

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP KETERLAMBATAN  
PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**



**Oleh :**  
**ABDUL JAPAR**  
**NIM : 21302000101**  
**Program Studi : Magister Kenotariatan**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN (MKn)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG**

**SEMARANG**

**2022**

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP KETERLAMBATAN  
PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**

*Sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh*

*Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)*



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN (MKn)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG**

**SEMARANG**

**2022**

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP KETERLAMBATAN  
PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA**

**TESIS**

Oleh:

**ABDUL JAPAR**

NIM : 21302000101

Program Studi : Magister Kenotariatan

Disetujui Oleh  
Pembimbing  
Tanggal

Dr. Taufan Fajar Riyanto, SH., M.Kn  
NIDK : 8905100020

Mengetahui,  
Ketua Program Magister Kenotariatan



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.  
NIDN : 0620046701

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP KETERLAMBATAN  
PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA**

Oleh:

**ABDUL JAPAR**

NIM : 21302000101

Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Pada Tanggal 31 Agustus 2022  
Dan Dinyatakan LULUS

Tim Penguji  
Ketua,

Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H.

NIDN : 0620046701

Anggota,

Dr. Taufan Fajar Rivanto, S.H.,M.Kn.

NIDK : 8905100020

Anggota,

Dr. Ahmad Hadi Pravitno, S.H.,M.H.

NIDN : 0608048103

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H.

NIDN : 0620046701

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Abdul Japar

NIM : 21302000101

Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis ini berjudul **“TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP KETERLAMBATAN PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA”** adalah hasil penulisan/karya sendiri atau pada bagian-bagian yang telah dirujuk sumbernya.

Semarang, Agustus 2022

Yang membuat pernyataan



Abdul Japar

## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Abdul Japar  
NIM : 21302000101  
Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa tugas akhir / tesis dengan judul **“TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP KETERLAMBATAN PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA”** dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, Agustus 2022

Yang Menyatakan,



Abdul Japar

## ABSTRAK

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia didalamnya antara lain mengatur tentang kewajiban pendaftaran jaminan fidusia agar memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan terakhir dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, Dan Penghapusan Jaminan Fidusia. Berbeda dengan ketentuan sebelumnya, saat ini untuk dapat mengajukan permohonan pendaftaran, perubahan, dan penghapusan jaminan fidusia secara elektronik pemohon harus memiliki hak akses terlebih dahulu yang dapat diberikan kepada Notaris, Korporasi, atau perseorangan. Pemberian hak akses sistem pendaftaran jaminan fidusia kepada korporasi tersebut memberikan kesempatan kepada korporasi untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia sendiri dan tidak dilakukan oleh Notaris.

Tujuan penelitian ini untuk menganalisis bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap keterlambatan pendaftaran Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh Korporasi. Metode pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan Yuridis Sosiologis dan bersifat deskriptif analitis

Hasil penelitian menunjukkan bahwa apabila terjadi keterlambatan pendaftaran jaminan fidusia maka demi kepastian hukum dan sebagai upaya penyelesaian keterlambatan pendaftaran objek jaminan fidusia adalah dengan cara membuat Akta Jaminan Fidusia baru dengan menghadirkan semua pihak-pihak yang bersangkutan terhadap perjanjian fidusia atau notaris juga dapat memberikan solusi lain seperti pembuatan Akta Penegasan atas Akta Jaminan Fidusia yang telah dibuat sebelumnya. Berdasarkan Akta Penegasan tersebut, jaminan fidusia yang sebelumnya terlambat didaftarkan dapat dengan segera dilakukan pendaftaran oleh Perusahaan Pembiayaan.

***Kata Kunci: Jaminan Fidusia, Akta Jaminan Fidusia, Pendaftaran Jaminan Fidusia;***

## ABSTRACT

*Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees in it, among others, regulates the obligation to register fiduciary guarantees in order to provide legal certainty to interested parties. Procedures for Registration of Fiduciary Guarantees are regulated in Government Regulation Number 21 of 2015 concerning Procedures for Registration of Fiduciary Guarantees and Fees for Making Fiduciary Security Deeds concerning Procedures for Registration of Fiduciary Guarantees and Fees for Making Fiduciary Guarantees Deeds and finally by Regulation of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number 25 of 2021 concerning Procedures for Registration, Amendment, and Abolition of Fiduciary Guarantees. In contrast to the previous provisions, currently to be able to apply for registration, change, and abolition of fiduciary guarantees electronically, applicants must first have access rights which can be granted to Notaries, Corporations, or individuals. The granting of access rights to the fiduciary guarantee registration system to the corporation provides an opportunity for the corporation to register its own fiduciary guarantee and is not carried out by a notary.*

*The purpose of this study is to analyze how the Notary's responsibility for the delay in the registration of Fiduciary Guarantees carried out by the Corporation. The approach method in this study uses a sociological juridical approach and is descriptive analytical*

*The results show that if there is a delay in the registration of the fiduciary guarantee, for the sake of legal certainty and as an effort to resolve the delay in the registration of the object of the fiduciary guarantee, it is by making a new Fiduciary Guarantee Deed by presenting all parties concerned to the fiduciary agreement or a notary can also provide other solutions such as making a Deed of Confirmation of the Fiduciary Guarantee Deed that has been made previously. Based on the Deed of Confirmation, fiduciary guarantees that were previously registered too late can be immediately registered by the Financing Company.*

*Keywords: Fiduciary Guarantee, Fiduciary Guarantee Deed, Fiduciary Guarantee Registration;*

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT. atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya bagi penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan proses penyusunan tesis yang merupakan salah satu prasyarat unyuk meraih gelar Magister Kenotariatan.

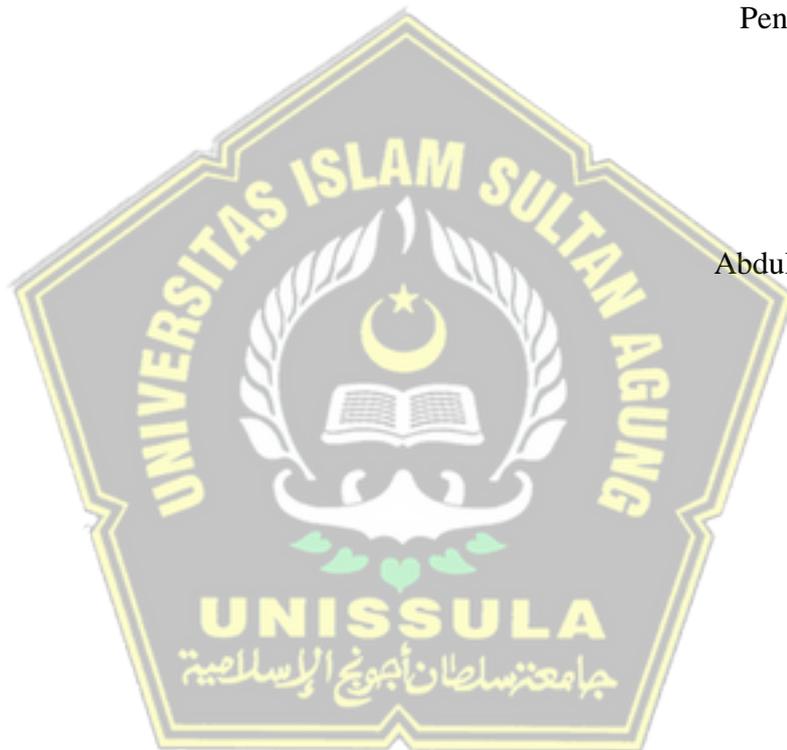
Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini tidak lepas dari adanya kerjasama dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan segenap kerendahan hati pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak berikut.

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M.Hum. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
3. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
4. Bapak Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H.,M.Kn. selaku Dosen Pembimbing Tesis yang berkenan membimbing hingga tesis saya sapat selesai dengan baik;
5. Tim Penguji yang berkenan memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun dalam penyusunan tesis ini;
6. Bapak/Ibu Dosen Pengajar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas bantuan dan pemberian ilmu yang berguna selama mengikuti proses perkuliahan;
7. Staf Pengajar dan Karyawan serta petugas perpustakaan Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas segala bantuannya selama ini;
8. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini

Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan. Semoga Allah SWT. membalas budi baik dan amalannya yang telah diberikan kepada penulis. Penulis berharap penelitian ini berguna bagi Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Semarang, Agustus 2022

Penulis



Abdul Japar

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	12
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian.....	13
E. Kerangka Konseptual .....	13
F. Kerangka Teori.....	24
G. Metode Penelitian.....	29
H. Sistematika Penulisan.....	34
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	36
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris.....	36
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	44
C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia .....	54
D. Tinjauan Umum Jaminan Fidusia dalam Perspektif Islam.....	64
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	74
A. Peran Notaris Dalam Pembuatan Dan Pendaftaran Akta Jaminan..... Fidusia .....	74
B. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keterlambatan Pendaftaran .....	
Jaminan Fidusia Oleh Korporasi .....	84

C. Bentuk Dan Sifat Akta Jaminan Fidusia .....	90
D. Contoh Akta Jaminan Fidusia .....	97
BAB IV PENUTUP .....	112
A. Kesimpulan.....	112
B. Saran.....	113
DAFTAR PUSTAKA .....	115



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Perjanjian atau kontrak merupakan sebuah upaya dari manusia untuk memenuhi berbagai kepentingan dalam pemenuhan pergaulan hidupnya, baik yang berskala besar maupun kecil. Tidak disadari bahwa dalam kehidupan sehari-hari, perjanjian atau kontrak dilakukan oleh setiap manusia, baik dalam bentuk lisan maupun tertulis. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak, khususnya di bidang ekonomi tidak dapat dilepaskan dari peran hukum. Hukum telah mengatur dan memberikan wadah bagi setiap kegiatan yang dilakukan oleh manusia.<sup>1</sup>

Kredit sebagai salah satu aktivitas ekonomi telah memberi berbagai kemungkinan dalam lalu lintas ekonomi terutama dalam bidang perdagangan, perhubungan, pengembangan usaha, pembangunan perkotaan, pedesaan dan pemukiman.

Kehadiran berbagai lembaga pembiayaan turut membawa andil yang besar dalam pembangunan ekonomi masyarakat, khususnya masyarakat kecil. Lembaga pembiayaan ini muncul sebagai suatu bentuk penyediaan dana atau

---

<sup>1</sup> Johannes Ibrahim Kosasih, Anak Agung Istri Agung, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, 2021, *Parate Eksekusi Fidusia Polemik Kepastian Hukum dan Bisnis*, C.V. Mandar Maju, Bandung, hlm. 23.

barang modal kepada masyarakat yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen.<sup>2</sup>

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009, Lembaga pembiayaan merupakan badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat. Lembaga atau perusahaan pembiayaan memiliki banyak peminat karena konsumen bisa membayar barang yang mereka beli dengan cara angsuran. Perusahaan pembiayaan pun tidak terlalu risau dengan pembiayaan yang diberikan karena adanya jaminan berupa kendaraan motor yang akan ditarik ketika customer melakukan wanprestasi atau tidak sanggup membayar cicilan. Perjanjian antara customer sebagai debitur dengan lembaga pembiayaan sebagai kreditur yang melahirkan hubungan hutang piutang, dimana debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh kreditur dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh kedua belah pihak disebut dengan perjanjian kredit.<sup>3</sup>

Perjanjian kredit ini kemudian melahirkan perjanjian *accessoir* yaitu perjanjian jaminan fidusia. Jaminan fidusia merupakan perjanjian *accessoir* dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Berdasarkan pasal 1234 Kitab Undang-

---

<sup>2</sup> Munir Fuady, 2002, *Hukum Tentang Pembiayaan Konsumen*, P.T. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 164.

<sup>3</sup> Sutan Remy Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, hlm. 158

Undang Hukum Perdata, yang dimaksud prestasi dalam tiap-tiap perikatan adalah menyerahkan suatu barang, melakukan suatu perbuatan atau tidak melakukan suatu perbuatan.

Tujuan pemberian jaminan adalah untuk memberikan kepastian kepada pihak kreditor bahwa debitor akan mampu melaksanakan kewajiban prestasinya berupa pembayaran sejumlah uang dari perjanjian kredit yang dibuat dan jika debitor tidak melaksanakan kewajiban itu maka objek jaminan akan menjadi sarana pelunasan utang-utang debitor. Oleh karena jaminan merupakan sarana pembayaran substitusi, maka jaminan yang diberikan harus memiliki nilai yang sepadan dengan jumlah utang dan bunga atau bila perlu melebihi jumlah utang dan bunga yang diperjanjikan. Penilaian terhadap objek jaminan ditujukan kepada nilai ekonomis barang tersebut, segi kemudahan penjualan juga merupakan faktor yang sangat penting karena eksekusi objek jaminan dilakukan melalui penjualan umum.

Sifat *accessoir* pada perjanjian jaminan menimbulkan konsekuensi bahwa jika perjanjian pokoknya yang pada umumnya adalah perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit dinyatakan batal atau hapus, maka perjanjian jaminannya demi hukum juga menjadi batal atau hapus, karena perjanjian jaminan tidak bisa berdiri sendiri, namun sebaliknya jika perjanjian jaminannya batal atau hapus belum tentu perjanjian pokoknya juga ikut menjadi hapus atau batal karena perjanjian pokok dilahirkan oleh suatu sebab yang mandiri atau dapat diartikan bahwa perjanjian pokok bisa berdiri sendiri tanpa diikuti dengan adanya perjanjian jaminan, namun perjanjian jaminan

tidak mungkin berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pokok. Logika sebagaimana yang dimaksudkan itu berlaku bagi jaminan yang lahir dari perjanjian, sedangkan bagi jaminan yang lahir dari undang-undang sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak berlaku demikian.<sup>4</sup>

Berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, asas *accessoir* tersebut secara tegas dinyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Sesuai dengan sifat *accessoir* ini berarti hapusnya jaminan fidusia juga ditentukan oleh hapusnya hutang atau karena pelunasan hak atas jaminan fidusia oleh kreditor penerima jaminan fidusia

Hadirnya jaminan fidusia dalam praktik bisnis dan perdagangan sedikit banyak telah memberikan solusi dan kemudahan bagi para calon nasabah (debitur) yang memerlukan modal dengan jaminan barang bergerak tanpa harus menyerahkan benda jaminan kepada pihak kreditor. Jaminan fidusia lahir atas dorongan kebutuhan praktik yang tidak bisa diakomodasi dengan lembaga jaminan gadai, kelemahan pada jaminan gadai dimana barang jaminan harus diserahkan secara fisik ke tangan kreditor menimbulkan kesulitan-kesulitan tersendiri terutama bagi barang-barang yang diperlukan secara khusus oleh debitur dalam menunjang pekerjaan sehari-harinya.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> D.Y. Witanto, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, C.V. Mandar Maju, Jakarta, hlm. 107

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm 9

Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu benda atau piutang yang telah ada ataupun yang akan diperoleh dikemudian hari. Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh dikemudian hari tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri demi untuk efisiensi dan hal ini dipandang penting dari segi komersial. Apabila dalam perjanjian tidak diperjanjikan lain maka jaminan fidusia meliputi :

- Hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- Klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan<sup>6</sup>

Pengertian jaminan fidusia terdapat dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu :

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 Nomor 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 kreditor lainnya.

Ketentuan pasal tersebut memberikan gambaran bahwa jaminan fidusia meliputi benda-benda yang pada prinsipnya tidak dapat dibebani

---

<sup>6</sup> Yurizal, 2011, *Aspek Pidana Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Media Nusa Creative, Malang, hlm. 30

dengan jaminan hak tanggungan, artinya beberapa golongan benda yang dapat dibebani dengan jaminan fidusia antara lain :

- a. Benda bergerak
- b. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani oleh jaminan hak tanggungan
- c. Benda berwujud
- d. Benda tidak berwujud<sup>7</sup>

Jaminan Fidusia dibuat dalam bentuk akta Notaris, hal ini diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yang menyatakan bahwa “Pembebanan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia”.

Akta Notaris merupakan sebuah akta otentik karena undang-undang menentukan bahwa notaris adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta yang bersifat keperdataan.

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.

Berdasarkan pasal tersebut disebutkan bahwa akta otentik merupakan bukti yang sempurna, yang berarti bahwa isi akta tersebut oleh hakim dianggap benar kecuali apabila diajukan bukti perlawanan nilai bukti yang mengikat, hal mana berarti hakim harus mempercayai apa yang tertulis dalam

---

<sup>7</sup> D.Y Witanto, *Op.Cit*, hlm 9

akta tersebut dengan perkataan lain yang termuat dalam akta itu dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan.<sup>8</sup>

Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris baru memiliki kekuatan hukum sebagai jaminan fidusia terhadap kreditur apabila Akta Jaminan Fidusia tersebut telah didaftarkan secara online ke kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Apabila Akta Jaminan Fidusia tersebut tidak didaftarkan oleh Notaris ke kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia maka Akta Jaminan Fidusia tersebut tidak memiliki kekuatan hukum sebagai suatu jaminan yang diutamakan (preferen) terhadap kreditor. Berlakunya hak preferen bagi kreditur apabila Akta Jaminan Fidusia tersebut telah didaftarkan secara online oleh Notaris dengan ditandai adanya Sertipikat Jaminan Fidusia yang dikeluarkan oleh sistem dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai tanda bahwa kreditor adalah pemegang Sertipikat Jaminan Fidusia yang memiliki hak-hak diutamakan dari kreditor lain.<sup>9</sup>

Tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan karena dengan adanya pendaftaran tersebut maka setiap orang dapat mengetahui bahwa benda yang dimaksud adalah benar-benar masih dalam arti tidak digunakan sebagai jaminan utang yang dapat

---

<sup>8</sup> Yurizal, *Op.Cit*, hlm. 27

<sup>9</sup> Haryanto Nasution, 2011, *Tanggung Jawab Perdata Notaris Berdasarkan UUJN No 30 Tahun 2004 Jo UUJN No 2 Tahun 2014*, Pustaka Ilmu, Jakarta, hlm. 19

dilakukan dengan cara melihat daftar tersebut di suatu tempat yang diberi wewenang untuk melakukan pendaftaran dimaksud.<sup>10</sup>

Pendaftaran Jaminan Fidusia akan melahirkan hak kebendaan sehingga mendudukan kreditor menjadi kreditor separatis dengan segala hak istimewa yang diberikan oleh undang-undang. Pendaftaran fidusia secara tidak langsung memberikan manfaat bagi kreditor maka kewajiban pendaftaran berlaku pada pihak Penerima Fidusia (kreditor) sedangkan debitor tidak memiliki kepentingan atas didaftarkannya jaminan tersebut. Pendaftaran fidusia selain dilakukan oleh penerima fidusia sendiri juga dapat diwakilkan kepada kuasa atau wakilnya yang ditunjuk secara sah oleh Penerima Fidusia.

Pengaturan Jaminan Fidusia selain diatur oleh Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999, pelaksanaannya juga diatur oleh Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 yang lahir untuk memberikan kepastian hukum bagi Perusahaan Pembiayaan dan konsumen dalam rangka pembiayaan konsumen kendaraan bermotor oleh perusahaan pembiayaan dimana konsumen sebagai debitor menyerahkan hak milik atas kendaraan bermotor secara kepercayaan (fidusia) kepada perusahaan pembiayaan sebagai jaminan atas perjanjian pembiayaan konsumen, sehingga perlu dilakukan pendaftaran jaminan fidusia.

Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa pendaftaran jaminan fidusia

---

<sup>10</sup> Yurizal, *Op.Cit*, hlm. 31

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Penjelasan Pasal 12 menyebutkan bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan bagian dalam lingkungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksana teknis.

Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan untuk pertama kali di Jakarta dan secara bertahap sesuai keperluan di Ibu Kota Propinsi di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Pendaftaran Jaminan Fidusia saat ini dilakukan secara online melalui sistem Fidusia Online yaitu sejak tanggal 5 Maret 2013 dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 9 tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik dan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 10 tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik, dan terakhir adalah dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, Dan Penghapusan Jaminan Fidusia.

Berbeda dengan ketentuan sebelumnya, kini untuk dapat mengajukan permohonan pendaftaran, perubahan, dan penghapusan jaminan fidusia secara elektronik pemohon harus memiliki hak akses terlebih dahulu.

Hak akses adalah hak yang diberikan kepada pemohon untuk mengakses sistem pendaftaran jaminan fidusia dalam bentuk akun yang terdiri

atas nama pengguna dan kata sandi. Hak akses bisa didapatkan melalui permohonan pada fidusia.ahu.go.id. Permohonan hak akses ini dikenai biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan berlaku untuk jangka waktu tertentu, dan apabila jangka waktunya berakhir maka pemohon dapat mengajukan permohonan hak akses lagi.

Tidak hanya penerima fidusia, kuasa atau wakilnya yang bisa memohonkan hak akses ini. Notaris, Korporasi dan perseorangan juga dapat memohonkan hak akses. Korporasi termasuk korporasi yang bergerak di industri perbankan, industri keuangan non bank, maupun bidang usaha lainnya. Hal ini berarti pemohon fidusia diperluas jangkauannya, tidak hanya penerima fidusia, kuasa atau wakilnya saja yang bisa menjadi pemohon melainkan Notaris, korporasi, dan perorangan yang bersangkutan juga bisa.<sup>11</sup>

Pasal 3 ayat (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 25 tahun 2021 menyebutkan bahwa hak akses sistem pendaftaran jaminan fidusia dapat diberikan kepada Notaris, Korporasi, atau perseorangan.

Berdasarkan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 25 tahun 2021 menyebutkan bahwa korporasi sebagaimana dimaksud pada pasal 3 ayat (2) terdiri atas :

---

<sup>11</sup> <https://kliklegal.com/simak-implementasi-3-perbedaan-aturan-fidusia-pasca-terbitnya-permenkumham-nomor-25-tahun-2021/> diakses pada tanggal 10 April 2022 pada pukul 23.30

- a. Industri perbankan
- b. Industri keuangan non bank
- c. Bentuk korporasi dengan bidang usaha lainnya.

Pasal 6 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 25 tahun 2021 menyebutkan bahwa dalam mengajukan permohonan hak akses bagi industri keuangan non bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b, Pemohon mengisi formulir permohonan hak akses yang paling sedikit memuat :

- a. Identitas pemohon;
- b. Nomor Pokok Wajib Pajak pemohon;
- c. Nomor dan tanggal izin usaha sebagai industri keuangan non bank;
- d. Jenis bidang usaha industri keuangan non bank; dan
- e. Alamat surat elektronik pemohon.

Masa berlaku hak akses ini diatur dalam Pasal 9 ayat (3) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 25 tahun 2021 sebagai berikut :

- a. Bagi korporasi untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mendapatkan hak akses
- b. Bagi perseorangan untuk jangka waktu 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal mendapatkan hak akses.

Berdasarkan Pasal 9 ayat (6) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 25 tahun 2021, pemohon bertanggung jawab atas penggunaan hak akses.

Pemberian hak akses sistem pendaftaran jaminan fidusia kepada korporasi tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai tanggung jawab Notaris terhadap Akta Jaminan Fidusia yang dibuat dihadapan Notaris sedangkan pendaftaran jaminan fidusianya dilakukan oleh korporasi.

Sehubungan dengan hal tersebut maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP KETERLAMBATAN PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA.

### **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana peran Notaris dalam pembuatan dan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia?
2. Bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap keterlambatan pendaftaran Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh Korporasi?
3. Bagaimana bentuk dan sifat Akta Jaminan Fidusia?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan beberapa tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis peranan Notaris dalam pembuatan dan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia

2. Untuk mengkaji dan menganalisis bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap keterlambatan pendaftaran Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh Korporasi.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis bentuk dan sifat Akta Jaminan Fidusia.

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

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baik secara teoritis dan praktis yaitu sebagai berikut :

1. Manfaat secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dalam bentuk sumbang saran dan pemikiran untuk perkembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan khususnya Bidang Kenotariatan, bahan referensi akademis, dan untuk bidang perbankan/perusahaan pembiayaan yang berkaitan dengan pendaftaran jaminan fidusia.

2. Manfaat secara Praktis

Hasil penelitian ini secara praktis diharapkan dapat bermanfaat dan membantu semua pihak baik itu para ahli, Perusahaan Pembiayaan, Notaris, dan masyarakat yang menggunakan jasa pembuatan Akta Fidusia serta masyarakat pada umumnya agar dapat menjalankan kinerjanya dengan lebih baik sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

#### **E. Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual dilakukan manakala penelitian tidak beranjak dari aturan hukum yang ada.<sup>12</sup>

Kerangka konseptual merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep yang akan diteliti, dan atau diuraikan dalam suatu karya ilmiah.

Kerangka konseptual dalam penulisan karya ilmiah hukum mencakup 5 (lima) ciri, yaitu konstitusi, undang-undang sampai ke aturan yang lebih rendah, traktat, yurisprudensi dan definisi operasional. Penulisan kerangka konsep tersebut dapat diuraikan semuanya dalam tulisan karya ilmiah dan/atau hanya salah satunya.<sup>13</sup>

#### 1. Tanggung Jawab

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanggung jawab adalah keadaan untuk wajib menanggung segala sesuatunya. Jika dijabarkan maka tanggung jawab adalah kesadaran seseorang akan kewajiban untuk menanggung segala akibat dari sesuatu yang telah diperbuatnya.<sup>14</sup>

Tanggung jawab merupakan sifat berani yang dimiliki seseorang. Berani disini tidak hanya keberanian seseorang dalam mengambil suatu tindakan atau keputusan namun berani dalam menanggung segala resiko dan konsekuensinya juga. Berani mengambil suatu keputusan ataupun tindakan dalam menyelesaikan suatu masalah, dan setiap tindakan atau keputusan yang diambil

---

<sup>12</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 177.

<sup>13</sup> Zainuddin Ali, 2009. *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 96.

<sup>14</sup> <https://kbbi.web.id/tanggung%20jawab> diakses pada tanggal 11 April 2022 pada pukul 01.30

pasti ada konsekuensi yang harus juga ditanggungnya maka dari itu sebelum bertindak dan mengambil keputusan harus memikirkan akibatnya terlebih dahulu agar tidak salah dalam memilih.

Tanggung jawab merupakan salah satu karakter yang dibentuk melalui pendidikan karakter, dan setiap orang yang ada di dunia ini pada dasarnya telah diberikan tanggung jawab minimal diri sendiri. Hal ini sesuai dengan apa yang tertulis dalam sebuah hadist Nabi yang berbunyi:

Rasulullah sallallahu ‘alaihi wasallam bersabda:

“Setiap manusia adalah pemimpin dan setiap manusia memiliki tanggung jawab.” (Hadits Riwayat Bukhari dan Muslim)

Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko, dengan demikian dikenal pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strict liability*)<sup>15</sup>

Prinsip dasar pertanggung jawaban atas dasar kesalahan mengandung arti bahwa seseorang harus bertanggung jawab karena ia melakukan kesalahan karena merugikan orang lain. Sebaliknya prinsip tanggung jawab risiko adalah bahwa konsumen penggugat tidak diwajibkan lagi melainkan produsen tergugat langsung bertanggung jawab sebagai risiko usahanya.

---

<sup>15</sup>Titik Triwulan dan Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hlm.49

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (tort liability) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu :<sup>16</sup>

a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (intentional tort liability), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.

b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (negligence tort liability), didasarkan pada konsep kesalahan (concept of fault) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (intermingled).

c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (strict liability), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

## 2. Notaris.

Secara umum, notaris adalah pejabat umum yang memiliki tugas dan wewenang terkait pembuatan akta otentik. Profesi ini dijabat orang-orang lulusan pendidikan hukum dan telah memiliki lisensi dari pemerintah untuk melakukan tindakan hukum, termasuk menjadi saksi resmi dari penandatanganan suatu dokumen penting.

---

<sup>16</sup> Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 503.

Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Jaminan perlindungan dan jaminan tercapainya kepastian hukum terhadap pelaksanaan tugas Notaris telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Ketentuan mengenai kewenangan Notaris untuk membuat akta otentik diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu disebutkan bahwa Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.

Akta otentik harus memenuhi apa yang dipersyaratkan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sifatnya kumulatif atau harus meliputi semuanya. Akta-akta yang dibuat, walaupun ditandatangani oleh para pihak, namun tidak memenuhi persyaratan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, hanya mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan.

Akta Notaris atau Notariil Akta, dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris, dimaknai sebagai akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Secara gramatikal, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, akta dimaknai sebagai surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.<sup>17</sup>

### 3. Jaminan Fidusia.

Jaminan Fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang 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 Nomor 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.

Ciri-ciri jaminan fidusia diantaranya adalah memberikan hak kebendaan, memberikan hak didahulukan kepada kreditur, memungkinkan kepada pemberi jaminan fidusia untuk tetap menguasai objek jaminan hutang, memberikan kepastian hukum dan mudah dieksekusi.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> <https://kbbi.web.id/akta> diakses pada tanggal 11 April 2022 pada pukul 20.00

<sup>18</sup> Bahsan, M. 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 27

Perjanjian jaminan fidusia bersifat *accessoir* artinya perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang lahir dan tidak terpisahkan dari perjanjian pokok, dalam hal ini perjanjian kredit. Perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* dijelaskan dalam Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa :

“Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”

Sifat *accessoir* pada perjanjian jaminan menimbulkan konsekuensi bahwa jika perjanjian pokoknya yang pada umumnya adalah perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit dinyatakan batal atau hapus maka perjanjian jaminannya demi hukum juga menjadi batal atau hapus karena perjanjian jaminan tidak bisa berdiri sendiri, namun sebaliknya jika perjanjian jaminannya batal atau hapus, belum tentu perjanjian pokoknya juga ikut menjadi hapus atau batal karena perjanjian pokok dilahirkan oleh sebab yang mandiri sehingga suatu perjanjian pokok bisa berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian jaminan namun perjanjian jaminan tidak mungkin berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pokok.

Konsekuensi lain dari sifat *accessoir* jaminan fidusia ini antara lain :

- a. Apabila utangnya hapus atau lunas dibayar, maka fidusia pun hapus dan barang jaminan fidusia harus diserahkan kembali kepemilikan dan penguasaan kepada debitur.
- b. Apabila utang yang dijamin dengan fidusia beralih ke pihak lain, maka jaminan fidusia pun ikut beralih juga.

#### 4. Akta Jaminan Fidusia

Pasal 5 Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia disebutkan frasa Akta Jaminan Fidusia yang berbunyi :

“Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 5 Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tersebut dapat disimpulkan bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan syarat-syarat :

- a. Akta notaris;
- b. Dalam Bahasa Indonesia; dan
- c. Merupakan Akta Jaminan Fidusia.

Akta Notaris atau Notariil Akta, dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris, dimaknai sebagai akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.

#### 5. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditur maka jaminan fidusia yang dibuat dalam bentuk akta otentik yaitu Akta Jaminan Fidusia oleh notaris tersebut wajib didaftarkan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia

secara elektronik sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi :

1. Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan.
2. Dalam hal benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap berlaku.

Tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan, karena dengan pendaftaran ini akan memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia yang mempunyai hak kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, artinya adalah bahwa dengan Sertifikat Jaminan Fidusia ini dapat langsung dieksekusi atau dilaksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tigapuluh) hari sejak tanggal Akta Jaminan Fidusia dan dilakukan secara online melalui sistem Fidusia Online yaitu sejak tanggal 5 Maret 2013 dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 9 tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik dan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 10 tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik, dan terakhir adalah dengan diterbitkannya

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, Dan Penghapusan Jaminan Fidusia.

## 6. Korporasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, korporasi dapat diartikan sebagai badan usaha yang sah, badan hukum, atau badan usaha yang sangat besar, atau beberapa perusahaan yang dikelola dan dijalankan sebagai satu perusahaan besar.<sup>19</sup>

Korporasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, Dan Penghapusan Jaminan Fidusia, terdiri atas industri perbankan, industri keuangan nonbank, atau bentuk korporasi dengan bidang usaha lainnya.

## 7. Pembiayaan Konsumen

Pasal 1 angka 7 Peraturan Presiden Nomor 9 tahun 2009 tentang Pembiayaan Konsumen menyebutkan bahwa Pembiayaan Konsumen (Consumer Finance) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan Presiden Nomor 9 tahun 2009 tentang Pembiayaan Konsumen menyebutkan bahwa Perusahaan Pembiayaan

---

<sup>19</sup> <https://kbbi.web.id/korporasi.html> diakses pada tanggal 11 April 2022 pada pukul 20.30

adalah badan usaha yang khusus didirikan untuk melakukan Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen, dan/atau usaha Kartu Kredit.

Seiring dengan itu, Sentosa Sembiring menyebutkan bahwa perusahaan Pembiayaan Konsumen adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala oleh konsumen.<sup>20</sup>

Berdasarkan rumusan tersebut di atas maka lembaga Pembiayaan Konsumen memiliki beberapa ciri, antara lain :

- a. Merupakan sebuah kegiatan usaha;
- b. Dalam bentuk penyediaan dana untuk konsumen;
- c. Penyediaan dana tersebut dimaksudkan untuk pembelian barang secara konsumtif
- d. Pembayaran dilakukan secara mencicil.

Pembiayaan Konsumen (consumer finance) merupakan sebuah perjanjian antara pihak perusahaan pembiayaan dengan konsumen, antara konsumen dengan supplier dan antara supplier dengan lembaga pembiayaan, bahkan perjanjian Pembiayaan Konsumen juga pada umumnya melibatkan pihak penanggung risiko (lembaga asuransi) untuk menanggung kerugian yang mungkin saja muncul pada masa pembayaran cicilan bagi barang yang menjadi jaminan bagi hubungan utang piutang antara konsumen dengan pihak lembaga pembiayaan.

---

<sup>20</sup> Abdulkadir Muhammad dan Rita Murniati, 2004, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 114

Perjanjian Pembiayaan Konsumen secara substansial merupakan bentuk perjanjian gabungan antara perjanjian jual beli, utang piutang (kredit) dan perjanjian jaminan, sehingga setidaknya dalam perjanjian Pembiayaan Konsumen akan terlibat 3 (tiga) pihak antara lain :

1. Pihak konsumen yang memiliki kepentingan untuk membeli suatu barang namun tidak memiliki dana cash yang cukup;
2. Pihak lembaga pembiayaan (finance) yang memiliki modal dan memberikan pembiayaan kepada konsumen untuk membeli barang yang dibutuhkan;
3. Penjual atau pemilik barang yaitu pihak yang menjualkan barangnya kepada konsumen dengan pembayaran tertentu.<sup>21</sup>

Berdasarkan sifat perikatan yang lahir dari hubungan hukum pembiayaan maka dalam perjanjian pembiayaan setidaknya mengandung beberapa hubungan hukum, antara lain :

1. Perjanjian jual beli, dimana konsumen (debitor) berangkat dari maksud untuk membeli sebuah barang;
2. Perjanjian utang piutang, dimana perusahaan pembiayaan mengeluarkan sejumlah uang untuk membiayai kebutuhan konsumen dalam membeli barang yang dibutuhkan sebagai utang yang harus dibayar oleh pihak konsumen dengan cara pembayaran secara mencicil;
3. Perjanjian penjaminan, dimana untuk menjamin utang yang timbul dari pemberian pembiayaan tersebut maka barang yang dibeli oleh konsumen diserahkan kembali hak miliknya sebagai jaminan secara fidusia.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> D.Y. Witanto, *Op.Cit*, hlm. 29

## F. Kerangka Teori

Kerangka teoretis dalam penulisan karya ilmiah hukum mempunyai 4 (empat) ciri yaitu teori-teori hukum, asas-asas hukum, doktrin hukum, dan ulasan pakar hukum berdasarkan pembidangan kekhususannya. Keempat ciri khas teori hukum tersebut dapat dituangkan dalam penulisan kerangka teoretis dan/atau salah satu ciri tersebut.<sup>23</sup>

Kerangka teori yang akan dijadikan landasan dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut :

### 1. Teori Kewenangan

Pengertian kewenangan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sama dengan wewenang, yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu.<sup>24</sup>

Prajudi Atmosudirdjo berpendapat tentang pengertian wewenang dalam kaitannya dengan kewenangan sebagai berikut :

“Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan legislatif (diberi oleh Undang-Undang) atau dari kekuasaan eksekutif/administratif. Kewenangan adalah kekuasaan terhadap golongan orang-orang tertentu atau kekuasaan terhadap sesuatu bidang pemerintahan (atau bidang urusan) tertentu yang bulat, sedangkan wewenang hanya mengenai sesuatu onderdil tertentu saja. Di dalam kewenangan terdapat

---

<sup>22</sup> *Ibid.*

<sup>23</sup> Zainuddin Ali, *Op.Cit*, hlm. 79.

<sup>24</sup> <https://kbbi.web.id/wenang.html> diakses pada tanggal 11 April 2022 pada pukul 22.00

wewenang-wewenang. Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan sesuatu tindak hukum publik.<sup>25</sup>

Philipus M Hadjon mengatakan bahwa setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber yaitu atribusi, delegasi dan mandate. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang dasar, sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari pelimpahan.<sup>26</sup>

Wewenang terdiri atas sekurang-kurangnya tiga komponen yaitu pengaruh, dasar hukum dan konformitas hukum. Komponen pengaruh ialah bahwa penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subyek hukum. Komponen dasar hukum ialah bahwa wewenang itu harus ditunjuk dasar hukumnya, dan komponen konformitas hukum mengandung adanya standard wewenang yaitu standard hukum (semua jenis wewenang) serta standard khusus (untuk jenis wewenang tertentu).<sup>27</sup>

Berdasarkan pemaparan tersebut dapat dilihat bahwa kewenangan yang dimiliki Notaris merupakan kewenangan atribusi yang berasal dari peraturan perundang-undangan. Hal tersebut menunjukkan bahwa segala kewenangan Notaris adalah sah apabila dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku.

---

<sup>25</sup> Prajudi Atmosudirdjo, 1981, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 29

<sup>26</sup> Philipus M. Hadjon, 1994, *Fungsi Normatif Hukum Administrasi Dalam Mewujudkan Pemerintahan Yang Bersih*, Pidato Penerimaan Jabatan Guru Besar Dalam Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, hlm. 7.

<sup>27</sup> Philipus M. Hadjon, 1998, *Penataan Hukum Administrasi*, Fakultas Hukum Unair, Surabaya, hlm. 2.

Teori kewenangan ini digunakan untuk mengetahui dan menganalisis tentang peran dan kewenangan Notaris dalam pembuatan dan pendaftaran akta jaminan fidusia.

