suatu akta otentik ialah kekuatan pembuktiannya yang lengkap. Bukti lengkap ialah bukti yang sedemikian sehingga hakim memperoleh kepastian yang cukup untuk mengabulkan akibat hukum yang dituntut oleh penggugat, tanpa mengurangi kemungkinan adanya bukti tentang kebalikannya. Dari definisi di atas maka dapat disimpulkan bahwa sekalipun suatu akta otentik memiliki suatu kekuatan pembuktian lengkap namun tidak tertutup kemungkinan untuk suatu pembuktian tentang kebalikannya.¹⁰

Selanjutnya, berkaitan dengan jaminan fidusia atau jaminan kebendaan merupakan kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi hutangnya kepada kreditur yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau hutang yang diterima debitur kepada krediturnya.

Darus Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan/atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin

⁹ *Ibid*, hal. 52.

¹⁰ Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Alumni, Bandung, 2008, hal. 405.

kewajibannya dalam suatu perikatan. Pengertian hukum jaminan menurut Salim HS, bahwa hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidahkaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.

Berdasarkan pengertian fidusia dan jaminan fidusia yang diatur dalam Pasal 1 Undang-undang Nomor. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UU 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 sehagaimana dimaksud dalam UUHT yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Di dalam jaminan fidusia, di jelaskan bahwa jaminan fidusia merupakan jaminan pengalihan hak kepemilikan, yang dimana hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dilakukan dengan cara *Ganstitutum possessorium* (*verklaring van houderschap*) yaitu suatu pengadilihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut yang berakibat bahwa pemberi fidusia seterusnya akan menguasai objek benda yang dijadikan jaminan fidusia tersebut dengan tujuan untuk kepentingan bagi penerima fidusia. Benda yang menjadi objek dalam jaminan fidusia adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik berwujud maupun tidak berwujud dan baik yang terdaftar maupun

yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.¹¹

Selanjutnya subjek dalam jaminan fidusia adalah para pihak yang terlibat, yaitu pemberi dan penerima. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Pemberi fidusia dalam hal ini tidak harus debiturnya sendiri, bisa pihak lain, dalam hal ini bertindak sebagai penjamin pihak ketiga yaitu mereka yang merupakan pemilik objek jaminan fidusia yang menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai jaminan fidusia. Pemberi fidusia yang terpenting adalah harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang akan menjadi objek jaminan fidusia pada saat pemberian fidusia itu diberikan.

Selama pemberian kredit berlangsung agar untuk memberikan rasa aman dan juga menjamin agar dikembalikan utang-piutang kreditur diperlukannya perjanjian tambahan berupa suatu pengikat jaminan agar keamanan ini dilakukan sebagai upaya lain untuk alternatif yang dapat digunakan oleh bank agar memperoleh pelunasan kembali kredit yang sudah diberikan pada waktu debitur ingkar janji. Dimana hal itu akan dilakukan melalui penjualan atas agunan yang diberikan kemudian yang

¹¹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 2008, hal.18.

nantinya hasil dari penjualan angunan tersebut akan diperhitungkan oleh kreditur untuk pelunasan kredit yang telah dinyatakan sebagai kredit macet.¹²

a. Penerima Fidusia Mempunyai Hak

- 1) Kepemilikan atas benda yang dijadikan suatu objek fidusia, namun secara fisik benda tersebut tidak dibawah penguasaannya.
- 2) Dalam hal debitur wanprestasi, untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri (parate eksekusi), karena dalam Sertipikat Jaminan Fidusia terdapat adanya titel eksekutorial, sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- 3) Yang harus didahuluhkan kepada kreditur lainnya untuk mengambil suatu pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- 4) Mendapatkan penggantian benda yang setara yang akan menjadi objek jaminan dalam hal pengalihan jaminan fidusia oleh debitur.
- 5) Tetap berhak atas piutang yang belum dibayarkan oeh debitur.

b. Pemberi Fidusia mempunyai hak.

- 1) Tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

¹² M. Bahasan, *Hukum Jaminan & Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hal. 103

- 2) Dalam menggunakan, menggabungkan, mencampur atau mengalihkan benda atau hasil dari benda yang menjadi objek fidusia atau melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas utang apabila penerima fidusia menyutujuinya.

C. Keunggulan Jaminan Fidusia Dibandingkan Jaminan Lain

Benda-benda yang dapat dibebani dengan jaminan fidusia adalah benda yang bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak. Jaminan fidusia adalah agunan atau jaminan bagi suatu pelunasan utang-piutang yang akan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada seseorang penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Selanjutnya suatu perjanjian dengan jaminan fidusia, secara efektif berfungsi untuk memberikan perlindungan bagi kepentingan kreditur. Sebab, suatu perjanjian dengan jaminan fidusia selain memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap para kreditur lain, fidusia juga memiliki keunggulan tidak akan hapus dengan adanya kepailitan dan/atau likuidasi pemberi fidusia (sebagaimana yang di maksud dalam Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Nomor. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia). Perjanjian dengan jaminan fidusia merupakan perjanjian *assesoir* dari perjanjian pokok. Perjanjian pokok yang dimaksud adalah perjanjian yang bertujuan untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa pemberian sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang. fidusia juga memiliki keunggulan tidak akan hapus dengan adanya kepailitan dan/atau

likuidasi pemberi fidusia. Perjanjian dengan jaminan fidusia merupakan perjanjian *assesoir* dari perjanjian pokok. Perjanjian pokok yang di maksud adalah perjanjian yang bertujuan untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa pemberian sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang dapat di nilai dengan uang.

