

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris semakin dikenal oleh lingkup masyarakat dan dibutuhkan dalam membuat suatu alat bukti tertulis yang bersifat otentik dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Kebutuhan akan Lembaga notaris dalam praktek hukum sehari-hari tidak bias dilepaskan dari meningkatnya tingkat perekonomian dan kesadaran hukum masyarakat. Kekuatan akta otentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat mengingat akta otentik merupakan alat bukti yg sempurna.

Pasal 1868 (KUHPerdara) memberikan penjelasan bahwa, suatu akta otentik adalah akta yang dibentuk dan ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk menentukan tempat dimana akta-akta tersebut dibuat Berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara sebuah akta dapat dikatakan sebagai akta otentik apabila telah memenuhi beberapa unsur-unsur berikut:

1. Dibuat dalam bentuk yg ditentukan oleh undang-undang.
2. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yg berwenang untuk maksud pembuat akta tersebut.

3. Dibuat di wilayah notaris yg berwenang.¹

Akta yg dibuat dihadapannya notaris disebut akta notariil , autentik, atau akta otentik, Pasal 1869 KUHPerdara kemudian menyatakan bahwa akta tidak dapat diberlakukan sebagai akta otentik apabila pejabat umum yg berwenang atau tidak cakap sebagai pejabat umum atau akta tersebut tidak memenuhi persyaratan yang dinyatakan oleh undang-undang.

Akta otentik mengandung konsep kebenaran dimana akta otentik tersebut tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang dituliskan didalam akta tersebut, tetapi juga bahwa apa yang diterangkan dalam akta tersebut adalah benar. Kemudian akta otentik dapat dikatakan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena memiliki tiga kekuatan pembuktian formil dan kekuatan pembuktian material.

Akta-akta yang harus secara otentik ditentukan oleh undang-undang yang berlaku. Masyarakat yg memahami akan kekuatan akta sebagai alat bukti tertulis maka akan memilih akta otentik dalam suatu pembuktian sangat diperlukan, hal tersebut dikarenakan banyaknya perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat yang dibutuhkan adanya suatu pengesahan yang berkekuatan hukum.

¹ Komar Andasmita, *Notaris1*, Sumur Bandung, Bandung, Bandung, 1981, hlm 47

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa yang berwenang dalam hal membuat akta otentik adalah Notaris.² Sebagai seorang pejabat umum, notaris harus dan wajib memahami dan mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini merupakan suatu hal yang mutlak mengingat jabatan notaris merupakan jabatan kepercayaan dalam proses penegakan hukum. Notaris sebagai profesi tidak mutlak tunduk pada ketentuan Undang-undang tetapi juga tunduk pada kode etik profesi yang berlaku.

Notaris memiliki peran penting dalam pembuatan akta otentik yang merupakan perbuatan hukum yg diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) memberikan kewenangan terhadap notaris dalam membuat akta otentik untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Notaris sebagai pejabat umum yg berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Pasal 15 ayat (1) “ Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan /

²<https://bh4kt1.wordpress.com/2010/12/30/otentisitas-suatu-akta-otentik/diakses> pada tanggal 22 Maret 2018

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 itu sepanjang pembuatan akta itu tidak jugaditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Akta yang bisa dibuat oleh Notaris sangat banyak macamnya, seperti akta perjanjian sewa menyewa, akta perjanjian jual beli, akta perjanjian kredit, akta pengakuan utang, dll.Salah satu akta yang wajib dibuat dengan Akta Notaris adalah Akta Jaminan Fidusia.

Akta Jaminan Fidusia sebagai Akta Notaris harus memenuhi unsur-unsur yang sudah ditentukan oleh Undang-undang didalam proses pembuatannya sehingga memenuhi kriteria untuk disebut sebagai Akta Otentik, diantaranya adanya unsur pembacaan akta, penandatanganan akta pada saat itu dan hal tersebut dinyatakan secara tegas dalam akta tersebut.