## 2. Teori Kepastian Hukum

Sebagai Negara hukum maka seluruh aspek dalam bidang kemasyarakatan, kebangsaan, dan kenegaraan termasuk pemerintahan harus senantiasa berdasarkan atas hukum. Hukum mempunyai kedudukan tertinggi agar supaya pelaksanaan kekuasaan Negara tidak menyimpang dari Undang-Undang, dengan demikian kekuasaan akan tunduk pada hukum dan bukan sebaliknya.

Gustaf Radbruch, dalam konsep “Ajaran Prioritas Baku” mengemukakan ada tiga ide dasar hukum atau tiga tujuan hukum adalah keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Keadilan merupakan hal yang utama dari ketiga hal itu tetapi tidak berarti dua unsur yang lain dapat dengan serta merta diabaikan. Hukum yang baik adalah hukum yang mampu mensinergikan ketiga unsur tersebut demi kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat.

Menurut Gustav Radbruch, keadilan yang dimaksud adalah keadilan dalam arti sempit yakni kesamaan hak untuk semua orang didepan pengadilan. Kemanfaatan atau finalitas menggambarkan isi hukum karena isi hukum memang sesuai dengan tujuan yang mau dicapai oleh hukum tersebut, sedangkan

kepastian hukum dimaknai dengan kondisi di mana hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati.<sup>28</sup>

Kepastian hukum dalam prakteknya apabila dikaitkan dengan keadilan hukum maka akan kerap kali tidak sejalan satu sama lain karena di satu sisi tidak jarang kepastian hukum mengabaikan prinsip-prinsip keadilan hukum, sebaliknya tidak jarang juga pada keadilan hukum mengabaikan prinsip-prinsip kepastian hukum. Kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan namun hukum tidak identic dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis dan tidak menyamaratakan.

Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang nantinya akan dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

### 3. Teori Tanggung Jawab Hukum

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang dikatakan secara hukum bertanggung jawab untuk suatu perbuatan tertentu adalah bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan yang berlawanan. Normalnya, dalam kasus sanksi dikenakan terhadap deliquent adalah karena perbuatannya sendiri yang membuat orang

---

<sup>28</sup> Theo Huijbers, 1982, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Jakarta, hlm. 162

tersebut harus bertanggung jawab. Dalam kasus ini subyek responsibility dan subyek kewajiban hukum adalah sama. Menurut teori tradisional, terdapat dua macam pertanggungjawaban yang dibedakan yaitu pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (based on fault) dan pertanggungjawaban mutlak (absolut responsibility).<sup>29</sup>

Hans Kelsen membagi tanggungjawab hukum menjadi :

- a. Pertanggungjawaban individu, yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri
- b. Pertanggungjawaban kolektif, yaitu apabila seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain
- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan, yaitu seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
- d. Pertanggungjawaban mutlak, yaitu seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.<sup>30</sup>

#### **G. Metode Penelitian**

Penelitian hukum adalah segala aktivitas seseorang untuk menjawab permasalahan hukum yang bersifat akademik dan praktisi, baik yang bersifat asas-asas hukum, norma-norma hukum yang hidup dan berkembang dalam

---

<sup>29</sup> Jimly Assiddiqie, Ali Safa'at. M. 2021, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Konstitusi Press, Jakarta, hlm. 56.

<sup>30</sup> *Ibid*, hlm. 57

masyarakat, maupun yang berkenaan dengan kenyataan hukum dalam masyarakat.<sup>31</sup>

Metode penelitian merupakan suatu hal yang sangat penting dalam sebuah penelitian, baik penelitian yang bersifat sosiologis atau empiris maupun penelitian yang bersifat normatif untuk mendapatkan tujuan yang diinginkan sebab metode penelitian adalah dasar bagi proses penemuan sesuai dengan disiplin ilmu.

### **1. Metode Pendekatan Penelitian**

Metode pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan Yuridis Sosiologis. Pendekatan Yuridis Sosiologis adalah pendekatan yang dilakukan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum dalam masyarakat, merupakan pendekatan yang digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat, dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non hukum bagi keperluan penelitian atau penulisan hukum.<sup>32</sup>

Pendekatan Yuridis Sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya.<sup>33</sup>

Penelitian Yuridis Sosiologis adalah penelitian hukum menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer di lapangan atau terhadap masyarakat.<sup>34</sup>

---

<sup>31</sup> Zainuddin Ali, *Op.Cit*, hlm 19

<sup>32</sup> Zainuddin Ali, *Op.Cit*, hlm. 105

<sup>33</sup> Soerjono Soekanto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, hlm. 51

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analitis yang mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian juga hukum dalam pelaksanaannya di dalam masyarakat sehingga disamping memberikan gambaran, menuliskan dan melaporkan suatu objek atau suatu peristiwa juga akan mengambil kesimpulan umum dari masalah yang dibahas.

## 3. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data dapat dibedakan berdasarkan klasifikasi tertentu sebagaimana di bawah ini, yaitu :

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya baik melalui wawancara, observasi, maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian. Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap juga menjadi bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yaitu bahan

---

<sup>34</sup> Amiruddin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, P.T. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 34.

hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yaitu buku-buku, karya tulis ilmiah pakar hukum, artikel koran, majalah dan media internet, serta makalah-makalah seminar. Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Data sekunder dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut :

- 1) Bahan hukum primer, yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian hukum, antara lain :
  - a. Undang-Undang Dasar 1945
  - b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
  - c. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
  - d. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
  - e. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia.
  - f. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 10 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik
  - g. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

- h. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, Dan Penghapusan Jaminan Fidusia.
- 2) Bahan Hukum Sekunder, yang terdiri dari buku-buku teks, jurnal, dan media internet.
- 3) Bahan Hukum Tersier, yang meliputi Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Ensiklopedia, dan sebagainya.

#### **4. Metode Pengumpulan Data**

##### **a. Studi Dokumen atau Bahan Pustaka**

Studi dokumentasi adalah pengumpulan data yang ditujukan kepada subjek penelitian. Dokumen yang diperlukan lebih kepada pengumpulan dokumen pendukung data-data penelitian yang dibutuhkan.

Bahan Pustaka adalah teknik pengumpulan data dengan tinjauan kepustakaan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, serta referensi-referensi yang relevan dengan penelitian yang sedang dilakukan sehingga dapat memberikan informasi tentang Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keterlambatan Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia.

##### **b. Wawancara**

Wawancara adalah tanya jawab dengan seseorang untuk mendapatkan keterangan atau pendapatnya tentang suatu hal atau masalah. Wawancara merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu, dan tujuan ini dapat bermacam-macam.

Wawancara yang digunakan di dalam penelitian ini adalah wawancara bebas terpimpin, yaitu dengan mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan sebagai pedoman tetapi tidak menutup kemungkinan adanya variasi pertanyaan sesuai dengan situasi ketika wawancara berlangsung.

## **5. Metode Analisis Data**

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan analisis secara kualitatif yaitu dengan melakukan penilaian terhadap data-data yang didapatkan dengan cara menganalisis, menafsirkan, menarik kesimpulan sesuai dengan permasalahan yang dibahas dan menuangkannya dalam bentuk kalimat-kalimat.

## **H. Sistematika Penulisan**

Pembahasan hasil penelitian dijabarkan dan untuk mengantarkan pembaca pada inti isi yang diinginkan maka sistematika tesis ini memuat uraian isi bab-bab secara garis besar sebagai berikut :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab pendahuluan memberikan informasi yang bersifat umum dan menyeluruh secara sistematis yang terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, kerangka pemikiran yang digunakan, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab tinjauan pustaka ini menguraikan tentang teori-teori, pendapat para ahli yang memiliki kaitan dengan masalah yang akan diteliti antara lain

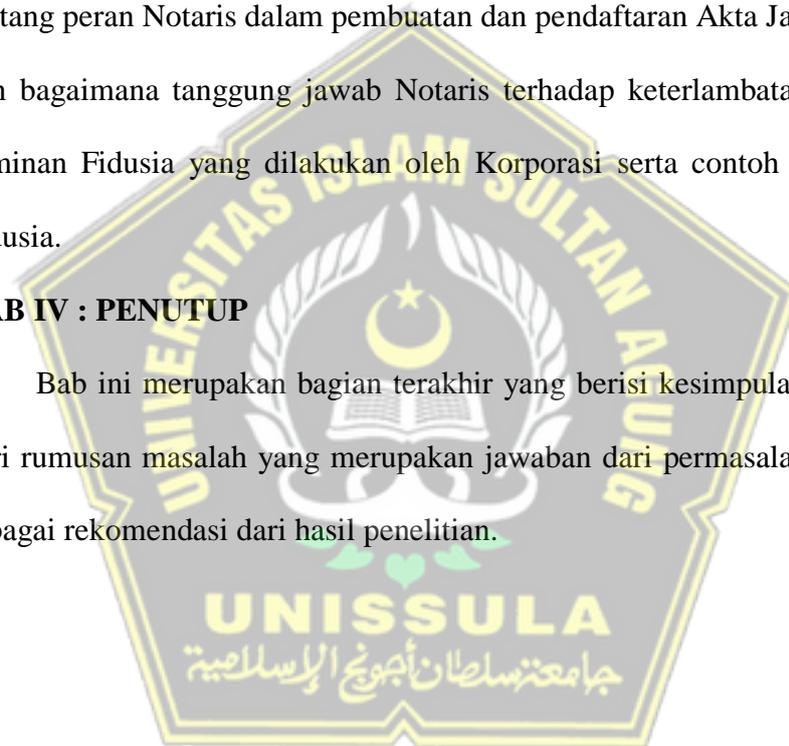
tinjauan umum tentang akta Notaris dan tinjauan umum tentang jaminan fidusia.

### **BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian, pembahasan dan hasil dari data-data sesuai yang dijelaskan di bab pendahuluan untuk kemudian dianalisis. Analisis diarahkan untuk menjawab rumusan permasalahan yaitu tentang peran Notaris dalam pembuatan dan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia dan bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap keterlambatan pendaftaran Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh Korporasi serta contoh Akta Jaminan Fidusia.

### **BAB IV : PENUTUP**

Bab ini merupakan bagian terakhir yang berisi kesimpulan yang ditarik dari rumusan masalah yang merupakan jawaban dari permasalahan dan saran sebagai rekomendasi dari hasil penelitian.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

Asal usul perkataan Notaris berasal dari perkataan notarius, adalah nama yang pada zaman Romawi diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Fungsi notarius ini masih sangat berbeda dengan fungsi Notaris pada waktu sekarang. Notaris membantu menuliskan poin-poin penting kemudian ditandatangani masing-masing pihak dan Notaris kemudian mengautentifikasi dokumen tersebut dengan tanda tertentu

Islam memiliki dalil berkenaan dengan kinerja notaris yang diatur dalam Surah Al-Baqarah ayat 282-283 yang mengatur tentang utang piutang manusia. Allah SWT menjelaskan apabila seseorang berutang maka harus ditulis oleh seorang pencatat. Permintaan pencatatan itu harus dipenuhi, ini berarti bahwa seorang notaris tidak boleh menolak masyarakat yang membutuhkan pelayanannya. Sebisa mungkin seorang notaris memenuhi permintaan tersebut agar masyarakat mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum.<sup>35</sup>

Masuknya lembaga notariat di Indonesia diawali dari sejarah lembaga notariat itu sendiri, yaitu berasal dari negara-negara di Eropa khususnya negara Belanda. Sejak Notaris yang pertama kali diangkat sampai dengan tahun 1822, lembaga notariat ini diatur dengan dua peraturan, yaitu pada tahun 1625 dan 1765

---

<sup>35</sup> Sugeng Budiman dan Widhi Handoko, 2020, *Kebijakan Hukum Terhadap Notaris Sebagai Saksi dan Alat Bukti Akta Otentik Berbasis Nilai Keadilan*, Unissula Press, Semarang, hlm. 78.

dan selalu mengalami perubahan sesuai dengan kebutuhan yang tiba-tiba pada masa itu. Pada tahun 1860, pemerintah Belanda merubah peraturan-peraturan yang lama dengan Peraturan Jabatan Notaris dikenal dengan *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie* yang mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860 dan dengan diundangkannya Peraturan Jabatan Notaris ini maka diletakkanlah dasar yang kuat bagi pelebagaan notariat di Indonesia.<sup>36</sup>

Peraturan Jabatan Notaris tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang dibentuk karena berbagai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tentang Jabatan Notaris peninggalan zaman Hindia Belanda tersebut dianggap sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dan kebutuhan hukum masyarakat Indonesia. Pemerintah Indonesia menganggap perlu diadakan pembaharuan dan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam satu Undang-Undang yang mengatur tentang jabatan Notaris sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku untuk semua penduduk di wilayah negara Republik Indonesia khususnya unifikasi hukum di bidang kenotariatan dan dari itu lahirlah Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang kini menjadi dasar yang baru bagi pelebagaan notariat di Indonesia.<sup>37</sup>

Secara umum, notaris adalah pejabat umum yang memiliki tugas dan wewenang terkait pembuatan akta otentik. Profesi ini dijabat orang-orang lulusan

---

<sup>36</sup> G.H.S. Lumban Tobing, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hlm. 20

<sup>37</sup> Ngadino, 2021, *Tugas dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris di Indonesia*, UPT Penerbitan Universitas PGRI Semarang Press, Semarang, hlm. 3

pendidikan hukum dan telah memiliki lisensi dari pemerintah untuk melakukan tindakan hukum, termasuk menjadi saksi resmi dari penandatanganan suatu dokumen penting.

Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Jaminan perlindungan dan jaminan tercapainya kepastian hukum terhadap pelaksanaan tugas Notaris telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Ketentuan mengenai kewenangan Notaris untuk membuat akta otentik diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dimana dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris merupakan pejabat umum, yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.

Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya untuk membuat akta yang diminta oleh para pihak yang menghadap kepadanya harus memenuhi 4 (empat) unsur, yaitu :

1. Unsur Kebenaran
2. Unsur Keabsahan
3. Unsur Kelengkapan

#### 4. Unsur Kejelasan<sup>38</sup>

Kewenangan umum Notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yaitu:

“Notaris berwenang 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 itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang”

Berdasarkan wewenang yang ada pada pasal 15 tersebut dan kekuatan pembuktian dari akta notaris maka dapat diambil 2 (dua) kesimpulan :

1. Tugas notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik dengan memperhatikan dan tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku.
2. Akta otentik sebagai akta yang mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sempurna dan mengikat bagi para pihak sehingga dalam pembuktiannya dapat berdiri sendiri dan tidak perlu mendapat bantuan dan tambahan dari alat bukti yang lain. Apabila ada pihak lawan dapat membuktikan akta tersebut tidak benar dengan akta otentik lainnya maka kadar pembuktian akta otentik

---

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm. 8.

dapat berkurang sehingga perlu mendapat bantuan alat bukti tambahan lainnya.<sup>39</sup>

Kewenangan khusus Notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang meliputi:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- c. Membuat copy dari asli surat-surat di bawah tangan berupa Salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya.
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

Selain 2 (dua) kewenangan tersebut, ada wewenang Notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan muncul dan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Kewenangan ini dijadikan dasar bagi Notaris apabila di kemudian hari lahir suatu peraturan perundang-undangan baru yang didalamnya mencantumkan klausula yang mengharuskan

---

<sup>39</sup> *Ibid*, hlm. 10

menggunakan akta otentik. Kewenangan seperti ini akan muncul mengingat semakin dinutuhkannya akta otentik untuk dijadikan alat bukti yang sempurna dan mengikat.

Prinsip kehati-hatian perlu diperhatikan sewaktu membuat akta otentik terutama yang menyangkut perjanjian. Pembuatan akta otentik yang berkaitan dengan perjanjian biasanya dilengkapi dengan konsekuensi atau akibat apabila salah satu pihak melanggar perjanjian dan hal ini dapat menyebabkan seseorang terlibat masalah hukum karena akta otentik dilengkapi dengan opsi hukuman akan memiliki kekuatan eksekusi. Notaris sepanjang menjalankan tugas dan kewenangan jabatannya sesuai dengan perintah undang-undang maka tidak dapat diajukan atau dituntut secara pidana. Notaris hanya dapat dituntut secara pidana manakala terbukti melakukan pelanggaran undang-undang yang dapat dibuktikan berdasarkan putusan hakim.<sup>40</sup>

Kewajiban Notaris diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yaitu dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban :

- a. Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;

---

<sup>40</sup> Sugeng Budiman dan Widhi Handoko, Op.Cit, hlm. 189

- c. Mengeluarkan grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- d. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- e. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain;
- f. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul buku;
- g. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- h. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- i. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- j. Mencatat dalam repertorium tanggal penerimaan daftar wasiat pada setiap akhir bulan;

- k. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- l. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
- m. Menerima magang calon Notaris.

Notaris dalam pelaksanaan jabatannya dikontrol dengan kode etik notaris, dalam hal ini ada beberapa pertimbangan yuridis yang harus diperhatikan antara lain :

- a. Notaris adalah pejabat publik yang bertugas untuk melaksanakan pelayanan terhadap masyarakat.
- b. Notaris dalam menjalankan tugasnya tidak boleh mencemarkan nama baik dari perkumpulan se-profesi.
- c. Notaris dalam menjalankan tugasnya tidak mencemarkan nama baik dari organisasi profesi.
- d. Notaris bekerja sesuai dengan kaedah hukum di dalam produk yang dihasilkannya sehingga kode etik ini diharapkan senantiasa akan dapat menjunjung tinggi keluhuran dari tugas dan martabat jabatannya serta menjalankan tugas dengan memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan

Notaris dalam menjalankan jabatannya harus memiliki kemampuan professional tinggi dengan memperhatikan norma hukum yang dilandasi dengan

integritas moral, keluhuran martabat dan etika profesi sehingga kepercayaan terhadap jabatan notaris tetap terjaga dan sudah sewajarnya apabila dari masyarakat muncul harapan dan tuntutan bahwa pengembangan dan pelaksanaan profesi notaris selalu dijalankan dan taat pada norma hukum dan etika profesi. Tuntutan ini menjadi faktor penentu untuk mempertahankan citranya sebagai pejabat umum.<sup>41</sup>

## **B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian**

Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa: “Perjanjian adalah suatu perbuatan yang dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

Berdasarkan hal tersebut dapat kita lihat secara jelas bahwa adanya kaitan hukum yang timbul akibat dari perjanjian yang dimana dilakukan untuk mengikatkan diri pada satu orang atau lebih dari satu orang untuk melakukan suatu perbuatan ataupun tidak melakukan perbuatan tersebut. Meskipun demikian definisi perjanjian dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut tidak jelas karena dalam rumusan tersebut hanya disebutkan perbuatan saja sehingga yang bukan merupakan perbuatan hukum pun disebut dengan perjanjian.

Menurut Salim H.S, kontrak atau perjanjian merupakan “Hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang

---

<sup>41</sup> Ngadino, *Op,Cit*, hlm. 49

lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya”<sup>42</sup>.

Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi kontrak atau perjanjian ini adalah sebagai berikut :

1. Adanya hubungan hukum.

Hubungan hukum merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban.

2. Adanya subjek hukum, yaitu pendukung hak dan kewajiban.
3. Adanya prestasi yang terdiri dari melakukan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.
4. Di bidang harta kekayaan.

Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu :

1. Kesepakatan kedua belah pihak.

Syarat pertama sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan atau konsensus kedua belah pihak. Kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu persesuaian pernyataan kehendak. Cara yang paling banyak dilakukan oleh para pihak yaitu dengan bahasa yang sempurna secara lisan dan secara tertulis. Pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna di kala timbul sengketa di kemudian hari.

---

<sup>42</sup> Salim H.S., S.H., M.S, 2003, *Hukum Kontrak: Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 27

Unsur kesepakatan terdiri dari:

- a. Offerte (penawaran), adalah pernyataan pihak yang menawarkan.
- b. Acceptasi (penerimaan), adalah pernyataan pihak yang menerima penawaran. Jadi kesepakatan merupakan hal penting karena merupakan awal terjadinya perjanjian.

Selanjutnya menurut pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kata sepakat harus diberikan secara bebas, dalam arti tidak ada paksaan, penipuan, dan kekhilafan yang selanjutnya disebut cacat kehendak (kehendak yang timbul tidak murni dari yang bersangkutan).

2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.

Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang.

Meskipun setiap subjek hukum mempunyai hak dan kewajiban untuk melakukan perbuatan hukum, namun perbuatan tersebut harus didukung oleh kecakapan dan kewenangan hukum. Orang yang cakap secara hukum, yaitu :

- a. Orang dewasa (masing-masing aturan berbeda-beda)
- b. Sehat akal pikirannya (tidak berada di bawah pengampuan)
- c. Tidak dilarang undang-undang.

3. Adanya objek perjanjian.

Suatu hal tertentu, yaitu terkait dengan objek perjanjian (Pasal 1332 sampai dengan Pasal 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Objek perjanjian yang dapat dikategorikan dalam pasal tersebut, antara lain:

- a. Objek yang akan ada (kecuali warisan), asalkan dapat ditentukan jenis dan dapat dihitung
- b. Objek yang dapat diperdagangkan (barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum tidak dapat menjadi objek perjanjian).

Untuk menentukan barang yang menjadi objek perjanjian, dapat dipergunakan berbagai cara seperti: menghitung, menimbang, mengukur, atau menakar. Sementara untuk menentukan nilai suatu jasa, harus ditentukan oleh apa yang harus dilakukan oleh salah satu pihak.

4. Adanya kausa yang halal.

Kausa yang halal yaitu apabila tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Suatu sebab yang halal merupakan syarat yang terakhir untuk sahnya suatu perjanjian. Mengenai syarat ini Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Jadi yang dimaksud dengan sebab dari suatu perjanjian adalah isi dari perjanjian itu sendiri.

Keempat syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapatlah dibedakan dalam dua bagian :

- a. Bagian pertama merupakan syarat subjektif

b. Bagian kedua merupakan syarat objektif.

Perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif yaitu tidak adanya kesepakatan mereka yang membuat perjanjian dan kecakapan akan membawa akibat perjanjian yang dibuatnya dapat dibatalkan oleh pihak yang merasa dirugikan. Perjanjian tidak batal demi hukum tetapi dapat dibatalkan artinya perjanjian itu oleh hukum dianggap ada sampai salah satu pihak yang tidak cakap atau yang memberikan sepakat secara tidak bebas meminta pembatalan. Apabila syarat objektif yang tidak dipenuhi yaitu tidak adanya hal tertentu dan sebab yang halal perjanjian yang dibuat para pihak sejak semula atau saat dibuatnya perjanjian telah batal atau batal demi hukum.

Terdapat 5 (lima) asas penting dalam perjanjian yang akan diuraikan sebagai berikut :

#### 1. Asas Kebebasan Berkontrak

Sistem pengaturan hukum perjanjian adalah sistem terbuka (*open system*) artinya bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur di dalam undang-undang. Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :

#### 1. Membuat atau tidak membuat perjanjian;

2. Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya, dan
4. Menentukan bentuk perjanjian tertulis atau lisan.<sup>43</sup>

Harus dipahami secara baik bahwa asas kebebasan berkontrak yang tertuang dalam Pasal 1338 ayat (1) sebaiknya ditafsirkan dengan menempatkan posisi para pihak dalam kontrak atau perjanjian dalam keadaan yang proporsional.

## 2. Asas Konsensualisme

Asas Konsensualisme terkandung di dalam ketentuan Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menentukan bahwa suatu perjanjian sah jika terdapat kesepakatan diantara para pihak yang nantinya akan mengikat para pihak. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

## 3. Asas Pacta Sunt Servanda

Asas Pacta Sunt Servanda atau disebut juga dengan asas kepastian hukum, berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas Pacta Sunt Servanda merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak sebagaimana layaknya sebuah undang-undang.

---

<sup>43</sup> Ibid, hlm. 8

Asas Pacta Sunt Servanda dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: "Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang".

Menurut Herlien Budiono, adagium Pacta Sunt Servanda diakui sebagai aturan yang menetapkan bahwa semua perjanjian yang dibuat manusia satu sama lain, mengingat kekuatan hukum yang terkandung di dalamnya, dimaksudkan untuk dilaksanakan dan pada akhirnya dapat dipaksakan penataanya. Asas hukum ini juga menyatakan bahwa suatu perjanjian mengakibatkan suatu kewajiban hukum dan para pihak terikat untuk melaksanakan kesepakatan kontraktual, dianggap sudah terberi dan tidak pernah dipertanyakan kembali.<sup>44</sup>

#### 4. Asas Itikad Baik (Goede Trouw)

Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi: "Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik" Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak yaitu kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

Asas Itikad baik dibagi menjadi 2 (dua) macam yaitu itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad baik nisbi, orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad baik mutlak penilaiannya

---

<sup>44</sup> Herlien Budiono, dalam Muhammad Syaifuddin, 2012, *Hukum Kontrak, Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 91

terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak menurut norma-norma yang objektif).

#### 5. Asas Kepribadian (Personalitas)

Asas Kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan atau membuat perjanjian hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi: “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”. Inti dari ketentuan ini adalah bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri.

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya, demikian berdasarkan ketentuan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “Perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya”.

Pengecualian dari ketentuan ini diintrodusir dalam Pasal 1317 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “Dapat pula perjanjian dibuat untuk kepentingan pihak ketiga bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri atau suatu pemberian kepada orang lain mengandung suatu syarat semacam itu”.

Pasal ini mengkonstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga dengan suatu syarat yang ditentukan. Ketentuan Pasal 1318 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri tetapi juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.<sup>45</sup>

Suatu perjanjian lahir jika disepakati tentang hal yang pokok atau unsur esensial dalam suatu perjanjian. Penekanan tentang unsur yang esensial tersebut karena selain unsur yang esensial masih dikenal unsur lain dalam suatu perjanjian. Dalam suatu perjanjian dikenal tiga unsur yaitu:

a. Unsur Essensialia .

Unsur essensialia dalam perjanjian mewakili ketentuan– ketentuan berupa prestasi yang wajib dilakukan oleh salah atau lebih pihak yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut yang membedakan secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya. Unsur essensialia ini pada umumnya dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi, atau pengertian dari sebuah perjanjian.<sup>46</sup>

Unsur essensialia merupakan bagian pokok dari perjanjian, di mana tanpa bagian tersebut perjanjian tidak memenuhi syarat atau dengan kata lain bagian tersebut harus atau mutlak harus ada. Unsur essensialia ini pula yang seharusnya menjadi pembeda antara suatu perjanjian dengan perjanjian lainnya, dan karenanya memiliki karakteristik tersendiri yang berbeda dengan lainnya.

---

<sup>45</sup> Salim H.S, *Op.Cit.*, hlm. 12-13

<sup>46</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, 2011, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm 63.

b. Unsur Naturalia.

Unsur naturalia adalah unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, karena merupakan bagian yang oleh undang – undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur, misalnya dalam perjanjian yang mengandung unsur essentialia jual-beli, pasti akan terdapat unsur naturalia berupa kewajiban dari penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat-cacat tersembunyi.

c. Unsur Aksidentalialia

Unsur aksidentalialia adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan bagian oleh para pihak dalam perjanjian ditambahkan sesuai dengan kehendak para pihak yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama, karena tidak ada aturannya dalam undang-undang dengan demikian pula unsur ini pada hakekatnya bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak.

Berakhirnya perjanjian merupakan selesai atau hapusnya sebuah kontrak yang dibuat antara dua pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur tentang sesuatu hal. Pihak kreditur adalah pihak atau orang yang berhak atas suatu prestasi, sedangkan debitur adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Sesuatu hal disini berarti segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak, bisa jual-beli, utang-piutang, sewa-menyewa, dan lain-lain. Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa hapusnya perjanjian atau perikatan, dapat dilaksanakan dengan:

a. Pembayaran;

- b. Penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- c. Pembaharuan Hutang
- d. Perjumpaan Hutang atau Kompensasi;
- e. Percampuran Hutang;
- f. Pembebasan Hutangnya;
- g. Musnahnya barang yang terhutang
- h. Kebatalan atau Pembatalan;
- i. Berlakunya suatu syarat batal, yang diatur dalam bab ke satu buku ini;
- j. Lewatnya Waktu, hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri<sup>47</sup>

### **C. Tinjauan Umum Jaminan Fidusia**

Fidusia sebagai lembaga jaminan sudah lama dikenal dalam masyarakat Romawi yang pada mulanya tumbuh dan hidup dalam kebiasaan. Berdasarkan pertautan sejarah, lembaga jaminan fidusia selanjutnya diatur dalam yurisprudensi dan kini telah mendapat pengakuan dalam undang-undang.<sup>48</sup>

Timbulnya fidusia dalam masyarakat Romawi ini karena kebutuhan masyarakat akan adanya hukum jaminan. Penyerahan hak dari debitur kepada kreditur hanya didasarkan kepercayaan saja sehingga debitur tidak dapat berbuat apa-apa jika kreditur tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan tersebut.

---

<sup>47</sup> Salim H.S, *Op.Cit*, hlm. 163

<sup>48</sup> Tan Kamello, *Op.Cit*, hlm. 35

Fidusia adalah lembaga yang berasal dari sistem hukum perdata barat yang eksistensi dan perkembangannya selalu dikaitkan dengan sistem civil law. Menurut hukum Romawi dikenal 2 (dua) bentuk fidusia, pertama yaitu *fiducia cum creditore* dengan konstruksi hukum dimana barang-barang kreditur diserahkan miliknya kepada kreditur tetapi dimaksudkan hanya sebagai jaminan hutang dan bentuk kedua adalah *fiducia cum amero* tetapi dalam hal ini hanya dimaksudkan sebagai pengangkatan wakil untuk memelihara kepentingannya, jadi tidak ada penyerahan hak milik atau jaminan hutang sebagaimana dilakukan dalam pengikatan fidusia saat ini.<sup>49</sup> Dari kedua jenis fidusia tersebut, *fiducia cum creditore* mewakili bentuk fidusia yang berlaku dan berkembang saat ini.

Lahirnya lembaga Jaminan Fidusia dilatarbelakangi oleh keberadaan undang-undang (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) yang mengatur tentang lembaga Gadai (*pand*) dimana dalam praktiknya menimbulkan banyak kesulitan dan tidak memiliki segi kepraktisan dalam pelaksanaannya, hal ini diakibatkan oleh barang yang menjadi objek jaminan harus diserahkan kepada pihak kreditur, sehingga jika barang-barang tersebut berkaitan dengan sarana penghidupan misalnya kendaraan yang digunakan untuk angkutan atau alat-alat perkakas yang menjadi sarana dalam mencari nafkah, maka syarat penyerahan objek jaminan secara riil kepada pihak kreditur menimbulkan hambatan besar bagi pihak debitur. Munculnya lembaga Jaminan Fidusia yang bisa memberikan jaminan kepada pihak kreditur tanpa perlu menyerahkan penguasaan barang jaminan itu kepada pihak kreditur menjadi alternatif yang cukup membantu bagi masyarakat

---

<sup>49</sup> Munir Fuady, *Op.Cit*, hlm. 8

terutama kalangan masyarakat menengah ke bawah. Pemilik barang tetap dapat menguasai dan mempergunakan barangnya namun ia diwajibkan untuk menyerahkan hak kepemilikannya atas barang itu secara *constitutum possessorium* kepada pihak kreditur.<sup>50</sup>

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata fides yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini maka hubungan antara pemberi (debitur) dan penerima fidusia (kreditur) merupakan hubungan hukum yang didasarkan atas kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia memiliki barangnya itu hanya untuk jaminan dan akan mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan setelah dilunasi utangnya, sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.<sup>51</sup>

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia, dengan demikian istilah “Fidusia” sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita. Fidusia ini dalam bahasa Indonesia disebut juga dengan istilah “penyerahan hak milik secara kepercayaan”. Terminologi Belanda untuk Fidusia 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

---

<sup>50</sup> D.Y Witanto, *Op. Cit*, hlm. 78

<sup>51</sup> Supianto, *Op.Cit*, hlm. 34

Belanda kita jumpai pula pengungkapan Jaminan fidusia ini dengan istilah-istilah sebagai berikut.<sup>52</sup>

1. *Zakerheids-eigendom* (hak milik sebagai jaminan )
2. *Bezitloos zkerheidsrecht* (jaminan tanpa menguasai)
3. *Verruimd pand begrip* (gadai yang diperluas)
4. *Eigendomsoverdracht tot zekerheid* (penyerahan hak milik secara jaminan )
5. *Bezitloos pand* (gadai berselubung)
6. *Een verkapt pand recht* (gadai berselubung)
7. *Uitbaouw dari pand* (gadai yang diperluas)

Jaminan fidusia adalah suatu jaminan utang yang bersifat kebendaan (baik utang yang telah ada maupun utang yang akan ada), yang pada prinsipnya memberikan barang bergerak sebagai jaminannya (tetapi dapat juga diperluas terhadap barang-barang tidak bergerak) dengan memberikan penguasaan dan penikmatan atas benda objek jaminan hutang tersebut kepada debitur (dengan jalan pengalihan hak milik atas benda objek jaminan tersebut kepada kreditur) kemudian pihak kreditur menyerahkan kembali penguasaan dan penikmatan atas benda tersebut kepada debiturnya secara kepercayaan (*fiduciary*), sehingga apabila utang dijamin dengan jaminan fidusia sudah dibayar lunas sesuai yang diperjanjikan, maka titel kepemilikan atas benda tersebut diserahkan kembali oleh kreditur kepada debitur. Sebaliknya, apabila utang tidak terbayar lunas, maka benda objek fidusia tersebut harus dijual, dan dari harga penjualan itu akan diambil untuk dan sebesar pelunasan utang sesuai perjanjian, sedangkan

---

<sup>52</sup>Munir Fuadi II, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta, Erlangga, 2013), hlm.101

kelebihannya (jika ada) harus dikembalikan kepada debitur. Apabila dari hasil penjualan benda objek jaminan fidusia ternyata tidak menutupi utang yang ada, maka debitur masih berkewajiban membayar sisa utang yang belum terbayarkan tersebut.<sup>53</sup>

Menurut Tan Kamelo, Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>54</sup> Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan bangunan/rumah di atas tanah orang lain baik yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.<sup>55</sup>

Pengertian Fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah: “Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Jaminan Fidusia dilakukan dengan cara *constitutum possessorium*, yaitu benda yang diserahkan hak kepemilikannya tersebut kepada kreditur tetapi secara fisik masih dikuasai oleh pemberi fidusia untuk kepentingan penerima fidusia. Pengalihan kepemilikan secara fidusia tidak dimaksudkan sebagai hak

---

<sup>53</sup> *Ibid*, hlm. 102

<sup>54</sup> Tan Kamelo, *Op.Cit*, hlm.31

<sup>55</sup> *Ibid*.

milik secara terus menerus tetapi tujuannya adalah untuk memberikan jaminan pelunasan hutang debitur kepada kreditur.

Perjanjian jaminan fidusia bersifat *accessoir* artinya perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang lahir dan tidak terpisahkan dari perjanjian pokok, dalam hal ini perjanjian kredit. Perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* dijelaskan dalam Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa :

“Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”

Sifat *accessoir* pada perjanjian jaminan menimbulkan konsekuensi bahwa jika perjanjian pokoknya yang pada umumnya adalah perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit dinyatakan batal atau hapus maka perjanjian jaminannya demi hukum juga menjadi batal atau hapus karena perjanjian jaminan tidak bisa berdiri sendiri, namun sebaliknya jika perjanjian jaminannya batal atau hapus, belum tentu perjanjian pokoknya juga ikut menjadi hapus atau batal karena perjanjian pokok dilahirkan oleh suatu sebab yang mandiri sehingga suatu perjanjian pokok bisa berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian jaminan namun perjanjian jaminan tidak mungkin berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pokok.

Konsekuensi lain dari sifat *accessoir* jaminan fidusia ini antara lain :

- a. Apabila utangnya hapus atau lunas dibayar, maka fidusia pun hapus dan barang jaminan fidusia harus diserahkan kembali kepemilikan dan penguasaan kepada debitur.

b. Apabila utang yang dijamin dengan fidusia beralih ke pihak lain, maka jaminan fidusia pun ikut beralih juga.

Dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia pembentuk undang-undang tidak mencantumkan secara tegas asas-asas hukum jaminan fidusia yang menjadi fundament dari pembentukan norma hukumnya, oleh karena itu sesuai dengan teori dari asas hukum tersebut di atas, maka asas jaminan fidusia dapat ditemukan dengan mencarinya dalam pasal-pasal dari Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Asas-asas hukum jaminan fidusia yang terdapat dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah :<sup>56</sup>

1. Adanya asas *droit de preference* dalam jaminan fidusia. Kreditur penerima fidusia adalah kreditur preferens sehingga memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utangnya terlebih dahulu. Hak preferensi akan sangat berguna bagi kreditur pada saat debitur dalam waktu yang bersamaan memiliki lebih dari satu kreditur, sehingga para kreditur akan melaksanakan hak tagihannya berdasarkan kedudukan masing-masing, dalam posisi pertama kreditur separatis pemegang jaminan kebendaan akan mendapatkan hak paling dulu untuk mengambil pelunasan dari benda jaminan, lalu disusul oleh kreditur preferens dan di posisi terakhir adalah kreditur konkuren yang akan mengambil pelunasan dari harta milik debitur yang masih tersisa. Asas ini dapat ditemukan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

---

<sup>56</sup> *Ibid*, hlm. 159

2. Adanya asas *droit de suite*, dalam konteks ini, suatu jaminan fidusia mengikuti benda yang menjadi objek jaminannya, kemanapun atau kepada siapapun benda tersebut berpindah, bahkan peralihan tanpa adanya persetujuan dari pemegang jaminan fidusia merupakan suatu tindak pidana sebagaimana disebutkan dalam pasal 36 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Setiap peralihan benda jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan adalah batal demi hukum sehingga pemegang jaminan kapan saja dapat mengeksekusi benda jaminan tersebut seakan-akan tidak pernah terjadi peralihan. Pengakuan asas ini dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia menunjukkan bahwa jaminan fidusia merupakan hak kebendaan (*zakelijkrecht*) dan bukan hak perorangan (*persoonlijkrecht*), dengan demikian hak jaminan fidusia dapat dipertahankan terhadap siapapun juga dan berhak untuk menuntut siapa saja yang mengganggu hak tersebut.
3. Adanya asas asesoritas, yaitu asas bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan. Asas ini mengandung arti bahwa keberadaan jaminan fidusia ini ditentukan oleh perjanjian lain yakni perjanjian utama atau perjanjian principal. Perjanjian utama bagi jaminan fidusia adalah perjanjian hutang piutang yang melahirkan hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia. Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia asas tersebut secara tegas dinyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok. Asas asesoritas membawa konsekuensi hukum terhadap pengalihan hak atas piutang dari kreditur pemegang jaminan fidusia lama kepada kreditur pemegang jaminan fidusia baru, hal ini berarti terjadi pemindahan hak dan

kewajiban dari kreditur pemegang jaminan fidusia lama kepada kreditur pemegang jaminan baru. Pihak yang menerima peralihan hak jaminan fidusia mendaftarkan perbuatan hukum tersebut ke kantor pendaftaran fidusia.