Perjanjian dengan jaminan fidusia setelah didaftarkan akan diikuti dengan adanya sertipikat jaminan fidusia yang memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap. Sehingga, dalam hal debitur *wanprestasi*, maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Kekuatan eksekutorial adalah kekuatan yang memberikan wewenang berupa dilaksanakannya apa yang dicantumkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat Negara.¹³

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka dapat dilihat keunggulan jaminan fidusia dibandingkan jaminan-jaminan lain. Walaupun jaminan ini baru dikenal sejak tahun 1999, dibanding berbagai jaminan konvensional lain yang sudah dipraktikan di Indonesia puluhan tahun sebelumnya, namun jaminan fidusia ini mengambil tempat tersendiri di hati masyarakat Indonesia oleh sebab keunggulan yang telah diuraikan di atas.

¹³ M. Bahsan, *Op.Cit.*, hal. 55.

BAB III

**FAKTOR PENGHAMBAT DALAM PELAKSANAAN
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA SECARA ONLINE OLEH
NOTARIS**

**A. Pertanggungjawaban Notaris Kepada Kreditur Dalam Hal Terjadi
Ketidaksesuaian Nilai Objek Jaminan Fidusia Pada Akta Fidusia**

Pertanggungjawaban adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau ada hal yang boleh dituntut). Seorang Notaris, dalam menjalankan jabatannya mempunyai tanggungjawab moral terhadap profesinya. Kelompok profesi memiliki kekuasaan sendiri dan tanggung jawab khusus. Profesi Notaris mempunyai acuan yang disebut Kode Etik Profesi. Kode Etik Profesi ibarat kompas yang memberikan atau menunjukkan arah bagi suatu profesi dan sekaligus menjamin mutu moral profesi itu di masyarakat.¹ Pelanggaran terhadap jabatan Notaris pada akhirnya akan menimbulkan pertanggungjawaban bagi penguasa profesi, baik itu bertanggungjawab secara administratif maupun mengganti kerugian secara perdata, lebih jauh lagi Notaris dapat bertanggungjawab secara pidana apabila seseorang Notaris melanggar KUHPidana dalam melaksanakan tugas dan jabatannya.

a. Pertanggungjawaban Administrasi Notaris

Secara hukum administratif, Notaris diberikan kewenangan berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris. Tanggungjawab Notaris secara administratif

¹ E. Sumaryono, *Etika Profesi Hukum: Norma-norma Bagi Penegak Hukum*, Kanisius, Yogyakarta, 2008, hal.147

sangat erat kaitannya dengan tugas dan pekerjaan Notaris. Selain untuk membuat akta otentik, Notaris juga ditugaskan dan bertanggungjawab untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan surat atau akta yang dibuat di bawah tangan. Tanggungjawab Notaris akan muncul apabila ketentuan dalam Undang-undang Jabatan Notaris tidak diindahkan dan akan menimbulkan akibat hukum yaitu, akta yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi akta dibawah tangan dan akta tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Menentukan adanya suatu pertanggungjawaban administratif Notaris yaitu harus adanya perbuatan Notaris tersebut yang dapat dihukum atas pelanggarannya yang telah melanggar unsur-unsur yang secara tegas diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris. Akta otentik dapat dikualifikasikan telah melanggar syarat administrasi apabila dalam pembuatan akta tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang ada di Undang-undang Jabatan Notaris.

terdiri atas awal akta atau kepala akta, badan akta dan akhir atau penutup akta. Pada bagian awal akta atau kepala akta memuat judul akta; Nomor akta; jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris. Kemudian, pada bagian akta memuat nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili; keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap, isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginandari pihak yang berkepentingan; dan nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari

tiap-tiap saksi pengenal. Sedangkan, pada akhir akta tersebut memuat uraian tentang pembacaan Akta; uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada; nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan uraian tentang tidak adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

b. Pertanggungjawaban Perdata Notaris.

Pada pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengatakan, bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan maupun karena undang-undang. Pelanggaran terhadap perjanjian yang telah disepakati disebut wanprestasi sedangkan pelanggaran terhadap suatu ketentuan undang-undang dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain disebut perbuatan melawan hukum.

Selanjutnya menurut pasal 1365 KUHPerduta, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Dalam ilmu hukum dikenal 3 kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

- 1) Perbuatan melawan hukum
- 2) Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)

3) Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.²

Pertanggungjawaban perdata sangat erat kaitannya dengan perbuatan melawan hukum dan pengganti kerugian akibat perbuatan yang telah dilakukan seseorang. Konsep pertanggungjawaban ini apabila dikaitkan dengan profesi Notaris maka Notaris dapat dipertanggungjawabkan atas kesalahan dan kelalaiannya dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya. Dilihat dari hubungan non kontraktual Notaris dengan Kreditor (penerima fidusia), Notaris dapat dikatakan melawan hukum jika dalam melakukan pembuatan akta jaminan fidusia Notaris tidak membuat akta tersebut sesuai dengan tehnik administratif pembuatan akta tersebut. Notaris juga dapat dikatakan melawan hukum karena kelalaian jika Notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Jabatan Notaris dalam melakukan pengisian data jaminan fidusia pada saat pendaftaran jaminan fidusia online. Notaris sebagai profesi yang tugasnya atau kewenangannya diberikan oleh undang-undang, seharusnya menggunakan prinsip kehati-hatian untuk menghindarkan dari kesalahan ataupun kelalaian yang bisa saja terjadi. Ketika Notaris salah ataupun lalai dalam menjalankan jabatannya dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang telah ada, maka sepatutnya Notaris bertanggungjawab atas kesalahan maupun kelalaiannya.

² Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hal. 3.

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam kategori perbuatan melawan hukum perdata, Notaris tersebut patut bertanggungjawab atas akibat perbuatannya. Apabila perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak, maka Notaris juga harus mengganti kerugian dan biaya-biaya yang timbul akibat perbuatan melawan hukum. Notaris juga dapat menjadi tergugat atau turut tergugat karena melakukan perbuatan melawan hukum.