Perjanjian Jaminan Fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditor kepada debitor yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Praktek fidusia telah lama dikenal sebagai salah satu instrument jaminan kebendaan bergerak yang bersifat nonpossessory. Berbeda dengan

jaminan kebendaan bergerak yang bersifat ³possessory, seperti gadai, jaminan fidusia memungkinkan debitur sebagai pemberi jaminan untuk tetap menguasai dan mengambil manfaat atas benda bergerak yang telah dijaminan tersebut. Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan, 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 kata lain bahwa benda yang dijadikan jaminan tersebut tanda bukti kepemilikannya yang beralih sebagai jaminan sedangkan bendanya sendiri masih bisa dimanfaatkan oleh pemberi jaminan, hak atas kepemilikan benda tersebut akan kembali ke pemiliknya apabila debitur telah melunasi utangnya terhadap kreditor.

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan, 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 kata lain bahwa benda yang dijadikan jaminan tersebut tanda bukti kepemilikannya yang beralih sebagai jaminan sedangkan bendanya sendiri masih bisa dimanfaatkan oleh pemberi jaminan, hak

³ Hikmah D. Hayatdian, *Kajian Hukum Surat Kuasa Dibawah Tangan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jaminan Fidusia*, *Jurnal Repertorium Universitas Sam Ratulangi*, Vol.1 Nomor 1 April-Juni 2013, hlm.1

Non-Possessory , dilakukan dengan notarial deed dan kemudian diregistrasi.

atas kepemilikan benda tersebut akan kembali ke pemiliknya apabila debitur telah melunasi utangnya terhadap kreditur.

Perjanjian fidusia merupakan perjanjian pengalihan hak penguasaan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan barang yang dijaminakan tetap dalam pengelolaan si pemilik (debitur), akan tetapi hak kepemilikannya diberikan kepada kreditur. Jaminan Fidusia bersifat *accessoir*, dimana bahwasannya Jaminan Fidusia ini sendiri merupakan perjanjian ikutan dari Perjanjian pokoknya. Hal tersebut tercantum dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, yaitu “Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok bukan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”, maka untuk menjaga kepastian hukumnya jaminan fidusia dituangkan dalam sebuah akta otentik. Tanpa dibuat oleh Notaris maka perjanjian fidusia tidak memiliki kepastian hukum karena akta yang dibuat tidak otentik.

Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia. Pengaturan mengenai pembebanan jaminan fidusia yang dituangkan dalam akta otentik tersebut tercantum dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yaitu, “Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia”.

Selain mencantumkan hari dan tanggal, dalam akta jaminan fidusia juga dicantumkan mengenai waktu pembuatan akta tersebut.

Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Pasal 11 ayat (1) menyatakan “Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”. Pendaftaran tersebut adalah pendaftaran ikatan jaminan fidusia, di dalamnya meliputi rincian benda yang dibebani dengan jaminan fidusia.

Pendaftaran benda yang dibebani jaminan fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang menjadi bagian dari Departemen Hukum dan HAM Republik Indonesia, yang berada di tempat kedudukan pemberi fidusia.

Pembuatan Akta Jaminan Fidusia oleh Notaris harus dibuat sesuai dengan aturan Perundang-undangan yang ada. Dalam praktiknya notaris seringkali melakukan kesalahan dengan membuat akta jaminan fidusia melebihi jumlah yang dibatasi pada pembuatan akta sebagaimana mestinya dan kemudian notaris juga seringkali membuat akta Jaminan Fidusia diluar wilayah hukum notaris, sedangkan apabila Notaris bertindak diluar kewenangan wilayahnya, maka akta tersebut dapat diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum (nagri) dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan

hukum tetap atau akta notaris tersebut mempunyai kedudukan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta Notaris batal demi hukum. ⁴

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut dalam skripsi ini dengan mengangkat judul : **“PROSEDUR PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA OLEHNOTARIS SECARA ONLINE”**

B. RUMUSAN MASALAH

Latar belakang adanya rumusan masalah adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pembuatan akta jaminan fidusia secara *online* ?
2. Apa hambatan-hambatan dan solusi dalam prosedur pembuatan akta jaminan fidusia oleh Notaris secara *online* ?
3. Apa akibat hukum yg timbul apabila notaris tidak melakukan kewajiban hukum terhadap pembuatan akta otentik pada pembuatan akta jaminan fidusia?