4. Adanya asas bahwa jaminan fidusia dapat diletakkan atas hutang yang baru aka nada (*kontinjen*). Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa objek jaminan fidusia dapat dibebankan kepada hutang yang telah ada dan yang akan ada. Jaminan atas hutang yang akan ada mengandung arti bahwa pada saat dibuatnya akta jaminan fidusia hutang tersebut belum ada tetapi sudah diperjanjikan sebelumnya dalam jumlah tertentu.
5. Adanya asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap benda yang akan ada. Pengaturan asas ini adalah untuk mengantisipasi perkembangan dunia bisnis dan sekaligus dapat menjamin kelenturan objek jaminan fidusia yang tidak terpaku pada benda yang sudah ada. Undang-Undang Jaminan Fidusia bukan saja menetapkan objek jaminan fidusia terhadap benda yang akan ada bahkan memberikan aturan terhadap piutang yang aka nada juga dapat dibebani dengan jaminan fidusia.
6. Adanya asas pemisahan horisontal, yaitu asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap bangunan/rumah yang terdapat di atas tanah milik orang lain.
7. Asas spesialisitas, yaitu asas bahwa jaminan fidusia berisikan uraian secara detail terhadap subjek dan objek jaminan fidusia. Subjek jaminan fidusia adalah identitas para pihak yaitu pemberi dan penerima jaminan fidusia sedangkan objek jaminan adalah data perjanjian pokok yang dijaminan

fidusia, uraian mengenai benda jaminan fidusia, nilai penjaminan, dan nilai benda yang menjadi objek jaminan.

8. Asas bahwa pemberi jaminan fidusia harus orang yang memiliki kewenangan hukum atas objek jaminan fidusia. Kewenangan hukum tersebut harus sudah ada pada saat jaminan fidusia didaftarkan ke kantor fidusia. Asas ini sekaligus menegaskan bahwa pemberi jaminan fidusia bukanlah orang yang wenang berbuat. Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia asas ini belum dicantumkan secara tegas.
9. Adanya asas publisitas, artinya bahwa setiap pembebanan jaminan dilakukan secara terbuka dan tegas, tidak dilakukan secara diam-diam dan tersembunyi. Menurut asas publisitas ini setiap pembebanan jaminan wajib didaftarkan di tempat dimana Undang-Undang telah menunjuk tempat pendaftaran tersebut. Dengan dilakukannya pendaftaran akta jaminan fidusia tersebut berarti perjanjian fidusia lahir dan momentum tersebut menunjukkan perjanjian jaminan fidusia adalah asas kebendaan. Asas publisitas juga melahirkan adanya kepastian hukum dari jaminan fidusia.
10. Adanya asas pendakuan, yaitu asas bahwa benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh kreditur penerima jaminan fidusia sekalipun hal itu diperjanjikan.
11. Adanya asas bahwa jaminan fidusia memberikan hak prioritas kepada kreditur penerima fidusia yang terlebih dahulu mendaftarkan ke kantor fidusia daripada kreditur yang mendaftarkan kemudian.

12. Adanya asas bahwa pemberi jaminan fidusia yang tetap menguasai bendajaminan harus mempunyai itikad baik. Asas itikad baik disini memiliki arti subjektif sebagai kejujuran bukan arti objektif sebagai kepatutan seperti dalam hukum perjanjian.
13. Adanya asas bahwa jaminan fidusia mudah dieksekusi, yang dilakukan dengan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” pada sertifikat jaminan fidusia. Titel eksekutorial ini menimbulkan konsekuensi yuridis bahwa jaminan fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Selain melalui title eksekutorial, penjualan benda jaminan fidusia dapat juga dilakukan dengan cara melelang secara umum dan di bawah tangan.

### **C. Tinjauan Umum Jaminan Fidusia Dalam Perspektif Islam**

Islam sebagai agama paripurna telah memberikan nilai-nilai interaksi manusia dengan Allah Swt (hablum min Allah) dan interaksi sesama manusia (hablum minannas) dalam berbagai ranah kehidupan. Dari ibadah, jinayah, siyasah sampai muamalah. Secara umum muamalah adalah hubungan yang kemudian ditambah dengan fiqh menjadi fiqh muamalah. Fiqh muamalah merupakan hukum-hukum syara' yang bersifat praktis yang mengatur keperdataan seseorang dengan orang lain dalam persoalan ekonomi.<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> Mardani, 2012, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta, Kencana, hlm.2

Islam sebagai agama yang mengatur segala urusan dalam kehidupan manusia juga mengatur mengenai perkara utang-piutang. Konsep utang piutang yang ada dalam Islam pada dasarnya adalah untuk memberikan kemudahan bagi orang yang sedang kesusahan. Namun pada zaman sekarang, konsep muamalah sedikit banyak telah bercampur aduk dengan konsep yang diadopsi dari luar Islam. Hal ini sedikit demi sedikit mulai menyisihkan, menggeser, bahkan bisa menghilangkan konsep muamalah Islam itu sendiri. Oleh karena itulah, perkara utang-piutang ini penting untuk diketahui oleh umat Islam agar nantinya bisa melaksanakan transaksi sesuai dengan yang telah disyariatkan oleh Allah SWT.

Hal yang cukup kental dalam Islam adalah struktur hukum yang cukup kuat mengikat setiap perilaku umatnya. Di dalam Islam ada istilah haram (tidak boleh dilakukan), sunnah (dianjurkan dilakukan), wajib (harus dilakukan) dan mubah (boleh dilakukan). Selain itu struktur hukum juga memiliki kerangka yang cukup jelas terutama dalam sumber hukumnya berturut-turut sesuai prioritasnya yaitu al-Quran dan Sunnah termasuk al-Ra'yu seperti ijma, qiyas, istihsan dan sebagainya, karena itu setiap perilaku umat Islam apakah dalam wilayah privat ataupun publik selalu terkait dengan norma-norma agama Islam.

Utang-piutang merupakan persoalan fiqh yang membahas permasalahan mu'amalah. Utang dalam bahasa Arab disebut sebagai *dayn*. Imam As-Sya'rowi menjelaskan *dayn* sebagai uang yang dipinjam (diutang) dalam tempo tertentu yang telah ditentukan. Orang yang berutang

disebut *madyun* atau *madin*. Orang yang memberi utang atau pinjaman disebut *da'in*.<sup>58</sup>

Ayat di dalam al-Quran yang menerangkan permasalahan ini menjadi ayat yang terpanjang yaitu dalam Surah al-Baqarah ayat 282 :

أَنْ كَاتِبُ يَأْبُ وَلَا بِالْعَدْلِ كَاتِبٌ بَيْنَكُمْ وَلْيُكْتَبِ الْكُتُبُوهُ مُسْمًى أَجَلٍ إِلَىٰ بَدَيْنِ تَدَايِنْتُمْ إِذَا ءَامَنُوا الَّذِينَ يَأْيُهَا عَلَيْهِ الَّذِي كَانَ فَإِنْ شَيْئًا مِنْهُ يَبْخَسُ وَلَا رَبَّهُ اللهُ وَلْيَتَّقِ الْحَقُّ عَلَيْهِ الَّذِي وَلْيُمِلِّ فَلْيُكْتَبِ اللهُ عَمَهُ كَمَا يَكْتَبُ لَمْ فَإِنْ رَجَالِكُمْ مِنْ شَهِيدَيْنِ وَاسْتَشْهَدُوا بِالْعَدْلِ وَلْيُهِ فَلْيُمِلِّ هُوَ يُمِلُّ أَنْ يَسْتَطِيعُ أَوْ لَا ضَعِيفًا أَوْ سَفِيهًا الْحَقُّ وَلَا الْآخَرَىٰ إِحْدَاهُمَا فَتَذَكَّرَ مَا إِحْدَاهُ تَضِلَّ أَنْ الشُّهَدَاءِ مِنْ تَرْضَوْنَ مَمَّنْ وَأَمْرَاتَانِ فَرَجُلٌ رَجُلَيْنِ يَكُونَا لِلشُّهَادَةِ وَأَقَوْمَ اللهُ عِنْدَ أَفْسَطُ ذَلِكَ أَجَلِهِ إِلَىٰ كَبِيرًا أَوْ صَغِيرًا تَكْتُبُوهُ أَنْ تَسْمُوا وَلَا مَادُعُوا إِذَا الشُّهَدَاءُ يَأْبُ إِذَا وَأَشْهَدُوا تَكْتُبُوها أَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ فَلَيْسَ بَيْنَكُمْ تُدِيرُونَهَا حَاضِرَةً تَجَارَةً نَكُو أَنْ إِلَّا تَرْتَابُوا أَلَا وَأَدْنَىٰ شَيْءٍ بِكُلِّ وَاللهُ اللهُ وَيُعَلِّمُكُمْ اللهُ وَاتَّقُوا بِكُمْ فُسُوقٌ فَإِنَّهُ تَفْعَلُوا وَإِنْ شَهِيدٌ وَلَا كَاتِبٌ يُضَارُّ وَلَا تَبَايَعْتُمْ 282 عَلَيْهِ

*Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utangpiutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripada utangnya. Jika yang berutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka*

<sup>58</sup> <https://bincangsyariah.com/khazanah/tafsir-surah-al-baqarah-ayat-282-283-tentang-prosedur-utang-piutang/> diakses pada tanggal 22 Juli 2022 pukul 20.00

*(boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis utang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.<sup>59</sup>*

Ayat ini meliputi petunjuk Allah kepada hamba-hambaNya dalam muamalah di antara mereka yaitu pemeliharaan hak-hak mereka dengan cara-cara yang bermanfaat dan kemaslahatan yang tidak ada ahli-ahli fikir mampu memberikan sarannya yang lebih baik dan lebih sempurna darinya, karena di dalamnya banyak sekali faedah-faedahnya, di antaranya yaitu bahwa hal ini merupakan petunjuk dari Allah SWT buat hamba-hamba-Nya yang mukmin apabila mereka mengadakan muamalah secara tidak tunai, yaitu hendaklah mereka mencatatkannya; karena catatan itu lebih memelihara jumlah barang dan masa pembayarannya serta lebih tegas bagi orang yang menyaksikannya.

Muamalah dalam bentuk hutang piutang baik berupa hutang-hutang salam (suatu model muamalah perdagangan) atau pembelian yang harganya

---

<sup>59</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, 2014, *Al-Qur'an Terjemah dan Tajwid*, Surakarta, Ziyad Qur'an, hlm. 48.

ditanggihkan, semua itu boleh dilakukan karena Allah SWT telah mengabarkannya tentang kaum mukminin, dan apapun yang Allah SWT kabarkan tentang kaum mukminin maka sesungguhnya hal itu termasuk konsekuensi keimanan dan telah ditetapkan juga hal itu oleh Allah SWT.

Lafaz *faktubuh* pada ayat tersebut menunjukkan kata perintah untuk mencatat transaksi utang piutang. Perkara satu ini terkadang menjadi wajib yaitu apabila wajib memelihara hak seperti milik seorang hamba yang wajib atasnya perwalian contohnya harta anak yatim, wakaf, perwakilan, amanah, dan terkadang juga mendekati wajib sebagaimana bila hak itu semata-mata milik seorang hamba dan terkadang juga lebih berat kepada wajib dan terkadang lebih berat kepada sunnah, sesuai dengan kondisi yang dituntut untuk masalah itu. Intinya pencatat itu adalah merupakan perangkat yang paling besar dalam menjaga muamalah-muamalah yang tertanggihkan karena rentan terjadi kelupaan dan kesalahan, dan sebagai tindakan pencegahan dari orang-orang yang tidak amanah yang tidak takut kepada Allah SWT.

Berkaitan dengan wajib tidaknya mencatat jumlah nominal dalam transaksi utang-piutang, Imam Al-Thabari dalam tafsirnya *Jami' al-Bayan fi Takwil al-Qur'an* menyebutkan dua perbedaan ulama. Pendapat pertama mengatakan adanya kewajiban mencatat utang baik nominalnya besar maupun sedikit untuk menghindari keragu-raguan, sebagaimana mengutip riwayat Al-Dhahak, Ibnu Juraij, dan Qatadah.

Kewajiban ini menurut Imam Al-Qurthubi juga disebabkan agar tidak terjadi pengingkaran antar kedua pihak jika saling lupa di kemudian hari. Namun pada jual beli kontan tidak diwajibkan pencatatan agar proses transaksi lebih cepat dan mudah.

Adapun pendapat kedua mengatakan tidak diwajibkan mencatat utang, dengan mengutip riwayat Al-Sya'bi, hal ini dikarenakan ayat setelahnya yang artinya *“jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanat utangnya dan hendaklah bertakwa kepada Allah swt”*, menunjukkan *rukhsah* atau keringanan untuk tidak adanya kewajiban pencatatan utang, dengan syarat kedua pihak saling percaya menjaga amanat utang. Pendapat Jumhur (mayoritas ulama) kemudian menyimpulkan bahwa pencatatan anggaran utang baik sedikit maupun banyak dihukumi sunnah atau *nadb*, jika kedua pihak saling amanah dan orang yang diutang juga dapat dipercaya, namun jika orang yang diberi utang diduga kurang dapat dipercaya, maka hukumnya wajib. Hal demikian dikarenakan agar tidak adanya kesalahan dan kekeliruan dalam jumlah dan nominal barang utang sebab lupa, sehingga lebih dianjurkan untuk dicatat.<sup>60</sup>

Perintah Allah SWT kepada juru tulisnya untuk menulis antara kedua pihak yang bermuamalah itu dengan adil, ia tidak boleh condong kepada salah

---

<sup>60</sup><https://bincangsyariah.com/khazanah/tafsir-surah-al-baqarah-ayat-282-283-tentang-prosedur-utang-piutang/> diakses pada tanggal 22 Juli 2022 pukul 20.00

satu pihak karena faktor keluarga misalnya atau selainnya, atau memusuhi salah satunya karena suatu dendam dan semacamnya.

*Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar*, yakni secara adil dan benar, dengan kata lain, tidak berat sebelah dalam tulisannya; tidak pula menuliskan, melainkan hanya apa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, tanpa menambah atau menguranginya. Juru tulis harus mengetahui keadilan dan terkenal dengan keadilan, karena bila dia tidak mengerti keadilan, pastilah dia tidak akan bisa mewujudkannya, dan apabila keadilannya tidak diakui oleh orang banyak dan tidak diridhai mereka maka pastilah pencatatan juga tidak akan diakui, dan maksud yang diinginkan tidak akan terwujud yaitu pemeliharaan hak.

Penulisan antara kedua belah pihak yang bermuamalah adalah di antara amal-amal yang paling utama dan tindakan kebaikan kepada keduanya karena dalam pencatatan itu mengandung pemeliharaan hak-hak keduanya dan melepaskan tanggung jawab dari keduanya seperti yang diperintahkan oleh Allah.

Selain dianjurkan membuat catatan sebagai saksi dalam utang piutang, saksi juga dapat berupa kehadiran pihak ketiga dalam rangka menyaksikan transaksi utang-piutang serta menguatkan kepercayaan terkait masalah uang atau harta. Pihak ketiga sebagai saksi baik seorang laki-laki maupun dua orang perempuan juga dituntut untuk tetap amanah, dengan tidak mengada-ada dalam bersaksi atau memanipulasi catatan transaksi utang antar kedua pihak. Ayat ini di dalamnya terkandung makna yang menunjukkan adanya persyaratan adil bagi

saksi. Makna ayat ini bersifat *muqayyad* (mengikat) yang dijadikan pegangan hukum oleh Imam Syafii dalam menangani semua kemutlakan di dalam Al-Qur'an yang menyangkut perintah mengadakan persaksian tanpa syarat. Ayat ini dijadikan dalil oleh orang yang menolak kesaksian seseorang yang tidak dikenal. Untuk itu ia mempersyaratkan, hendaknya seorang saksi itu harus adil lagi disetujui.<sup>61</sup>

Selanjutnya pada Surat al-Baqarah ayat 283 Allah SWT berfirman :

الَّذِي فَلْيُؤَدِّ بَعْضًا بِبَعْضِكُمْ أَمِينَ فَإِنْ مَقْبُوضَةٌ فَرَهَا نُ كَاتِبًا تَجِدُوا وَلَمْ سَفَرٍ عَلَى كُنْتُمْ وَإِنْ  
283 عَلِيمٌ تَعْمَلُونَ بِمَا وَاللَّهُ قَلْبُهُ ءَاتِمٌ فَإِنَّهُ يَكْتُمُهَا وَمَنْ الشَّهَادَةَ تَكْتُمُوا وَلَا رَبِّهُ اللَّهُ وَلِيَتَّقِ أَمَانَتَهُ أَوْثِمَنَّ

*Artinya : Jika kalian dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai), sedangkan kalian tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi, jika sebagian kalian mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah kalian (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kalian kerjakan.*<sup>62</sup>

Setelah menjelaskan perlu adanya saksi dan catatan dalam transaksi utang piutang, Allah SWT juga memberikan solusi jika kedua pihak tidak mampu

---

<sup>61</sup><http://www.ibnukatsironline.com/2015/04/tafsir-surat-al-baqarah-ayat-282.html>  
diakses pada tanggal 22 Juli 2022 pukul 22.00

<sup>62</sup>Kementerian Agama Republik Indonesia, *Op.Cit*, hlm. 49.

mendatangkannya atau dalam keadaan bepergian yang menyebabkan tidak dapat mencatat proses transaksi.

Solusinya adalah orang yang memberi utang atau *da'in* dapat meminta barang gadai (*rahn*) sebagai jaminan pelunasan utang, jika dikhawatirkan ada kemungkinan tidak amanah dari pihak *madyun*. Namun jika kedua pihak saling percaya, maka hal ini tidak perlu dilakukan.

Jaminan dalam Islam diatur dalam bab *rahn*, *rahn* yang secara etimologi memiliki arti tetap atau kontinyu ini memiliki banyak definisi yang lainnya. Menurut bahasa, al-*rahn* berarti tetap dan lestari, seperti juga dinamakan al-*habsu*, yang artinya penahanan. Begitupun jika dikatakan “ni”*matun rohinah*” yang artinya karunia yang tetap dan lestari.

Menurut istilah *syara'*, yang dimaksud dengan *rahn* ialah: “Menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan *syara'* sebagai tanggungan utang, dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu, maka seluruh atau sebagian utang dapat diterima”. Selanjutnya MA. Tihami mengemukakan bahwa *rahn* menurut *syara'* adalah “menjadikan penguasaan terhadap suatu harta benda sebagai jaminan piutang, dengan tujuan utang-piutang itu terjamin pemenuhan pembayarannya manakala terjadi kesulitan dalam pembayarannya.”<sup>63</sup>

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 68/DSN-MUI/III2008, bahwa Jaminan Fidusia diatur dalam Islam sebagai *Rahn Tasjily*. *Rahn Tasjily*

---

<sup>63</sup>Abdullah Ru'fah, Sohari Sahrani, 2011, *Fiqih Muamalah*. Bogor, Ghalia Indonesia, hlm. 157

disebut juga dengan Rahn Ta'mini, Rahn Rasmi, atau Rahn Hukmi adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada penerima jaminan ( murtahin ) hanya bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan tersebut (marhun ) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan ( rahin ).