Akibat perbuatan melawan hukum. Notaris juga dapat menjadi tergugat atau turut tergugat karena melakukan perbuatan melawan hukum. Kemudian jika dilihat dari hubungan hukum kontraktual antara Notaris dengan Kreditor (penerima fidusia), Notaris memegang peran sebagai kuasa atas pemohon dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia online. Dalam hukum perdata, pemberi kuasa bertanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan oleh penerima kuasa selama penerima kuasa melaksanakan kewenangan dengan itikadi baik sesuai dengan batasan kewenangan yang diberikan. Maka, kesalahan pengisian data yang dilakukan oleh Notaris selaku penerima kuasa adalah tanggung jawab dari pemohon pendaftar fidusia selaku pemberi kuasa. Namun jika Notaris melakukan kelalaian pada saat melakukan prestasi maka Notaris dapat dikatakan wanprestasi dan wajib membayar ganti rugi. Dalam hal terjadi ketidak sesuaian objek jaminan fidusia yang tertuang yang pada akta dan sertifikat jaminan fidusia *online* maka Notaris harus melakukan

perbaikan sertipikat sebagai penggantian kerugian atas kesalahan yang dilakukannya.³

Notaris selaku orang penerima kuasa dari pemohon pendaftaran fidusia harus mengajukan permohonan perbaikan sertipikat jaminan fidusia kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal sertipikat jaminan fidusia diterbitkan. Permohonan perbaikan sertipikat jaminan fidusia diajukan dengan paling seikit memuat Nomor dan tanggal sertipikat jaminan fidusia yang akan diperbaiki, data perbaikan dan keterangan perbaikan dengan melampirkan salinan sertipikat jaminan fidusia yang akan diperbaiki, fotokopi bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia dan salinan akta jaminan fidusia.

c. Pertanggungjawaban Pidana

dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris dapat dikenakan sanksi atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, administratif dan kode etik jabatan Notaris. Notaris sebagai pejabat publik harus bertanggungjawab terhadap akta yang diperbuatnya, baik pertanggungjawaban administratif, pertanggungjawaban perdata dan pertanggungjawaban pidana jika terbukti didalam akta Notaris terdapat tindak pidana yang dilanggar. Menentukan adanya tindakan pidana

³ *Ibid.*, hal. 20.

didasarkan pada asas *Legalitas*, sedangkan menentukan adanya pertanggungjawaban pidana didasarkan pada asas kesalahan.⁴

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.

Pasal 48 ayat (1) Undang-undang Perbuahan Atas Undang-undang Jabatan Notaris secara jelas, tegas dan lugas melarang Perubahan terhadap Isi Akta, padahal konstruksi formalitas akta selain badan akta juga ada Awal dan Akhir Akta. Awal dan Akhir Akta merupakan tanggung jawab Notaris sepenuhnya. Oleh karena itu, Notaris dilarang membuat kesalahan pada isi akta. Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-undang Perbuahan Atas Undang-undang Jabatan Notaris sebenarnya tidak

⁴ Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Op. Cit., hal.

melarang mengubah isi akta, tapi dalam praktik Notaris bahwa kesalahan ketik bisa juga terjadi pada Awal dan Akhir Akta.⁵

Dalam pembuatan akta jaminan fidusia Notaris juga wajib melakukan perbaikan akta jika ditemukan kesalahan dalam bentuk apapun sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 48 Undang-undang Perubahan Atas Undang-undang Jabatan Notaris tersebut tanpa melakukan penghapusan dan tulis tindis pada Akta Jaminan Fidusia tersebut. Sedangkan dalam Proses Pendaftaran Jaminan Fidusia Online jika Notaris melakukan kesalahan input Notaris juga wajib bertanggungjawab dengan cara melakukan perbaikan pada Sertipikat Jaminan Fidusia Online tersebut.

B. 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 profesional harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Kemampuan dan keahlian yang memadai
- 2) Berpendidikan baik

⁵ 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.

- 3) Rasa tanggung jawab sosial yang tinggi
- 4) Rasa kesejawatan yang kuat
- 5) Taat pada Kode Etik dan Kewajiban Moral.⁶

Notaris dalam melakukan tugasnya terutama dalam membuat sertipikat harus profesional 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 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 peduli 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.

⁶ Hasil Wawancara dengan Notaris Muhammad Indra, S.H, M.Kn Pada Tanggal 12 Januari 2020, pukul 11.00 WIB.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Notaris S Muhammad Indra, S.H, M.Kn dikantornya beliau mengatakan bahwa ada beberapa keuntungan dalam mendaftarkan Sertipikat Jaminan Fidusia secara online yaitu:

- 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.

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 Perubahan 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.⁷

⁷ Habib Adjie, *Op.Cit, Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*,

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

Dalam melaksanakan tugasnya, jika seorang Notaris melakukan sesuatu di luar 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.⁸

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 bernama Roni Lubis, bahwa pembuatan Akta Jaminan Fidusia hanya didasarkan pada perjanjian Kredit saja. Sebagaimana yang kita ketahui perjanjian kredit termasuk dalam kategori Perjanjian Baku.⁹ 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

⁸ Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hal. 24.

⁹ Ahmad Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hal. 114.

kewajiban mengganti rugi tertentu yang mungkin timbul dikemudian hari pada saat pelaksanaan kontrak.¹⁰

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.¹¹ 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 dapat dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak pemberi fidusia atau penerima fidusia. Namun demikian pemberi fidusia dan penerima fidusia tidak dapat sekehendak hati menjanjikan 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 12 Januari 2020, 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:

¹⁰ Siti Ummu Adillah, *Hukum Kontrak*, Unissula Press, Semarang, 2010, hal. 54.

¹¹ Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, CV. Nuansa Aulia, Bandung, 2008, hal. 67.