C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan permasalahan diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana prosedur pembuatan akta jaminan fidusia oleh Notaris secara *online*

⁴https://www.academia.edu/28755997/Kekuatan_Hukum_Akta_Yang_Dibuat_Oleh_Notaris_Diluar_Kewenangannya, diakses pada tanggal 5 maret 2018

2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan dan solusi dalam prosedur pembuatan akta jaminan fidusia oleh Notaris secara *online*.
3. Untuk mengetahui apa akibat hukum yang timbul apabila Notaris tidak melakukan kewajiban Hukum terhadap pembuatan akta otentik pada pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

D. Manfaat Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai upaya pengembangan Ilmu Pengetahuan, Ilmu Pengetahuan, Ilmu di bidang Hukum Keperdataan, Khususnya kajian Hukum Notaris dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

2. Secara Praktis

- a. Sebagai upaya pengembangan kemampuan dan pengetahuan Hukum bagi penulis, Khususnya pemahaman lebih luas tentang tata cara pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan akibat Hukum yang timbul apabila ketentuan pembuatan akta otentik tidak dilakukan oleh notaris.

- b. Sebagai bahan informasi bagi pihak-pihak yang memerlukan khususnya mahasiswa bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Unissula yang ingin mengetahui lebih dalam mengenai

kedudukan akta otentik yang dibuat oleh Notaris pada pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

- c. Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Sarjana Hukum pada program studi hukum unissula.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian Hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan cara menganalisisnya.⁵

Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris dilakukan untuk mempelajari hukum dalam kenyataan atau berdasarkan fakta yang didapat secara objektif di lapangan, baik berupa pendapat, sikap dan perilaku aparat penegak hukum yang didasarkan pada identifikasi hukum dan efektifitas hukum.

2. Lokasi Penelitian

Dari Jenis penelitian yang sudah diambil yaitu : yuridis empiris maka diperlukan lokasi penelitian :

- a. Kantor Notaris Indriyati Solichah di Kendal.

⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : Rineka . 1983 , hlm. 43

b. Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM RI di Semarang.

3. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang akan dilakukan bersifat yang akan dilakukan bersifat deskriptif, yaitu penelitian yang menggambarkan secara sistematis, factual, dan akurat mengenai fakta-fakta yuridis pada kajian etik dalam pembuatan akta jaminan fidusia yang kemudian akan diperjelas dari keseluruhan data yang akan diperoleh dari hasil penelitian.

Dalam penelitian ini menggambarkan secara jelas, rinci, sistematis dengan melihat ketentuan hukum dan ketentuan lainnya dalam lingkup pengaturan tentang kedudukan akta otentik yang dibuat oleh notaris pada pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

4. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah secara yuridis teoritis, yaitu pendekatan masalah yang dilakukan dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan dan melihat keadaan serta

kenyataan dalam melakukan penelitian serta literatur-literatur yang berkenaan dengan pokok bahasan yang akan dibahas dalam penelitian.

5. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder, merupakan data yang diperoleh dari studi kepustakaan,

dengan cara mengumpulkan dari berbagai sumber bacaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Data sekunder terdiri dari :

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, yang terdiri dari berbagai macam peraturan, Undang-Undang dan peraturan lainnya, yang meliputi :
 1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
 2. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
 3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang bersumber dari literature-literatur, makalah, dokumen, serta tulisan ilmiah yang terkait dengan permasalahan ini.
- c. Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus besar bahasa Indonesia, kamus hukum, ensiklopedia, dan internet yang terkait dengan penelitian ini.

6. Metode Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan adalah data sekunder. Pengumpulan data-data sekunder dilakukan melalui cara-cara sebagai berikut :

a. Studi Kepustakaan

Studi Pustaka yaitu pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas serta dibutuhkan dalam penelitian hukum normatif. Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder yaitu melakukan serangkaian kegiatan studi dokumentasi dengan cara membaca dan mengutip literatur literatur, mengkaji peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas.

b. Studi Wawancara

Mengumpulkan data dengan cara wawancara, wawancara adalah memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden dengan atau tanpa menggunakan pedoman wawancara.