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional tersebut maka dapat disimpulkan bahwa rahn tasjily adalah salah satu jaminan syariah yang hampir sama dengan jaminan fidusia. Dalam mekanismenya dimana adanya kesepakatan bahwa yang akan dijaminakan terhadap objeknya hanya bukti kepemilikannya saja dan objek (marhun) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi pinjaman (debitur).

Terdapat 2 model praktik rahn :

1. Rahn sebagai *accessoir* Rahn sebagai *accessoir* (pelengkap) adalah rahn atau jaminan yang dilakukan atas dasar hutang piutang secara tidak tunai. Dalam praktiknya seperti rahn tasjily yang hampir mirip dengan jaminan fidusia sebagai jaminan tambahan atas pembiayaan pokok dimana dalam pembiayaan tersebut menimbulkan hutang piutang. Rahn sebagai *accessoir* tertuang didalam fatwa DSN MUI Nomor 68/DSN-MUI/III2008 Tentang Rahn Tasjily.
2. Rahn sebagai produk. Rahn sebagai produk adalah bentuk rahn yang menjadi satu kesatuan ketentuan rahn dengan produk yang ada dalam Lembaga Keuangan Syariah seperti pegadaian syariah yang mempunyai produk

tersendiri yaitu gadai emas. Ketentuan yang didalam rahn akan dijelaskan secara detail terkait dengan pelaksanaan produk gadai emas yang harus sesuai dengan ketentuan fatwa tentang Rahn.

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Peran Notaris dalam Pembuatan dan Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia**

Perjanjian Jaminan Fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dilaksanakan melalui 2 (dua) tahap, yaitu:

###### **1. Tahap Pembebanan Jaminan Fidusia.**

Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia dinyatakan:

“Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.”

Akta Notaris merupakan sebuah akta otentik karena Undang-Undang menentukan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta yang bersifat keperdataan dan merupakan salah satu wujud akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap para ahli waris atau orang yang mendapatkan hak dari padanya.

###### **2. Tahap Pendaftaran Jaminan Fidusia.**

Setelah tahapan pembebanan dilaksanakan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999, maka akta perjanjian jaminan fidusia tersebut diwajibkan untuk didaftarkan berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang menyatakan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan, karena dengan pendaftaran ini akan memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia yang mempunyai hak kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, artinya adalah bahwa dengan Sertifikat Jaminan Fidusia ini dapat langsung dieksekusi atau dilaksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Kewenangan Notaris dalam pembuatan akta jaminan fidusia adalah berdasarkan pada wewenangnya yang termuat dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau

dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Berdasarkan Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia maka pembebanan jaminan fidusia ini dibuat dalam bentuk akta notaris, dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia. Setelah Perjanjian Pembiayaan Konsumen ditandatangani oleh para pihak dan dokumen-dokumen pendukung lainnya sudah lengkap maka para pihak datang menghadap kepada Notaris untuk dibuatkan Akta Jaminan Fidusia berikut Pendaftaran Jaminan Fidusia. Apabila salah satu pihak tidak dapat hadir menghadap kepada Notaris untuk pembuatan Akta Jaminan Fidusia maka dapat dibuatkan surat kuasa untuk menghadap kepada Notaris untuk pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Berdasarkan kewenangan Notaris yang tercantum dalam pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris maka Notaris bertanggung jawab untuk :<sup>64</sup>

- a. Membuat akta Jaminan Fidusia dalam bentuk akta otentik, yaitu memenuhi ketentuan sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris.
- b. Menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, dalam hal ini Notaris menjamin kepastian tanggal pembuatan pada Akta Jaminan Fidusia sesuai dengan tanggal penandatanganan Akta Jaminan Fidusia.

---

<sup>64</sup>Wawancara dengan Bapak Dwi Kusnandar, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Cirebon, pada tanggal 17 Mei 2022

- c. Menyimpan akta, dalam hal ini Notaris menyimpan asli akta berikut warkah atau minuta akta dalam bentuk bendel minuta dan disimpan dalam suatu lemari khusus untuk penyimpanan bendel minuta akta.
- d. Memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, dalam hal ini Notaris memberikan salinan Akta Jaminan Fidusia berikut Sertifikat Jaminan Fidusia kepada Perusahaan Pembiayaan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Sertifikat Jaminan Fidusia mengandung klausula irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Sertifikat Jaminan Fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga para pemegang Sertifikat Jaminan Fidusia bisa langsung melakukan eksekusi pelunasan utang tanpa harus melalui gugatan ke pengadilan. Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Konsekuensi yuridisnya adalah pemberlakuan asas *droit de suite* baru diakui sejak tanggal pencatatan jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia. Maksud penegasan ini tidak lain adalah apabila jaminan fidusia tidak dicatitkan dalam buku daftar fidusia berarti hak jaminan fidusia bukan merupakan hak kebendaan melainkan memiliki karakter hak perorangan sehingga akibatnya bagi pihak ketiga adalah tidak dihormatinya hak jaminan fidusia dari kreditur pemegang jaminan fidusia.

Apabila terjadi peralihan benda jaminan fidusia, kreditur pemegang jaminan fidusia tidak dapat dilindungi berdasarkan asas *droit de suite*, dengan perkataan lain, kreditur pemegang jaminan fidusia berkedudukan sebagai kreditur konkuren dan bukan kreditur preferen.

Setelah Jaminan Fidusia didaftarkan maka berlaku *fictie* hukum bahwa setiap orang akan dianggap mengetahui tentang pemberian jaminan fidusia tersebut sehingga penerima jaminan dapat mempertahankan objek jaminan tersebut kepada siapapun dan sebagai kelanjutan dari asas publisitas ini adalah bahwa pihak pemegang jaminan dapat melakukan eksekusi objek jaminan di tangan siapapun benda tersebut berada.<sup>65</sup>

Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tigapuluh) hari sejak tanggal Akta Jaminan Fidusia dan dilakukan secara online melalui sistem Fidusia Online yaitu sejak tanggal 5 Maret 2013 dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 9 tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik dan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 10 tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik, dan terakhir adalah dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, Dan Penghapusan Jaminan Fidusia.

---

<sup>65</sup> D.Y. Witanto, *Op.Cit*, hlm. 118.

Pengaturan dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, Dan Penghapusan Jaminan Fidusia terdiri atas:

- a. Pendaftaran Jaminan Fidusia;
- b. Perubahan sertifikat Jaminan Fidusia; dan
- c. Penghapusan sertifikat Jaminan Fidusia

Berbeda dengan ketentuan sebelumnya, kini untuk dapat mengajukan permohonan pendaftaran, perubahan, dan penghapusan jaminan fidusia secara elektronik pemohon harus memiliki hak akses terlebih dahulu. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2021 yang berbunyi “Untuk dapat melakukan pendaftaran, perubahan, dan penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemohon harus mendapatkan Hak Akses”

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, Dan Penghapusan Jaminan Fidusia, hak akses adalah hak yang diberikan kepada pemohon untuk mengakses sistem pendaftaran jaminan fidusia dalam bentuk akun yang terdiri atas nama pengguna dan kata sandi. Untuk memperoleh Hak Akses pemohon terlebih dahulu mengisi formulir permohonan Hak Akses. Pemohon yang dimaksudkan dalam hal ini ialah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) yaitu:

- a. Notaris
- b. Korporasi; atau

c. Perseorangan

Untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia secara online Notaris mengikuti tata cara permohonan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 tahun 2021 sebagai berikut :<sup>66</sup>

1. Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh Notaris sebagai pemohon dengan cara log in ke situs [fidusia.ahu.go.id](http://fidusia.ahu.go.id) dengan menggunakan user ID dan password Notaris.
2. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan dengan cara mengisi formulir pendaftaran yang memuat :
  - a. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia;
  - b. Tanggal dan nomor akta Jaminan Fidusia serta nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
  - c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia; dalam hal ini yaitu data-data yang terdapat dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen
  - d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
  - e. Nilai penjaminan
  - f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
3. Setelah mengisi formulir permohonan pendaftaran maka Notaris akan memperoleh bukti pendaftaran yang memuat :
  - a. Nomor pendaftaran;

---

<sup>66</sup> Wawancara dengan Bapak Dwi Kusnandar, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Cirebon, pada tanggal 17 Mei 2022

- b. Tanggal pengisian aplikasi;
- c. Nama pemohon;
- d. Nama Kantor Pendaftaran Fidusia;
- e. Jenis permohonan;
- f. Biaya pendaftaran jaminan fidusia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2019 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia biaya yang harus dibayarkan adalah:

1. Nilai Penjaminan sampai dengan Rp. 50.000.000,-, tarif Rp 50.000,-
2. Nilai Penjaminan di atas Rp. 50.000.000,- sampai dengan Rp.100.000.000,-  
tarif Rp 100.000,-
3. Nilai Penjaminan di atas Rp.100.000.000,- sampai dengan Rp. 250.000.000,-  
tarif Rp 200.000,-
4. Nilai Penjaminan di atas Rp. 250.000.000,- sampai dengan Rp. 500.000.000,-  
juta, tarif Rp 450.000,-
5. Nilai Penjaminan di atas Rp. 500.000.000,- sampai dengan Rp.  
1.000.000.000,-tarif Rp 850.000,-
6. Nilai Penjaminan di atas Rp. 1.000.000.000,- sampai dengan Rp.100 miliar,  
tarif Rp 1.800.000,-

7. Nilai Penjaminan di atas Rp. 100 miliar sampai dengan Rp. 500 miliar, tarif Rp 3.500.000,-

8. Nilai Penjaminan di atas Rp. 500 miliar sampai dengan Rp. 1 triliun, tarif Rp 6.800.000,-

9. Nilai Penjaminan di atas 1 triliun, tarif Rp 13.300.000,-

10. Perbaikan Data Fidusia, tarif Rp. 50.000,-

11. Perubahan, tarif Rp. 250.000,-

Notaris dapat memilih melakukan pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia melalui YAP dari Bank BNI atau melalui Bank Mandiri. Setelah melakukan pembayaran maka Notaris dapat mencetak Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah ditandatangani secara elektronik oleh Pejabat.

Apabila terjadi kesalahan pengisian data dalam permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang baru diketahui setelah Sertifikat Jaminan Fidusia dicetak maka Notaris dapat mengajukan permohonan perbaikan Sertifikat Jaminan Fidusia yang diajukan paling lambat 30 (tigapuluh) hari terhitung sejak tanggal Sertifikat Jaminan Fidusia diterbitkan dengan melakukan pembayaran biaya perbaikan data fidusia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengisi formulir permohonan perbaikan Sertifikat Jaminan Fidusia secara elektronik yang memuat :

1. Nomor dan tanggal Sertifikat Jaminan Fidusia yang akan diperbaiki;
2. Data perbaikan; dan
3. Keterangan perbaikan.

Notaris dalam mengajukan permohonan perbaikan Sertifikat Jaminan Fidusia ini melampirkan dokumen pendukung yaitu :

1. Surat permohonan perbaikan Sertifikat Jaminan Fidusia;
2. Salinan Sertifikat Jaminan Fidusia yang akan diperbaiki;
3. Salinan Akta Jaminan Fidusia.

Verifikator dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja akan melakukan verifikasi dan berdasarkan hasil verifikasi tersebut apabila permohonan perbaikan Sertifikat Jaminan Fidusia dinyatakan lengkap dan benar maka Pejabat menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia akan tetapi apabila terdapat kekeliruan dan/atau tidak lengkap maka Notaris harus melengkapi dan/atau memperbaiki dokumen dalam jangka waktu 3 (tiga) hari sejak tanggal pemberitahuan.

Apabila permohonan perbaikan Sertifikat Jaminan Fidusia diajukan melewati jangka waktu 30 (tigapuluh) hari sejak Sertifikat Jaminan Fidusia diterbitkan maka Notaris harus mengajukan permohonan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia dengan melakukan pembayaran biaya perbaikan data fidusia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengisi formulir permohonan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia secara elektronik yang memuat:

1. Nomor dan tanggal sertifikat terakhir;
2. Nama dan tempat kedudukan Notaris;
3. Data perubahan; dan
4. Keterangan perubahan.

Setelah Notaris melakukan pengisian formulir permohonan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia maka Notaris dapat mencetak Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah ditandatangani secara elektronik oleh Pejabat.

Perusahaan Pembiayaan sebagai kreditur dan masyarakat sebagai konsumen atau debitur membutuhkan kepastian hukum serta alat bukti otentik atas perbuatannya, oleh karena itu perjanjian atau ikatan yang dibuat oleh pihak Perusahaan Pembiayaan secara yuridis memerlukan bantuan Notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik.

Perjanjian jaminan atau pengikatan secara otentik yang dibuat oleh Perusahaan Pembiayaan dengan konsumennya tersebut, membutuhkan bantuan Notaris. karena Notarislah yang berwenang untuk membuat suatu bentuk akta otentik yang mampu memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian.

Pendaftaran fidusia yang tidak dibuat akta notaris maka aktanya tidak dapat didaftarkan. Secara teoritis fungsi akta adalah untuk kesempurnaan perbuatan hukum (*Formalitas Causa*) dan sebagai alat bukti (*Probationis Causa*), dengan demikian akta yang dibuat di bawah tangan akan mengakibatkan jaminan fidusia ini tidak dapat didaftarkan karena akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat karena tanda tangan pada akta di bawah tangan masih bisa dipungkiri.

Pembuatan Akta Jaminan Fidusia oleh Notaris dan kemudian didaftarkan sampai dengan terbitnya Sertifikat Jaminan Fidusia berlandaskan

teori kewenangan dan teori kepastian hukum dikarenakan kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan.

## **B. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keterlambatan Pendaftaran Jaminan Fidusia Oleh Korporasi**

Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia mengatur bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Apabila lewat dari jangka waktu 30 (tiga puluh) hari tersebut Akta Jaminan Fidusia belum didaftarkan maka secara otomatis system akan terkunci sehingga Akta Jaminan Fidusia tersebut tidak bisa didaftarkan.

Pasal 3 ayat (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 25 tahun 2021 menyebutkan bahwa hak akses sistem pendaftaran jaminan fidusia dapat diberikan kepada Notaris, Korporasi, atau perseorangan.

Berdasarkan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 25 tahun 2021 menyebutkan bahwa korporasi sebagaimana dimaksud pada pasal 3 ayat (2) terdiri atas :

- a. Industri perbankan
- b. Industri keuangan non bank
- c. Bentuk korporasi dengan bidang usaha lainnya.

Pemberian hak akses sistem pendaftaran jaminan fidusia kepada korporasi tersebut memberikan kesempatan kepada korporasi dalam hal ini Perusahaan Pembiayaan untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia sendiri dan tidak dilakukan oleh Notaris. Notaris hanya membuat Akta Jaminan Fidusia sedangkan pendaftaran jaminan fidusianya dilakukan oleh Perusahaan Pembiayaan.<sup>67</sup>

Berdasarkan Pasal 6 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 25 tahun 2021 menyebutkan bahwa dalam mengajukan permohonan hak akses bagi industri keuangan non bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b, maka Pemohon dalam hal ini Perusahaan Pembiayaan mengisi formulir permohonan hak akses yang paling sedikit memuat:

- a. Identitas pemohon;
- b. Nomor Pokok Wajib Pajak pemohon;
- c. Nomor dan tanggal izin usaha sebagai industri keuangan non bank;
- d. Jenis bidang usaha industri keuangan non bank; dan
- e. Alamat surat elektronik pemohon.

Masa berlaku hak akses bagi Perusahaan Pembiayaan ini diatur dalam Pasal 9 ayat (3) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 25 tahun 2021 yaitu untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mendapatkan hak akses dan apabila jangka waktu hak akses

---

<sup>67</sup> Wawancara dengan Bapak Dwi Kusnandar, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Cirebon, pada tanggal 17 Mei 2022.

tersebut habis maka Perusahaan Pembiayaan dapat mengajukan permohonan ulang.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Dwi Kusnandar, S.H., M.Kn, beberapa Perusahaan Pembiayaan memilih melakukan pendaftaran jaminan fidusia sendiri, Notaris hanya membuatkan Akta Jaminan Fidusianya saja sedangkan untuk pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh Perusahaan Pembiayaan tersebut.

Dasar pertimbangan Perusahaan Pembiayaan melakukan pendaftaran jaminan fidusia sendiri antara lain adalah untuk menghemat waktu dan dapat langsung mengakses Sertifikat Jaminan Fidusia sendiri melalui website saat dibutuhkan. Meskipun demikian dalam kenyataannya terkadang masih ada Akta Jaminan Fidusia yang terlambat didaftarkan oleh Perusahaan Pembiayaan.

Tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan, karena dengan pendaftaran ini akan memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia yang mempunyai hak kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, artinya adalah bahwa dengan Sertifikat Jaminan Fidusia ini dapat langsung dieksekusi atau dilaksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.<sup>68</sup>

---

<sup>68</sup>Yurizal, *Op.Cit*, hlm.33.

Apabila terjadi keterlambatan pendaftaran jaminan fidusia atau jaminan fidusia yang tidak didaftarkan maka Perusahaan Pembiayaan tidak dapat melaksanakan eksekusi secara titel eksekutorial, tetapi tidak berarti Perjanjian Pembiayaan Konsumen juga ikut menjadi hapus atau batal. Hal ini karena perjanjian jaminan fidusia adalah perjanjian *accessoir* dan Perjanjian Pembiayaan Konsumen adalah perjanjian pokok sehingga meskipun perjanjian jaminannya batal atau hapus belum tentu perjanjian pokoknya juga ikut hapus atau batal karena perjanjian pokok dilahirkan oleh suatu sebab yang mandiri sehingga suatu perjanjian pokok bisa berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian jaminan.