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

BAB IV

PERAN NOTARIS DAAM PEMBUATAN DAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS

A. Ruang Lingkup, Objek Jaminan Fidusia dan Pembebanan Fidusia

1. Ruang Lingkup dan Objek Jaminan Fidusia

Fidusia berasal dari kata *Fiduciair* atau *Fides* yang artinya kepercayaan yakni penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditor. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai jaminan bagi pelunasan utang tertentu, dimana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditor) terhadap kreditor lainnya. Dalam berbagai literatur fidusia lazim disebut dengan *fiduciare eigendom everdract* (FEO) yaitu penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan.¹

Sedangkan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pengertian fidusia yaitu “Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu”.²

Sedangkan Unsur-unsur Fidusia adalah :

- a. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda
- b. Dilakukan atas dasar kepercayaan

¹ M. Bahsan, *Op.Cit*, hal. 3.

² Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

c. Kebendaannya tetap dalam penguasaan pemilik benda.³

Ruang lingkup kajian hukum jaminan meliputi jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan khusus dibagi menjadi dua macam yaitu jaminan kebendaan dan perorangan. Jaminan kebendaan dibagi menjadi jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak, yaitu termasuk benda bergerak meliputi gadai dan fidusia sedangkan jaminan benda tidak bergerak meliputi hak tanggungan, fidusia, khususnya rumah susun, hipotek kapal laut dan pesawat udara, sedangkan jaminan perorangan meliputi *Borg*, tanggung-menanggung (tanggung renteng) dan garansi bank.⁴

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.⁵ 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 dapat dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak pemberi fidusia atau penerima fidusia. Namun demikian pemberi fidusia dan

³ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal. 152.

⁴ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, PT. Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal. 19.

⁵ Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, CV. Nuansa Aulia, Bandung, 2008, hal. 67.

penerima fidusia tidak dapat sekehendak hati menjanjikan 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.

Dalam *Burgelijk Wetboek* (BW) Belanda, pranata jaminan yang diatur adalah gadai untuk barang bergerak dan hipotek untuk barang tidak bergerak. Pada mulanya kedua pranata jaminan dirasakan cukup memenuhi kebutuhan masyarakat pada saat itu dalam bidang perkreditan. Tetapi karena terjadi krisis pertanian yang melanda negara Eropa pada pertengahan sampai abad ke -19 terjadi penghambatan pada perusahaan-perusahaan pertanian untuk memperoleh kredit. Pada waktu itu tanah sebagai jaminan kredit menjadi agak kurang populer dan kreditor menghendaki jaminan gadai sebagai jaminan tambahan disamping jaminan tanah tadi. Terjadilah perbedaan kepentingan antara kreditor dan debitor yang cukup menyulitkan kedua pihak. Untuk melakukan gadai tanpa penguasaan terbentur pada ketentuan Pasal 1152 ayat (2) BW yang melarangnya. Untuk mengatasi hal tersebut dicarilah terobosan-terobosan dengan mengingat konstruksi hukum yang ada, yaitu jual beli dengan hak membeli kembali dengan sedikit penyimpangan. Bentuk ini digunakan untuk menutupi suatu perjanjian peminjaman dengan jaminan, untuk sementara hal ini dapat mengatasi

kesulitan-kesulitan yang dihadapi pada waktu itu. Tetapi hal itu bukan bentuk jaminan yang sebenarnya, tentu akan timbul keragur-aguan dalam prakteknya.⁶

2. Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan Jaminan Fidusia dilakukan dengan cara berikut ini :

a. Dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia. Akta jaminan sekurang-kurangnya memuat:

- 1) Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- 4) Nilai penjaminan
- 5) Nilai benda yang menjadi jaminan fidusia

b. Hutang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia adalah

- 1) Utang yang telah ada
- 2) Utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu
- 3) Utang yang pada utang eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memnuhi suatu prestasi.

Perkembangan bisnis yang berlangsung pesat dan cepat telah mewujudkan suatu praktik bisnis yang didasarkan pada hukum jaminan guna menampung

⁶ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hal. 122.

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.⁷

B. Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Dibuat Oleh Notaris Secara *Online*

Fidusia lahir dalam praktik hukum yang dituntut oleh yurisprudensi. Sebagai pranata hukum yang lahir dari praktek 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.⁸ 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

⁷ Yurizal, *Aspek Pidana dalam Undang-undang Nomor. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, MNC Publisihing, Malang, 2015, hal. 6.

⁸ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cetakan Kedua Revisi, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hal. 50.

dikendalikan. Kondisi ini menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam prakteknya, seperti adanya fidusia ganda tanpa sepengetahuan kreditornya. Undang-Undang Fidusia kemudian mengatur dan mewajibkan setiap jaminan fidusia didaftarkan kepada pejabat yang berwenang.⁹

Di dalam 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 dibebani dengan jaminan fidusia untuk didaftarkan. Jaminan fidusia dikatakan sah apabila akta jaminan fidusia dibuat dengan akta Notaris, 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

⁹ *Ibid.* hal. 33.

akta jaminan Fidusia”. Setiap perbuatan hukum yang dimaksud membebani benda dengan jaminan fidusia dibuktikan dengan akta Notaris. Dengan demikian, akta Notaris disini merupakan syarat meteriil berlakunya Undang-undang Fidusia atas perjanjian penjamin fidusia yang ditutup para pihak.¹⁰

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

Dengan keterangan tersebut diatas disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Pengumuman pemberlakuan sistem administrasi pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik pada seluruh kantor pendaftaran fidusia secara resmi dilakukan pada tanggal 5 Maret 2013 melalui media televisi untuk diketahui masyarakat luas dan selanjutnya seluruh kantor pendaftaran fidusia diminta mempersiapkan segala sesuatunya terkait dengan peralihan sistem pendaftaran jaminan fidusia dimaksud.

¹⁰ Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hal. 189.