7. Metode Pengolahan Data

Setelah melakukan pengumpulan data, selanjutnya dilakukan pengolahan data lapangan atau data empirik, sehingga data yang diperoleh dapat mempermudah permasalahan yang diteliti. Pengolahan data meliputi tahapan sebagai berikut :

a. Pemeriksaan Data :

Pemeriksaan data, yaitu data yang diperoleh diperiksa apakah masih terdapat kekurangan serta apakah data tersebut telah sesuai dengan permasalahan yaitu tentang kedudukan akta otentik yang dibuat oleh notaris pada pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

b. Editing

Yaitu proses meneliti kembali data yang diperoleh dari berbagai kepustakaan yang ada. Hal tersebut sangat perlu untuk mengetahui apakah data yang telah kita miliki sudah cukup, dan dapat dilakukan untuk proses selanjutnya. Dari data yang diperoleh kemudian disesuaikan dengan permasalahan yang ada dalam penulisan ini, yaitu tentang kedudukan akta otentik yang dibuat oleh notaris pada pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

c. Sistematisasi data

Data yang sudah diedit dan diberi tanda itu dikelompokkan secara sistematis berdasarkan urutan permasalahan ini yaitu kedudukan akta otentik yang dibuat oleh notaris pada pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

8. Metode Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu dengan cara dideskripsikan dalam bentuk penjelasan dan uraian kalimat yang mudah dibacada dimengerti untuk diinterpretasikan dan ditarik

kesimpulan guna menjawab permasalahan penelitian. Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif, artinya hasil penelitian ini dideskripsikan dalam bentuk penjelasan dan uraian kalimat yang mudah dibaca, dimengerti untuk diinterpretasikan dan ditarik kesimpulan. Penarikan kesimpulan dilakukan secara induktif, yaitu menarik kesimpulan berdasarkan hal-hal yang bersifat khusus lalu disimpulkan secara umum dan selanjutnya dari berbagai kesimpulan tersebut dapat diajukan saran. Dan disajikan tersusun secara sistematis sehingga diberikan penafsiran dan gambaran yang jelas sesuai dengan pokok bahasan untuk kemudian ditarik kesimpulan-kesimpulan terhadap permasalahan ini yaitu kedudukan akta otentik yang dibuat oleh notaris pada pembuatan Akta Jaminan fidusia.

F. Sistematika Penulisan

Dalam Penulisan skripsi ini, sistematika penulisan mengacu pada buku pedoman penulisan karya tulis ilmiah (Skripsi) program SI Ilmu hukum , yang diterbitkan oleh Fakultas Hukum Unissula. Skripsi ini terbagi menjadi lima bab ,yang masing-masing bab memiliki keterkaitan antara satu dengan yang lainnya. Adanya sistematika tersebut bertujuan agar penulisan skripsi ini dapat lebih terarah dan sistematis.

Adapun gambaran yang lebih jelas mengenai skripsi ini akan diuraikan dalam sistematis sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan, dalam bab ini diuraikan mengenai Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Sistematika Penulisan, Metode Penelitian, dapat diuraikan mengenai Jenis Penelitian, Lokasi Penelitian, Tipe Penelitian, Pendekatan Masalah, Jenis dan Sumber Data, Metode Pengumpulan Data, Metode Pengolahan Data, Analisis Data.

BAB II : Tinjauan Pustaka, dalam bab ini diuraikan mengenai Pengertian Perjanjian, Syarat Sah Perjanjian, Macam-Macam Perjanjian, Penggolongan Perjanjian, Pengertian Jaminan Fidusia, Dasar Hukum Jaminan Fidusia, Sifat Jaminan Fidusia, Subyek dan Obyek Jaminan Fidusia, Pendaftaran Jaminan Fidusia, Hapusnya Jaminan Fidusia, Pengertian Notaris, Pengertian Akta Notaris, Pengertian Akta Otentik, Fidusia Menurut Hukum Islam.

BAB III : Hasil Penelitian dan Pembahasan, Terdiri dari Mekanisme Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris secara *online*, Hambatan-Hambatan dan solusi dalam prosedur Pendaftaran akta jaminan fidusia secara *online*, Akibat Hukum yang timbul apabila notaris tidak melakukan kewajiban hukum terhadap Pendaftaran akta otentik pada pembuatan akta jaminan fidusia.

BAB IV :Penutup, dalam bab ini terdiri Kesimpulan dan saran.