Apabila ada Akta Jaminan Fidusia yang terlambat didaftarkan, maka demi kepastian hukum dan sebagai upaya penyelesaian keterlambatan pendaftaran objek jaminan fidusia yang lewat waktu dari 30 hari, solusi yang dilakukan notaris terhadap akta jaminan fidusia yang nomor dan tanggal aktanya telah mati tersebut adalah dengan cara membuat Akta Jaminan Fidusia baru dengan menghadirkan semua pihak-pihak yang bersangkutan terhadap perjanjian fidusia atau notaris juga dapat memberikan solusi lain seperti pembuatan Akta Penegasan atas Akta Jaminan Fidusia yang telah dibuat sebelumnya, dengan penegasan yang dimaksud yaitu menegaskan nomor dan tanggal Akta Jaminan Fidusia terbaru yang isinya adalah sama dengan Akta Jaminan Fidusia yang sama terdahulu pada premisse akta. Para pihak wajib hadir dan berhadapan dengan notaris untuk membubuhkan parafnya pada lembar akta yang dirubah sebagai bukti yang sah bahwa halaman tersebut telah dirubah dan para pihak yang terlibat tersebut setuju atas perubahan tersebut. Berdasarkan Akta Penegasan tersebut,

jaminan fidusia yang sebelumnya terlambat didaftarkan dapat dengan segera dilakukan pendaftaran oleh Perusahaan Pembiayaan.<sup>69</sup>

Dasar dari pembuatan Akta Penegasan Jaminan Fidusia ini adalah klausul yang terdapat dalam Pasal 6 ayat (2) Akta Jaminan Fidusia sebagai berikut:<sup>70</sup>

“Sepanjang masih diperlukan, Pemberi Fidusia dengan ini pula memberi kuasa kepada Penerima Fidusia dengan hak substitusi kepada orang/pihak lain, untuk melakukan dan mengerjakan segala tindakan perbuatan apapun juga yang diwajibkan atau dipandang perlu oleh Penerima Fidusia atau kuasanya untuk menagih pembayaran atas Objek Jaminan Fidusia yang diberikan sebagai Jaminan Fidusia dengan akta ini terhadap Pihak Ketiga yang bersangkutan serta selanjutnya melakukan segala sesuatu yang diperlukan berkenaan dengan penagihan atas Objek Jaminan Fidusia antara lain ( tetapi tidak terbatas ) mengadakan perdamaian (dading) atau perjanjian-perjanjian lainnya dengan pihak ketiga yang bersangkutan, dan untuk melakukan dan mengerjakan perbuatan-perbuatan dan tindakan-tindakan mana Penerima Fidusia atau kuasanya tidak memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari Pemberi Fidusia.”

Pembuatan Akta Penegasan Jaminan Fidusia ini apabila dilihat dari segi teori tanggung jawab, mengenai tanggung jawab notaris yang dilakukannya merupakan akibat pelaksanaan dari tugas dan jabatannya. Dalam melaksanakan

---

<sup>69</sup> Wawancara dengan Bapak Dwi Kusnandar, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Cirebon, pada tanggal 17 Mei 2022

<sup>70</sup> Wawancara dengan Bapak Dwi Kusnandar, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Cirebon, pada tanggal 17 Mei 2022

tugasnya, seorang notaris mengemban tanggung jawab terhadap jabatannya dan dituntut untuk bertanggung jawab terhadap kliennya dan bertanggung jawab atas semua tindakannya termasuk akta-akta yang dibuat oleh Notaris tersebut.

Suatu tanggung jawab adalah suatu etika yang semestinya dipatuhi untuk seseorang yang memiliki profesi tertentu. Tanggung jawab bagi seseorang yang mempunyai profesi tertentu, seperti yang digambarkan sebagai berikut :<sup>71</sup>

- a. Tanggung jawab mengenai profesi yang dimiliki, dan mematuhi kode etik dalam profesi yang bersangkutan;
- b. Tanggung jawab terkait tugas yang dilaksanakan berdasarkan tuntunan profesinya..
- c. Tanggung jawab terhadap hasil profesi yang dilaksanakannya;
- d. Tanggung jawab kepada diri, bagi masyarakat, maupun kepada “Tuhan Yang Maha Esa”;
- e. Berani mengambil resiko dalam berbagai situasi demi menegakkan kebenaran yang berhubungan dengan profesi, dan bertanggungjawab dalam ucapannya, berani bertindak untuk menjelaskan sesuatu hal yang sebenarnya demi tuntutan profesi yang diyakininya;
- f. Dalam keadaan yang sadar terus berupaya meningkatkan kualitas dan mutu yang berkenaan dengan tuntutan profesinya, berdasarkan perkembangan zaman serta situasi yang semakin mengalami perkembangan di setiap saat pada keadaan tertentu. Apabila diperlukan untuk memberikan laporan

---

<sup>71</sup> Usman, Suparman, 2008, *Etika dan Tanggungjawab Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta, Gaya Media Pratama, hlm. 127

pertanggungjawaban kepada pihak manapun tentang segala hal yang pernah dilakukan terkait dengan profesinya, maka notaris harus bersedia melaksanakannya.

### **C. Bentuk dan Sifat Akta Jaminan Fidusia**

Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa “Pembebanan benda dalam jaminan fidusia ini dibuat dengan akta notaris, dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia”

Akta Notaris atau Notariil Akta, dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris, dimaknai sebagai akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.

Akta otentik harus memenuhi apa yang dipersyaratkan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sifatnya kumulatif atau harus meliputi semuanya. Akta-akta yang dibuat, walaupun ditandatangani oleh para pihak, namun tidak memenuhi persyaratan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, hanya mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris, setiap Akta terdiri atas awal Akta atau kepala Akta, badan Akta dan akhir atau penutup Akta, yang dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Awal Akta atau kepala Akta memuat:

- a. judul Akta;
- b. nomor Akta;
- c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
- d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

2. Badan Akta, yang memuat:

- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
- b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
- c. isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
- d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

3. Akhir atau penutup Akta memuat:

- a. uraian tentang pembacaan Akta
- b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
- c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan

d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya

Akta Jaminan Fidusia dibuat dalam bentuk akta notarial dengan Bahasa Indonesia. Akta jaminan fidusia merupakan akta *partij*, yakni akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) notaris yang dalam praktik notaris disebut sebagai akta pihak, artinya notaris dalam hal ini membacakan dan menyaksikan penandatanganan yang dilakukan di hadapannya. Menghadap dimaksudkan bahwa terhadap akta tersebut dilakukan “pembacaan” dan “penandatanganan” di hadapan notaris, sebagai pejabat umum sebagaimana telah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf 1 Undang-Undang Jabatan Notaris bahwa “membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris”. Arti kata di hadapan dalam ketentuan ini berdasarkan penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf 1 Undang-Undang Jabatan Notaris adalah hadirnya seorang notaris secara fisik di hadapan para pihak dan saksi-saksi.

Apabila salah satu pihak tidak dapat hadir atau ingin diwakili dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia tersebut maka pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia dapat membuat surat kuasa. Surat kuasa tersebut tidak harus dibuat dalam bentuk akta notarial akan tetapi sebaiknya dilegalisasi oleh Notaris, artinya penandatanganan surat kuasa dilakukan di hadapan Notaris meskipun para pihak membuat sendiri isi dan ketentuan surat kuasa tersebut sehingga

dengan demikian meskipun bentuknya bukan akta Notaris tetapi ada keterlibatan Notaris dalam proses penandatanganan surat kuasa tersebut.<sup>72</sup>

Akta Jaminan Fidusia tidak berbeda dengan akta perjanjian lainnya, yang membedakan adalah judul akta, premis dan isi perjanjian yang termuat dalam akta tersebut. Secara garis besar sistematika Akta Jaminan Fidusia dibagi menjadi lima bagian antara lain :

1. Judul Akta

Judul tertera pada bagian paling atas dalam suatu akta, judul disesuaikan dengan jenis perjanjian yang dibuat. Berkaitan dengan perikatan jaminan fidusia maka pada bagian judul tertulis “Jaminan Fidusia” yang huruf-hurufnya ditulis dengan menggunakan huruf kapital.

Judul menggambarkan secara umum mengenai hal-hal yang diterangkan dalam bagian isi akta, dengan adanya judul yang tertera di bagian atas sebuah akta maka akan dengan mudah mengetahui tentang apa yang diatur dalam bagian isi akta tersebut.

2. Kepala Akta

Kepala Akta terletak di bawah judul, yaitu serangkaian kalimat yang menerangkan para pihak menghadap di hadapan Notaris. Bagian kepala akta menjadi sebuah otentikasi dari akta Notaris karena akan menunjukkan bahwa akta yang dibuat tersebut oleh atau di hadapan Notaris.

---

<sup>72</sup> Wawancara dengan Bapak Dwi Kusnandar, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Cirebon pada tanggal 23 Mei 2022.

Jika ternyata ketentuan dalam kepala akta tidak terpenuhi maka akta tersebut tidak akan memiliki kekuatan mengikat secara formil dan kekuatan pembuktiannya hanya akan menjadi akta di bawah tangan.

### 3. Komparisi Akta

Bagian komparisi merupakan bagian yang menerangkan para pihak yang menghadap dan membuat perjanjian. Bagian komparisi harus memuat antara lain :

- a. Nama dan alamat para pihak;
- b. Kedudukan pihak-pihak yang melakukan perjanjian;
- c. Dasar hukum yang memberikan kewenangan kepada penghadap.

### 4. Sebab (Premise)

Premise atau sebab atas timbulnya perjanjian tersebut yang menerangkan latar belakang diadakannya perjanjian oleh para pihak. Premise dalam suatu perjanjian tidak mutlak harus selalu ada, jika dalam suatu perjanjian tidak dicantumkan premise maka sesudah komparisi para pihak langsung mengatur syarat-syarat dan ketentuan dalam perjanjian yang dibuat.

### 5. Isi Akta

Bagian terpenting dalam suatu akta Notaris adalah pada bagian isi, karena pada bagian inilah kesepakatan-kesepakatan perjanjian antara para pihak dibuat. Bagian isi akta pada umumnya dibuat dalam bentuk pasal-pasal sebanyak yang disepakati oleh para pihak.

### 6. Penutup Akta

Pada bagian penutup akta disebutkan tentang waktu dan tempat akta tersebut dibuat, keterangan mengenai saksi-saksi yang turut menyaksikan pembuatan dan penandatanganan akta, dan keterangan tentang kapan penandatanganan akta dilakukan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat :

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia
- d. Nilai penjaminan; dan
- e. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Perjanjian jaminan merupakan aksesori dari perjanjian lain yang pada umumnya berbentuk perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit. Sifat aksesori pada perjanjian jaminan menimbulkan konsekuensi bahwa jika perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit dinyatakan batal atau hapus maka perjanjian jaminannya demi hukum juga menjadi batal atau hapus karena perjanjian jaminan tidak bisa berdiri sendiri, namun sebaliknya jika perjanjian jaminannya batal atau hapus maka belum tentu perjanjian pokoknya juga ikut menjadi batal atau hapus karena perjanjian pokok dilahirkan oleh suatu sebab yang mandiri atau dapat diartikan bahwa perjanjian pokok bisa berdiri sendiri tanpa diikuti dengan adanya perjanjian jaminan namun perjanjian jaminan tidak mungkin berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pokok.

Konsekuensi lainnya atas sifat aksesori dalam perjanjian Jaminan Fidusia adalah ketika piutang pokok dioper atau dialihkan kepada pihak lain baik dengan cara cession maupun subrogasi maka Jaminan Fidusia atas piutang tersebut ikut beralih kepada pemegang piutang yang baru.

Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia telah menyebutkan secara tegas dalam Pasal 4 yang menyebutkan bahwa Jaminan Fidusia merupakan perjanjian aksesori dari perjanjian utang piutang sebagai perjanjian pokoknya, Setiap benda yang dibebankan Jaminan Fidusia akan menanggung sejumlah utang tertentu dan itu akan dicantumkan dalam Akta Jaminan Fidusia, selain itu dalam Sertifikat Jaminan Fidusia juga disebutkan secara tegas nilai utang yang dijamin oleh Objek Fidusia.

Pelaksanaan kredit di Perusahaan Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia berlandaskan teori kepastian hukum dikarenakan Perusahaan Pembiayaan sebagai kreditur perlu adanya kepastian hukum atas terbayarnya utang oleh debitur dan dengan adanya Akta Jaminan Fidusia dan Sertifikat Jaminan Fidusia yang mempunyai titel eksekutorial akan memberikan kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum.

#### **D. Contoh Akta Jaminan Fidusia**

### **JAMINAN FIDUSIA**

Nomor : 01.-

Pada hari ini, Rabu, tanggal 01-09-2021 (satu September dua ribu dua puluh satu), pukul 08.00 WIB (delapan Waktu Indonesia Barat), -----

Menghadap kepada saya,-----

----- **ABDUL JAPAR, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**-----

Notaris di Kota Cirebon, dengan dihadiri oleh para saksi yang akan disebutkan---

-  
pada bagian akhir akta ini :-----

- **Tuan PAULUS SUSENO BOEDIMAN**, lahir di Semarang, pada-----  
tanggal 21-12-1970 (dua puluh satu Desember seribu sembilan ratus tujuh -----  
puluh), Warga Negara Indonesia, Kepala Cabang Cirebon dari Perseroan-----  
Terbatas PT. SUMMIT \*\*\* FINANCE, pemegang Kartu-----

Tanda Penduduk Nomor : 3374132111700005, bertempat tinggal di Kota-----

Semarang, Wirotomo 4 Nomor 16, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 005, Kelurahan Krobokan,

- untuk sementara berada di Cirebon-----

- menurut keterangannya dalam hal ini bertindak :-----

a. berdasarkan atas kekuatan Kuasa yang tercantum dalam Surat Kuasa

Pembebanan Jaminan Fidusia yang dibuat dibawah tangan tertanggal 16-08-2021

(enam belas Agustus dua ribu dua puluh satu), dan dilekatkan pada minuta akta

ini, selaku kuasa dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama :-----

- **Tuan ARIS SAFRUDIN**, lahir di Cirebon, pada tanggal 11-04-1972 (sebelas

April seribu sembilan ratus tujuh puluh dua), Warga Negara Indonesia, Tentara

Nasional Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3274041104720006, bertempat tinggal di Kota Cirebon, Gang H Mahmud Nomor 56, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 007, Kelurahan Pekalangan, Kecamatan Pekalipan, sebagai Debitur dalam Perjanjian Pembiayaan Multiguna - Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran tertanggal 16-08-2021 (enam belas Agustus dua ribu dua puluh satu).-----

-----  
- selanjutnya disebut “ **Pemberi Fidusia** “.-----

b. berdasarkan atas kekuatan Surat Keputusan Direksi Perseroan Terbatas P.T. SUMMIT \*\*\* FINANCE yang dibuat dibawah tangan tertanggal 01-07-2019 (satu Juli dua ribu sembilan belas) Nomor : 070/SK-BRH/DIR/VII/2019, bermaterai cukup dan diperlihatkan kepada saya, Notaris, dengan demikian sah mewakili Direksi, dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan TerbatasPT. SUMMIT \*\*\* FINANCE, berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta, sebagai Kreditur dalam Perjanjian Pembiayaan Multiguna - Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran tertanggal 16-08-2021 (enam belas Agustus dua ribu dua puluh satu).-----

-----  
- selanjutnya disebut “ **Penerima Fidusia** “.-----

Penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris.-----

--Penghadap bertindak sebagaimana tersebut diatas terlebih dahulu dengan ini menerangkan:-----

A. bahwa sepanjang tidak didefinisikan dan diartikan lain maka definisi dan-----

istilah dalam perjanjian ini memiliki arti yang sama dengan definisi dan istilah yang digunakan dalam Perjanjian Pembiayaan Multiguna – Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran (untuk selanjutnya Perjanjian Pembiayaan Multiguna - Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran berikut dengan segala perubahan dan pembaharuannya disebut “Perjanjian“);-----

B. bahwa, diantara Pemberi Fidusia selaku pihak yang menerima fasilitas pembiayaan (Debitur dalam Perjanjian) dan Penerima Fidusia selaku pihak yang memberi fasilitas pembiayaan ( Kreditur dalam Perjanjian ) telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Pembiayaan Multiguna - Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor : 302001490021 tanggal 16-08-2021 (enam belas Agustus dua ribu dua puluh satu);-----

C. bahwa, untuk memenuhi ketentuan tentang pemberian jaminan yang ditentukan dalam Perjanjian, maka Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia, telah sepakat dan dengan ini mengadakan perjanjian Jaminan Fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam Undang - Undang Nomor 42 Tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan), tentang Jaminan Fidusia ;-----

D. bahwa Pemberi dan Penerima Fidusia menerangkan untuk menjamin terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayarkan oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia, baik karena utang pokok, bunga, denda dan biaya - biaya lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian dengan jumlah Utang Pokok sebesar **Rp. 8.917.500,- (delapan juta sembilan ratus**

**tujuh belas ribu lima ratus rupiah)** atau sejumlah uang yang ditentukan dikemudian hari berdasarkan Perjanjian tersebut, sampai dengan Nilai Penjaminan sebesar **Rp.11.146.875,- (sebelas juta seratus empat puluh enam ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah)** atas barang berupa kendaraan bermotor dengan perincian sebagai berikut :-----

- Jumlah Unit ----- : 1 ( satu ) Unit ;
- Merk / Type ----- : Honda / D1B02N13L2 A/T ;
- Tahun----- : 2019;
- Warna ----- : Magenta Hitam ;
- Nomor Rangka --- : MH1JM1128KK138191 ;
- Nomor Mesin ---- : JM11E2120390 ;
- Nomor Polisi----- : E - 5421 - CU ;

Yang diperoleh Pemberi Fidusia dari fasilitas pembiayaan dari Penerima Fidusia dalam bentuk penyediaan dana sebagaimana tercantum dalam Perjanjian tertanggal 16-08-2021 ( enam belas Agustus dua ribu dua puluh satu ), bermaterai cukup dan diperlihatkan kepada saya, Notaris, tertulis atas nama **ARIS SAFRUDIN**, sebagaimana ternyata dalam Buku Pemilik Kendaraan Bermotor ( BPKB ) Nomor : P - 01112242, dengan Nilai Obyek Fidusia sebesar **Rp. 11.800.000,- (sebelas juta delapan ratus ribu rupiah)**.-----

( Untuk selanjutnya dalam akta ini cukup disebut dengan “ **Obyek Jaminan Fidusia**”).-----

Selanjutnya penghadap senantiasa bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan, bahwa pembebanan Jaminan Fidusia ini dibuat dan diterima dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :-----

-----

----- **Pasal 1** -----

-

( 1 ). Pembebanan Jaminan Fidusia atas Objek Jaminan Fidusia yang pada saat ini dikuasai oleh Pemberi Fidusia terjadi pada saat ditandatanganinya Perjanjian Pembiayaan Multiguna - Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor :302001490021 yaitu tanggal 16-08-2021 (enam belas Agustus dua ribu dua puluh satu), dan telah menjadi miliknya Penerima Fidusia.-----

-----

( 2 ). Pembebanan Jaminan Fidusia atas Objek Jaminan Fidusia tersebut meliputi hasil yang diperoleh dari Objek Jaminan Fidusia termasuk tapi tidak terbatas klaim asuransi yang diperoleh dikemudian hari dari perusahaan asuransi.-----

-----

( 3 ). Pemberi Fidusia menyatakan sekarang untuk berlaku dikemudian hari bahwa Objek Jaminan Fidusia tersebut dikuasai oleh Pemberi Fidusia, akan tetapi hak kepemilikan atas Objek Jaminan Fidusia ada pada Penerima Fidusia. -----

-----( 4 ). Copy faktur dan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor ( BPKB ) atas kendaraan akan disimpan oleh Penerima Fidusia dan untuk dipergunakan dimana dan bilamana perlu, dan Pemberi Fidusia dengan

cara dan alasan apapun juga tidak berhak untuk meminta dan/atau meminjam copy faktur dan/atau BPKB.-----

( 5 ). Pemberi Fidusia dilarang untuk meminjamkan, menyewakan, mengalihkan atau menyerahkan penguasaan atau penggunaan atau mengubah penggunaan atas Objek Jaminan Fidusia kepada pihak ketiga dengan jalan apapun juga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.-----