2. Kantor pendaftaran fidusia diseluruh Indonesia dalam menjalankan tugas dan fungsinya tidak lagi menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia secara manual dan turut menginformasikan kepada pemohon untuk melakukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik yakni di situs www.ditjenahu-kemenkumham.go.id
3. Petunjuk penggunaan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik dapat di unduh melalui website Direktorat Jendral Administrasi Hukum umum yakni www.ditjenahu-kemenkeumham.go.id dan www.youtube.com.
4. Terhadap permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang telah diajukan kepada kantor pendaftaran fidusia dan telah membayar biaya Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sebelum berlakunya sistem onlien pendaftaran jaminan fidusia, maka kantor pendaftaran fidusia wajib menyelesaikan paling lambat 60 (enam puluh) hari sejak tanggal berlakunya sistem administrasi pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik.
5. Terhadap permohonan pendafrtan jaminan fidusia sebagaimana tersebut pada angka 4, tidak dapat diselesaikan maka permohonan harus dilakukan secara elektronik.
6. Seluruh Kantor Wilayah Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia diberikan *Username* dan *Password* secara tertulis dan bersifat rahasia (terlampir) dari Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum berdasarkan wilayah kerjanya untuk keperluan penandatanganan sertipikat jaminan fidusia secara elektronik, rekapitulasi dan pelaporan data, pengawasan (*audittrial*),

monitoring, melakukan pencetakan dan kompilasi dalam bentuk laporan bulanan, serta keperluan administrasi lain yang terkait dengan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

7. Sosialisasi dan bimbing teknis terhadap sistem administrasi pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik kepada masyarakat dilakukan oleh Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum bekerja sama dengan seluruh Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan anggaran Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum.
8. Seluruh Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia memperoleh hak penggunaan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) atas pelayanan jasa hukum yang dilaksanakannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹¹

Menurut penjelasan dari hasil Wawancara dengan Notaris Muhammad Indra, 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

¹¹ Kementerian Hukum Umum dan Hak Asasi Manusia RI, Surat Edaran Direktorat Jendral Adminitrasi Hukum Umum No. AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013, Jakarta, hal. 45.

perjanjian kredit harus menyetujui bahwa kendaraan itu yang atas nama pemilik sudah mendapatkan persetujuan dari lawan kawinnya yang artinya suami atau istri.¹²

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 pengikatan fidusia adalah bahwa meminjamkan objek kebendaan kepada bank, tetapi bank menyerahkan objek itu kembali untuk dipergunakan dan dipelihara. Apabila melakukan tindakan-tindakan yang melanggar dari perjanjian dapat ditindak seperti memusnahkan, menggadaikan dan apabila dikemudian hari dalam proses fidusia itu lalai dalam perjanjian kredit itu tidak bisa mengembalikan, 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 ke lembaga lelang. Dalam proses itu dapat melalui lembaga lelang atau dijual sendiri dengan pesetujuan dari pada debitor. Kelembagaan keuangan tidak boleh secara semerta-merta untuk menjual harus melalui

¹² Hasil Wawancara dengan Notaris Muhammad Indra, S.H, M.Kn Pada Tanggal 10 Januari 2020, pukul 11.00 WIB.

lembaga lelang dengan adanya fidusia, apabila utang jaminan fidusia itu si debitor tidak bisa dilunasi, objek jaminan fidusia sesuai perjanjian kredit dapat dijual sendiri. Apabila objek jaminan tersebut ada pembeli baru transaksi tersebut dapat dilakukan di bank dan dilunasi pembayaran objek tersebut. Apabila objek tersebut sudah dilunasi dapat dikeluarkan 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 sertipikat 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 dibeli dari orang lain tapi belum 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 di biayai 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 deler kendaraan bermotor. Adapun Persyaratan dokumen-dokumen yang harus dipenuhi dalam membuat dan menandatangani akta jaminan fidusia di kantor Notaris yaitu :

- 1) Foto copy KTP (Peminjam Kredit)
- 2) Foto copy KTP Istri (Peminjam Kredit)
- 3) Foto copy KK (Peminjam Kredit)
- 4) Foto copy KTP (Pemberi Kredit)
- 5) PK (Perjanjian Kredit)
- 6) Foto copy STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan)
- 7) Foto copy BPKB (Bukti Pemilikan Kedaraan Bermotor).¹³

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

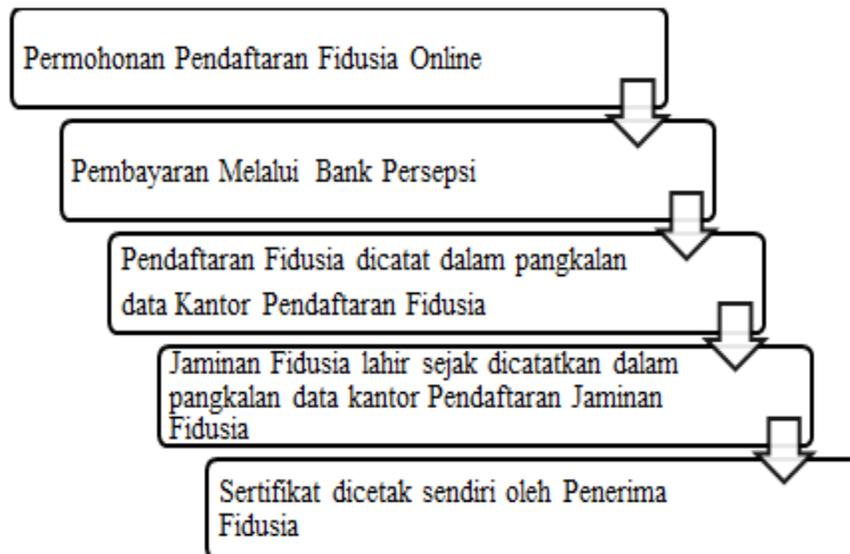
¹³ Hasil Wawancara dengan Notaris Muhammad Indra, S.H, M.Kn Pada Tanggal 10 Januari 2020, pukul 11.00 WIB.

<https://fidusia.ahu.go.id/>. Setelah itu bukti bayar di upload barulah terbit sertipikat Jaminan Fidusia tersebut.

Selanjutnya untuk proses pendaftaran jaminan fidusia yang didaftarkan secara online sampai keluarnya sertipikat fidusia dapat digambarkan dalam skema dibawah ini:

Gambar 1.

Gambar 1. Proses Pendaftaran Fidusia Online



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 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.

Cara pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik dengan mengakses suatu situs resmi SABH yakni www.sisminbakum.go.id. Setiap Notaris dapat mengakses situs tersebut dengan menggunakan *username* dan *password* yang telah diberikan oleh Ditjen AHU. Setelah itu, Notaris cukup memilih menu pendaftaran fidusia apabila ingin melakukan pendafrtan fidusia dan mengisi aplikasi dengan lengkap. Hal-hal yang perlu diisi adalah:

- a. Identitas pemberi dan penerima Fidusia
- b. Akta Jaminan Fidusia yang akan meliputi Nomor akta Jaminan Fidusia, Tanggal, Nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia
- e. Nilai penjamin
- f. Nilai benda yang akan menjadi objek jaminan fidusia sudah tertuang dalam akta Notaris jaminan fidusia.¹⁴

Setelah aplikasi diisi lengkap, maka proses pendaftaran dapat dilanjutkan dengan pembayaran biaya tranksaksi (PNBP) di PT Bank Negara Indonesia Tbk. (PT

¹⁴ Hasil Wawancara dengan Notaris Muhammad Indra, S.H, M.Kn Pada Tanggal 10 Januari 2020, pukul 11.00 WIB.

BNI Tbk). Pembuatan akta jaminan fidusia secara online ini dikenakan tarif sebagaimana penerima negara bukan pajak (PNBP) pengenaan tarif yang berlaku terdapat dalam Lampiran PP Nomor 38. Tahun 2009 Tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.¹⁵

C. Peran Notaris dalam Pembuatan beserta Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia

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 utuk dinyatakan dalam akta otentik.¹⁶

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

¹⁵ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2008, hal. 3.

¹⁶ Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hal. 24.

mengarah kepada Notaris untuk menjamin sahnyanya perjanjian tersebut dan perjanjian tersebut memiliki kepastian hukum. 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.¹⁷ 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.¹⁸

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.

¹⁷ Hasil Wawancara dengan Notaris Muhammad Indra, S.H, M.Kn Pada Tanggal 12 Januari 2020, pukul 11.00 WIB.

¹⁸ M. Yahya Harap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hal. 8.

Atas berdasarkan hal tersebut maka penulis berpikir ada beberapa hal tentang peran Notaris dalam menjalankan pendaftaran objek jaminan fidusia ini yaitu:

1. Membantu serta mempermudah pihak kreditur dalam proses pendaftaran objek jaminan fidusia secara online
2. Mempercepat proses pendaftaran jaminan fidusia secara online

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

- a. Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia
- b. Untuk pertama kalinya Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Indonesia
- c. Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman
- d. 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 disini adalah Direktorat Jendral Administrasi Hukum umum dibawah Naungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Menurut hasil wawancara penulis dengan bapak Muhammad Indra, S.H, M.Kn selaku Notaris, beliau mengatakan “pada prakteknya pendaftaran fidusia secara Online biasanya dilakukan melalui perantara Notaris dan pada kantor Notaris. Peran Notaris disini dalam pendaftaran jaminan fidusia secara online adalah sebagai pembuatan akta dan sebagai penerima kuasa dari kreditor (penerima fidusia)”.¹⁹

Dengan demikian terdapat dua hubungan hukum antara kreditor dengan Notaris yaitu hubungan kontraktual dan non kontraktual. Hubungan kontraktual antara Kreditor dengan Notaris ada pada perjanjian pemberian kuasa yang dilakukan oleh pemohon (kreditor) dalam akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris. Sedangkan hubungan non kontraktual antara kreditor dengan Notaris ada dalam pemberian pelayanan jasa yang dilakukan Notaris kepada pemohon. Pelayanan jasa tersebut diatur dalam kode etik jabatan Notaris dan Undang-undang Jabatan Notaris.

Notaris dalam pembuatan akta jaminan fidusia berdasarkan data yang diberikan oleh kreditor. Dalam hal objek jaminan fidusia berupa kendaraan bermotor kreditor akan melakukan cek fisik terlebih dahulu terhadap objek jaminan fidusia tersebut terlebih dahulu. Data-data tersebut berupa Nomor rangka, Nomor mesin, fotokopi STNK, dan fotokopi BBKB untuk kendaraan lama, sedangkan untuk

¹⁹ Hasil Wawancara dengan Notaris Muhammad Indra, S.H, M.Kn pada tanggal 12 Januari 2020, pukul 11.00 WIB.

kendaraan baru berupa fotokopi fraktur, kemudian data tersebut akan diserahkan pada Notaris untuk diinput ke dalam database pendaftaran jaminan fidusia secara online.²⁰ Pada pendaftaran jaminan fidusia online ini Notaris dituntut untuk berbuat sesuatu sebagai bentuk prestasinya kepada pemohon (Kreditor) jadi apabila Notaris melakukan kesalahan maka Notaris dapat dikatakan wanprestasi. Notaris juga dapat dikatakan melawan hukum apabila melanggar hal-hal yang dilarang dalam Kode Etik Jabatan Notaris dan Undang-undang Jaminan Fidusia pada saat melakukan pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan juga pada saat melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia online.

Menurut hasil wawancara penulis dengan Muhammad Indra, S.H,M.Kn di kantornya beliau mengatakan “Notaris dalam melakukan sesuatu pembuatan akta jaminan fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia online harus bertindak secara hati-hati, karena Notaris harus meneliti semua kelengkapan dan keabsahan data-data atau dokumen yang diberikan kepada Notaris serta mendengarkan pernyataan para pihak sebagai pertimbangan dalam pembuatan akta”.²¹ Ketika Notaris kurang teliti dalam memeriksa dokumen-dokumen dan data-data tersebut, Notaris dapat dikatakan tidak berhati-hati dalam bertindak. Sedangkan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Jabatan Notaris mengatakan:

²⁰ Hasil Wawancara dengan Notaris Muhammad Indra, S.H, M.Kn Pada Tanggal 12 Januari 2020, pukul 11.00 WIB.

²¹ Hasil Wawancara dengan Notaris Muhammad Indra, S.H, M.Kn Pada Tanggal 12 Januari 2020, pukul 11.00 WIB.

“Dalam menjalankan jabatannya Notaris wajib bertindak amanah, jujur, sesama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”

Kata seksama dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti teliti dan cermat jadi Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Jabatan Notaris tersebut secara eksplisit dapat dikatakan menuntut Notaris untuk meneliti data-data objek jaminan fidusia sebelum melakukan pembuatan akta dan pendaftaran jaminan fidusia.

Notaris wajib menerapkan prinsip kehati-hatian untuk melindungi kepentingan masyarakat yang dipercaya padanya dan agar Notaris selalu menaati dalam rambu-rambu yang benar. Pelaksanaan asas kecermatan dan kehati-hatian wajib dilakukan dalam perbuatan akta dengan :

- a. Melakukan pengenalan terhadap para pihak (penerima dan pemberi fidusia), berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris
- b. Menanyakan kemudian mendengarkan dan memberi mencermati keinginannya para pihak dengan tanya jawab
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan para pihak
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan para pihak
- e. Memenuhi segala tehnik administratif pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Selanjutnya pada proses pendaftaran jaminan fidusia Notaris juga harus menerapkan prinsip kehati-hatian tersebut untuk menghindari kesalahan pengisian data dengan cara melakukan pengecekan data-data yang telah diisi dalam *database* pendaftaran jaminan fidusia tersebut minimal 2 (dua) sampai 3 (tiga) kali pengecekan sebelum melakukan *submit* data pada pendaftaran jamina fidusia *online* tersebut.²²

²² Hasil Wawancara dengan Notaris Muhammad Indra, S.H, M.Kn Pada Tanggal 12 Januari 2020, pukul 11.00 WIB

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia yang dibuat Oleh Notaris adalah Suatu akta yang dibuat oleh Notaris dapat dikatakan sebagai akta otentik bilamana memenuhi syarat yang ditentukan di dalam pasal 1868 KUH Perdata yang berbunyi yaitu akta harus dibuat “oleh” atau “di hadapan” seseorang pejabat umum dan dihadapan siapa akta tersebut dibuat harus memiliki kewenangan untuk membuat akta tersebut. akta Notaris dapat di katakan sebagai akta otentik. Apabila syarat tersebut tidak terpenuhi, maka akta tersebut tidak otentik melainkan hanya memiliki kekuatan sebagai alat bukti dibawah tangan saja apabila akta itu ditandatangani oleh para pihak untuk dijadikan sebagai alat bukti tertulis.
2. Faktor-Faktor Yang Dihadapin Notaris Dalam Menyelesaikan Pendaftaran Jaminan Fidusia Yang Didaftarkan Secara *Online* adalah adanya faktor pendukung dan faktor penghambat
 - a) Faktor Pendukung, yaitu Kemampuan dan keahlian yang memadai, Berpendidikan baik, Rasa tanggung jawab sosial yang tinggi, Rasa kesejawatan yang kuat, Taat pada Kode Etik dan Kewajiban Moral dan Faktor Penghambat, sedangkan

- b) Faktor Penghambat, yaitu Karena sistem itu digunakan oleh banyak orang sehingga terjadinya gangguan data pada sistem, Karena di syatkan 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 pada akses pendaftaran jaminan fidusia secara *online* yang artinya jaringan internetnya terganggu sehingga tidak memungkinkan untuk didaftarkan.
3. Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Dan Pendaftaran Jaminan Fidusia adalah membantu serta mempermudah pihak kreditur dalam proses pendaftaran objek jaminan fidusia secara *online* dan mempercepat proses pendaftaran jaminan fidusia secara *online* paling lama 30 (tiga puluh menit)

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 praktek 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 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.

3. Diharapkan kepada kementerian Hukum dan Ham yang telah membuat peraturan tentang Fidusia Online maka dapat menambahkan peraturan tentang pengecualian pendaftaran jaminan fidusia secara *system online* pada tempat-tempat yang tidak dapat mengakses internet, sehingga mereka tetap dapat melakukan pendaftaran jaminan
4. fidusia dengan *system* konvensional atau manual untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Amiruddin dan Zinal Asikin, 2008, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pres, Jakarta.
- Andi Prajitno A, 2010, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Cetakan Pertama, Putra Media Nusantara, Surabaya.
- Ahmad Yani dan Gunawan Widjaja, 2008, *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Adjie Habib, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung.
- Ahmad Miru dan Sutarman Yodo, 2014, *Hukum Perlindungan Konsumen*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Aspan, h., e.s. wahyuni, s. Effendy, s. Bahri, m.f. rambe, dan f.b. saksono. (2019). "the moderating effect of personality on organizational citizenship behavior: the case of university lecturers". *International journal of recent technology and engineering (ijrte)*, volume 8 no. 2s, pp. 412-416.
- Aspan, h., fadlan, dan e.a. chikita. (2019). "perjanjian pengangkutan barang loose cargo pada perusahaan kapal bongkar muat". *Jurnal soumatera law review*, volume 2 no. 2, pp. 322-334.
- Bintang, h. J. (2019). Peran hukum kesehatan dalam melindungi peserta program badan penyelenggara jaminan sosial kesehatan (studi di rsud dr. Pirngadi medan). *Jurnal hukum responsif*, 7(7), 34-47
- Budiono Herlien, 2008, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Budiono, Herlien, 2014, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Bahsan M., 2008, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agug, Jakarta.
- Dwi Saputro Anke, 2008, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu dan Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka, Jakarta.
- Dody Radjasa Waluyo, Jurnal, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum, Media Notariat (Menor)*, Edisi Oktober-Desember.

- Darji Darmodiharjo dan Sidharta, 2010, *Pokok-pokok Filsafat Hukum, Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Freddy Harris dan Lenny Helena, 2017, *Notaris Indonesia*, PT. Lintas Cetak Djaja, Jakarta.
- Fuadi II Munir, 2013, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta.
- Hadi Darus Luthfan, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta.
- Hasibuan, I. R. (2019). Hak restitusi terhadap korban anak berdasarkan undang-undang nomor 35 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 23 tahun 2002 tentang perlindungan anak di belawan. *Jurnal hukum responsif*, 7(2), 30-39.
- Hasibuan, I. R. (2019). Implementasi peraturan daerah kota medan no. 3 tahun 2014 tentang kawasan tanpa asap rokok pada kota medan. *Jurnal hukum responsif*, 7(7), 96-101.
- Hasibuan, s. A. (2019). Kebijakan kriminal (criminal policy) terhadap anak yang melakukan kekerasan dalam rumah tangga. *Jurnal hukum responsif*, 7(2), 17-29.
- Hasibuan, s. A. (2019). Kebijakan pertanggungjawaban pidana dalam rangka perlindungan hukum bagi anak. *Jurnal hukum responsif*, 7(7), 169-175
- Hermansyah, 2008, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenada Media, Jakarta.
- Imran, z. (2019). Peran pemuka agama dalam menjaga kerukunan umat beragama di kelurahan mangga kecamatan medan tuntungan. *Jurnal hukum responsif*, 6(6), 93-104
- Kohar A., 2008, *Notaris dalam Praktek Hukum*, Alumni, Bandung.
- Lumban Tobing G.H.S, 2008, *Peraturan Jabatan Notaris, Cet ke 3*, Erlangga, Jakarta.
- Makarao, Taufik, 2008, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Mertokusumo, Sudikno, 2008, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- Nico, 2008, *Tanggung Jawab Notaris selaku Pejabat Umum, Center For Documentation and Studies of Business Law (CDBSL)*, Yogyakarta.
- Rafianti, f. (2019). Pemberian izin poligami oleh pengadilan agama di indonesia. *De lega lata: jurnal ilmu hukum*, 4(1), 1-15.

- Rafianti, f. (2019, november). Law enforcement against the collateral provisions halal products in medan. In international halal conference & exhibition 2019 (ihce) (vol. 1, no. 1, pp. 276-280).
- Sembiring, t. B. (2019, october). Problema penegakan hukum lingkungan di desa pantai cermin kecamatan tanjung pura kabupaten langkat. In prosiding seminar nasional hasil penelitian (vol. 2, no. 2, pp. 1629-1634).
- sendy, b. (2019). Hak yang diperoleh anak dari perkawinan tidak dicatat. *Jurnal hukum responsif*, 7(7), 1-10.
- Setiawan, 2008, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Alumni, Bandung.
- Siregar, a. R. M. (2019). Penyelesaian tindak pidana dengan delik pidana adat di kabupaten padang lawas utara. *Jurnal hukum responsif*, 7(7), 137-144
- S. Meliala, Djaja, 2008, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, CV. Nuansa Aulia, Bandung.
- Sumaryono, E, 2008, *Etika Profesi Hukum: Norma-norma Bagi Penegak Hukum*, Kanisius, Yogyakarta.
- Satrio, 2012, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sutrisno, 2008, *Komentar atas Undang-Undang Jabatan Notaris, Buku I, Diktat Kuliah Program Studi Magister Kenotariatan*, Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Soedewi Masjchoen Sofwan Sri, 2008, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok- Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta.
- Thong Kie Tan, 2008, *Studi Notariat, Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-serbi Praktek Notaris, Ichtiar Baru Van Hoeve*, Jakarta.
- Tresna R., 2010, *Komentar HIR*, PT. Pradnya Paramitha, Jakrata.
- Usman, Rachmadi, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ummu Adillah Siti, 2010, *Hukum Kontrak*, Unissula Press, Semarang.
- Wardani, i. H. (2019). Perlindungan hak atas penguasaan tanah transmigrasi di lahan usaha ii upt seunaam iv provinsi aceh. *Jurnal hukum responsif*, 7(7), 145-157

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

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

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia

Kementerian Hukum Umum dan Hak Asasi Manusia RI, Surat Edaran Direktorat Jendral Adminitrasi Hukum Umum No. AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013.

C. Jurnal

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

Sutrisno, Komentor atas Undang-Undang Jabatan Notaris, Buku I, Diktat Kuliah Program Studi Magister Kenotariatan Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara, Medan.

Laksana Arum Nugraheni, *Tanggungjawab Notaris dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik dengan Mempergunakan Identitas Palsu*, Jurnal ilmu Hukum, Yogyakarta, 2010, hal. 4.

D. Internet

Arko Kanadianto, *Perjanjian Sebaiknya Akta Notaris atau Bawah Tangan*, Diakses melalui: <http://arkokanadianto.com/2017/05/perjanjian-sebaiknya-akta-notaris-atau-bawah-tangan/>, Pada tanggal 12 Agustus 2019, pada pukul 21.00 WIB.