-

## ----- **Pasal 2** -----

( 1 ). Objek Jaminan Fidusia hanya dapat dipergunakan oleh Pemberi Fidusia menurut sifat dan peruntukannya, dengan kewajiban bagi Pemberi Fidusia untuk membayar utang ditambah dengan bunga yang diperjanjikan kepada Penerima Fidusia berdasarkan Perjanjian.-----

( 2 ). Pemberi Fidusia berkewajiban untuk memelihara Objek Jaminan Fidusia tersebut dengan sebaik - baiknya dan melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas Jaminan Fidusia dengan biaya dan tanggungan Pemberi Fidusia sendiri, serta membayar pajak premi asuransi dan beban lainnya sesuai dengan Perjanjian. Bila ada bagian dari Objek Jaminan Fidusia yang diganti atau ditambah, maka bagian itu termasuk dalam pengertian Objek Jaminan Fidusia.-----

-

( 3 ). Dalam hal Pemberi Fidusia melalaikan kewajibannya atas Objek Jaminan Fidusia tersebut sehingga mengakibatkan Objek Jaminan Fidusia tersebut tidak dapat dipergunakan menurut sifat dan peruntukannya, tidak melakukan

pemeliharaan dan perbaikan atas Objek Jaminan Fidusia, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.-----

-

( 4 ). Segala pajak, bea, pungutan dan beban lainnya yang sekarang telah dan/ataukemudian hari akan dikenakan terhadap Objek Jaminan Fidusia (bila ada ) merupakan beban dan tanggungan Pemberi Fidusia, dan karenanya wajib dipikul dan dibayar seluruhnya oleh Pemberi Fidusia sendiri. Pemberi Fidusia harus mengasuransikan Objek Jaminan Fidusia dengan premi yang harus dibayar oleh Pemberi Fidusia sendiri. Apabila Pemberi Fidusia lalai mengasuransikan Objek Jaminan Fidusia, maka segala resiko terhadap kerusakan, kehilangan, kecelakaan, kerugian dan lain - lainnya sepenuhnya merupakan tanggung jawab dan menjadi resiko dan beban Pemberi Fidusia sendiri. Dalam hal demikian Penerima Fidusia, atas biaya Pemberi Fidusia, dapat mengasuransikan Objek Jaminan Fidusia pada Perusahaan Asuransi dan dengan resiko yang dianggap memadai oleh Penerima Fidusia.-----

Pelanggaran terhadap ketentuan ini tidak dapat dijadikan alasan bagi Pemberi Fidusia untuk tidak melaksanakan atau menunda kewajiban pembayaran-pembayaran serta kewajiban-kewajiban lainnya dalam Perjanjian.-----

( 5 ). Penerima Fidusia atau kuasanya berhak untuk, sewaktu - waktu bila dianggap perlu, memasuki tempat - tempat dimana objek Jaminan Fidusia disimpan, terletak atau ditemui, atau diduga oleh Penerima Fidusia berada ditempat tertentu untuk memeriksa keberadaan dan tindakan yang seharusnya

dilakukan oleh Pemberi Fidusia agar Objek Jaminan Fidusia berada dalam keadaan baik dan terpelihara, bilamana menurut penilaian Penerima Fidusia, Pemberi Fidusia lalai melakukannya sendiri.-----

-----

----- **Pasal 3**-----

( 1 ). Pemberi Fidusia akan terbukti telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya untuk membayar cicilan kepada Penerima Fidusia berdasarkan Perjanjian, semata -mata dengan lewatnya waktu yang ditentukan, sehingga untuk itu tidak diperlukan lagi suatu teguran juru sita atau surat lain yang serupa untuk itu.-----

( 2 ). Pemberi Fidusia dengan ini memberi kuasa kepada Penerima Fidusia atau kuasanya baik bersama - sama dan/atau masing - masing dengan diberikan hak untuk memindahkan / mensubtitusikan kuasa ini kepada orang / pihak lain, untuk setiap waktu yang dipandang baik oleh Penerima Fidusia atau kuasanya untuk melakukan segala tindakan apapun juga yang dipandang perlu atau diwajibkan, untuk memberitahukan mengenai pembebanan Objek Jaminan Fidusia oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia yang termaktub dalam akta ini, semua atas biaya - biaya Debitur.-----

-

----- **Pasal 4** -----

-

( 1 ). Pemberi Fidusia dengan ini menyatakan Objek Jaminan Fidusia yang diberikan sebagai Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia atau kuasanya dalam

akta ini benar ada dan berada dibawah penguasaannya dengan menggunakan dana yang diperoleh dari pencairan fasilitas pembiayaan dari Penerima Fidusia berdasarkan Perjanjian antara Penerima Fidusia dan Pemberi Fidusia.-----

( 2 ). Pemberi Fidusia dengan ini menjamin Penerima Fidusia atau kuasanya bebas dari semua gugatan yang diajukan oleh Pihak Ketiga sehubungan dengan Objek Jaminan Fidusia yang dijaminan oleh Pemberi Fidusia sebagaimana diuraikan diatas, dan atas permintaan pertama dari Penerima Fidusia atau kuasanya, Pemberi Fidusia wajib mengurus, menyelesaikan dan membayar tuntutan, gugatan atau tagihan tersebut atas biaya dan tanggung jawab Pemberi Fidusia sendiri.-----

( 3 ). Perjanjian Pembiayaan Multiguna - Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran dan Penyerahan Fidusia menurut Akta Jaminan Fidusia ini dan hak – hak Penerima Fidusia yang timbul karenanya, tidak akan terpengaruh oleh kepailitan Pemberi Fidusia, pengalihan dengan cessie, novasi, atau subrogasi atau karena alasan hukum apapun juga atas Objek Jaminan Fidusia atau hak-hak yang timbul dari Objek Jaminan Fidusia.-----

-

----- **Pasal 5** -----

-

Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan Fidusia ulang atas Objek Jaminan Fidusia. Pemberi Fidusia juga tidak diperkenankan untuk membebaskan dengan cara apapun Objek Jaminan Fidusia kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Penerima Fidusia.-----

----- **Pasal 6** -----

( 1 ). Dalam hal Pemberi Fidusia tidak memenuhi dengan seksama kewajibannya seperti yang telah ditentukan dalam akta ini atau dalam Perjanjian, sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian Pemberi Fidusia tanpa diperlukan suatu teguran melalui juru sita atau dengan surat lain yang serupa dengan itu, sehingga atas kekuasaan sendiri Penerima Fidusia berhak :-----

i. Dalam hal mana hak Pemberi Fidusia atas Objek Jaminan Fidusia tersebut menjadi berakhir dan Objek Jaminan Fidusia harus diserahkan dengan segera oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia, setelah diberitahukan secara tertulis oleh Penerima Fidusia. Dengan tidak mengurangi kewajiban Pemberi Fidusia untuk membayar denda, maka dalam hal ini Pemberi Fidusia terlambat menyerahkan Objek Jaminan Fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jaminan Fidusia ini Penerima Fidusia berhak secara langsung mengambil atau menarik kembali (penguasaan) Objek Jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia atau pihak lain manapun yang menguasai Objek Jaminan Fidusia dan/atau berhak pula dengan pertolongan alat - alat Negara yang berwenang mengambil atau menyita Objek Jaminan Fidusia untuk keperluan pelelangan atau penjualan dibawah tangan tersebut, seluruhnya dengan biaya dan resiko Pemberi Fidusia sendiri.-----

ii. Untuk menjual Objek Jaminan Fidusia tersebut atas dasar title eksekutorial, melalui pelelangan dimuka umum, maupun penjualan secara dibawah tangan. ----

iii. Untuk keperluan penjualan tersebut, Penerima Fidusia berhak menghadap dimana perlu, membuat atau disuruh membuat serta menandatangani semua surat, akta serta dokumen lain yang diperlukan, menerima uang harga penjualan dan memberikan tanda penerimaan untuk itu, menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembelinya, memperhitungkan atau mengkompensir uang harga penjualan yang diterima itu dengan semua apa yang wajib dibayar oleh Debitur kepada Kreditur, akan tetapi dengan kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk menyerahkan sisa uang penjualannya jika masih ada kepada Pemberi Fidusia ; dengan tidak ada kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun juga kepada Pemberi Fidusia atau Debitur mengenai sisa uang harga penjualan itu dan selanjutnya Penerima Fidusia juga berhak untuk melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna dalam rangka penjualan Objek Jaminan Fidusia tersebut dengan tidak ada satupun yang dikecualikan.-----

iv. Apabila hasil penjualan dari Objek Jaminan Fidusia tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh Debitur kepada Kreditur, maka Debitur tetap terikat membayar lunas sisa uang yang masih harus dibayar oleh Debitur kepada Kreditur.-----

-----

( 2 ). Sepanjang masih diperlukan, Pemberi Fidusia dengan ini pula memberi kuasa kepada Penerima Fidusia dengan hak substitusi kepada orang / pihak lain, untuk melakukan dan mengerjakan segala tindakan perbuatan apapun juga yang diwajibkan atau dipandang perlu oleh Penerima Fidusia atau kuasanya untuk

menagih pembayaran atas Objek Jaminan Fidusia yang diberikan sebagai Jaminan Fidusia dengan akta ini terhadap Pihak Ketiga yang bersangkutan serta selanjutnya melakukan segala sesuatu yang diperlukan berkenaan dengan penagihan atas Objek Jaminan Fidusia antara lain ( tetapi tidak terbatas ) mengadakan perdamaian (dading)-----atau perjanjian - dahulu dari Pemberi Fidusia.-----

----- **Pasal 7** -----

-  
Penerima Fidusia atau kuasanya berwenang untuk melaksanakan Pendaftaran Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Untuk keperluan tersebut Penerima Fidusia menghadap pejabat atau instansi yang berwenang, memberikan keterangan, menandatangani surat / formulir, mendaftarkan Jaminan Fidusia dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia dan mengajukan perubahan dalam hal terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan Fidusia, menerima Sertipikat Jaminan Fidusia dan/atau Pernyataan Perubahan serta dokumen - dokumen lain yang berhubungan dengan itu. Untuk keperluan itu membayar semua biaya dan menerima kuitansi tanda penerimaan uang serta melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan isi akta ini. -----

----- **Pasal 8** -----

-

Pemberi Fidusia dengan ini menjamin bahwa pembebanan Objek Jaminan Fidusia ini tidak melanggar ketentuan pasal 35 Undang - Undang Nomor 42 Tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) tentang Jaminan Fidusia yang intinya menyatakan : Dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal ini diketahui oleh salah satu pihak, tidak akan melahirkan Perjanjian Jaminan Fidusia.-----

-----  
**Pasal 9** -----

-  
Pembebanan Jaminan Fidusia ini akan berakhir dengan sendirinya pada saat Pemberi Fidusia membayar lunas semua apa yang wajib dibayar olehnya kepada Penerima Fidusia sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Pembiayaan Multiguna - Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran dan Penyerahan Fidusia sesuai dengan perjanjian dari peraturan hukum yang berlaku, dan dalam hal demikian hak kepemilikan atas Objek Jaminan Fidusia beralih dengan sendirinya menurut hukum kepada Pemberi Fidusia.-----

-----  
**Pasal 10** -----

( 1 ). Penerima Fidusia berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas ketentuan dalam akta ini, dalam hal perubahan atau penyesuaian tersebut diperlukan dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah

Nomor 86 Tahun 2000 (dua ribu) tentang Pendaftaran Fidusia maupun ketentuan dalam Undang - Undang Nomor 42 Tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) tentang Jaminan Fidusia.-----

( 2 ). Akta ini merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Pembiayaan Multiguna - Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran dan Penyerahan Fidusia, demikian pula kuasa yang diberikan dalam akta ini merupakan bagian yang terpenting serta tidak terpisahkan dari akta ini, tanpa adanya kuasa tersebut, niscaya bahwa akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan antara para pihak yang bersangkutan, oleh karenanya kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan selama berlaku Perjanjian dan kuasa tersebut tidak akan batal atau berakhir karena sebab - sebab yang disebutkan dalam Pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata, yaitu sebab-sebab : -----

- a. Kuasa ditarik kembali oleh kuasanya ;-----  
-
- b. Pemberitahuan penghentian kuasa oleh kuasanya ;-----
- c. Kuasa meninggal dunia ;-----  
-
- d. Kuasa atau pemberi kuasanya berada dibawah pengampuan atau jatuh pailit ;-
- e. Kuasa mengangkat kuasa baru untuk menjalankan urusan yang sama menyebabkan penarikan kembali kuasa yang pertama.-----  
-

----- **Pasal 11** -----

( 1 ). Segala perselisihan yang mungkin timbul diantara kedua belah pihak mengenai akta ini yang tidak dapat diselesaikan diantara kedua belah pihak sendiri, maka kedua belah pihak akan memilih domisili hukum yang tetap seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Cirebon.-----

( 2 ). Pemilihan domisili tersebut dilakukan dengan tidak mengurangi hak Penerima Fidusia untuk mengajukan gugatan terhadap Pemberi Fidusia ditempat lain. -----

----- **Pasal 12** -----

Penghadap menyatakan dengan ini menjamin kebenaran identitas para pihak dan isi dari dokumen - dokumen yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut.-----

----- **DEMIKIANLAH AKTA INI** -----

Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Cirebon, pada hari dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini, dengan dihadiri oleh :-----

1. **Nyonya ERIN WIDANINGSIH**, lahir di Kabupaten Ciamis, pada tanggal 16-05-1978 ( enam belas Mei seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan ), Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3274015605780004, bertempat tinggal di Kota Cirebon, Gang Samadikun II Nomor 15, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 011, Kelurahan Kesenden,

Kecamatan Kejaksan ;-----

-

2. **Tuan AWAN MEIDIAWAN**, lahir di Cirebon, pada tanggal 04-05-1976 (empat Mei seribu sembilan ratus tujuh puluh enam), Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3274050405760009, bertempat tinggal di Kota Cirebon, BTN Nusa Endah Blok U Nomor 15, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 005, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi.-----

- keduanya Karyawan Notaris, yang Notaris kenal, sebagai saksi - saksi.-----

-

Setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para penghadap dan para saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi, dan saya, Notaris.-

-----

Dilangsungkan tanpa tambahan, tanpa coretan, dan tanpa coretan dengan gantian.-

Minuta Akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.-----

-

Diberikan sebagai SALINAN yang sama bunyinya.-----

Notaris di Kota Cirebon

ABDUL JAPAR, S.H., M.Kn

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Kewenangan Notaris dalam pembuatan akta jaminan fidusia adalah berdasarkan pada Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Akta Jaminan Fidusia tersebut kemudian wajib untuk didaftarkan untuk memberikan kepastian hukum kepada penerima dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan, karena dengan pendaftaran ini akan memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia yang mempunyai hak kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.
2. Pemberian hak akses sistem pendaftaran jaminan fidusia kepada korporasi memberikan kesempatan kepada korporasi untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia sendiri dan tidak dilakukan oleh Notaris. Apabila ada Akta Jaminan Fidusia yang terlambat didaftarkan, maka demi kepastian hukum Notaris membuat Akta Jaminan Fidusia atau dengan membuat Akta Penegasan atas Akta Jaminan Fidusia yang telah dibuat sebelumnya sehingga jaminan fidusia yang sebelumnya terlambat didaftarkan dapat dengan segera dilakukan pendaftaran oleh korporasi.
3. Akta Jaminan Fidusia dibuat dalam bentuk akta notarial dengan Bahasa Indonesia dan merupakan akta *partij*. Jaminan Fidusia merupakan perjanjian assesoir dari perjanjian utang piutang sebagai perjanjian pokoknya, Setiap benda yang dibebankan Jaminan Fidusia akan menanggung sejumlah utang

tertentu dan dicantumkan dalam Akta Jaminan Fidusia, selain itu dalam Sertifikat Jaminan Fidusia juga disebutkan secara tegas nilai utang yang dijamin oleh Objek Fidusia.

## **B. Saran**

1. Notaris diharapkan selalu menerapkan prinsip kehati-hatian ketika melakukan pembuatan dan pendaftaran objek jaminan fidusia karena Notaris memiliki peran dan tanggung jawab yaitu jaminan kepastian hukum atas Akta Jaminan Fidusia yang dibuat dan didaftarkannya, bergantung pada pendelegasian kewenangan pada kehendak dan kebutuhan dari Perusahaan Pembiayaan selaku pengguna manfaat dari notaris, sehingga akta tersebut memiliki alat bukti yang kuat dengan arti kekuatan hukumnya setara dengan keputusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum yang mutlak.
2. Perlu adanya sosialisasi dan pengawasan kewajiban pendaftaran jaminan fidusia dari pihak Otoritas Jasa Keuangan sebagai pengawas Perusahaan Pembiayaan sehingga tidak terjadi keterlambatan pendaftaran jaminan fidusia oleh Perusahaan Pembiayaan dan meskipun Perusahaan Pembiayaan bisa memperoleh hak akses untuk pendaftaran jaminan fidusia akan lebih baik jika Notaris yang melakukan pendaftaran jaminan fidusia sebagai rangkaian tanggung jawab Notaris atas produk Akta Jaminan Fidusia yang telah dibuatnya.
3. Notaris dalam membuat Akta Jaminan Fidusia harus memenuhi ketentuan sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris agar Akta

Jaminan Fidusia yang dibuatnya berlaku sebagai akta otentik dan dapat didaftarkan



## DAFTAR PUSTAKA

### Al-Qur'an

Kementerian Agama Republik Indonesia. 2014. *Al-Qur'an Terjemah dan Tajwid*, Surakarta : Ziyad Qur'an

### Buku

Abdulkadir Muhamad dan Rilda Murniati, 2004 , *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, Bandung : P.T. Citra Aditya Bakti

Abdullah Ru'fah dan Sohari Sahrani. 2011. *Fiqih Muamalah*. Bogor : Ghalia Indonesia

AF, Elly Erawaty dan J,S, Badudu, 1996, *Kamus Hukum Ekonomi*, Jakarta : Komponen Pengembangan Hukum Ekonomi, Proyek ELIPS.

Ahmadi Miru dan Sakka Pati, 2011, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW*, Jakarta : Raja Grafindo Persada

Ali, Zainuddin. 2009. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika.

Amiruddin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : P.T. Raja Grafindo Persada.

Arsyad, Jawade Hafidz, 2013, *Korupsi Dalam Perspektif HAN (Hukum Administrasi Negara)*, Jakarta : Sinar Grafika

Badzrulzaman Darus Mariam. 1991. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: P.T. Citra Aditya Bakti

Bahsan, M. 2007. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers

Budiono, Herlien, 2008, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: P.T.Citra Aditya Bakti.

Djumhana, Muhammad. 2003. *Hukum Perbankan Di Indonesia*. Bandung: P.T Citra Aditya Bakti

Haryanto Nasution. 2011. *Tanggung Jawab Perdata Notaris Berdasarkan UUJN No 30 Tahun 2004 Jo UUJN No 2 Tahun 2014*, Jakarta : Pustaka Ilmu.

Hery Shietra, 2016. *Praktik Hukum Jaminan Kebendaan*, Bandung : P.T. Citra Aditya Bakti

- Jimly Assiddiqie, Ali Safa'at. M. 2021, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Jakarta : Konstitusi Press.
- Johannes Ibrahim Kosasih, Anak Agung Istri Agung, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, 2021, *Parate Eksekusi Fidusia Polemik Kepastian Hukum dan Bisnis*, Bandung : C.V. Mandar Maju
- J. Satrio, 1991, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung : P.T. Citra Aditya Bakti
- , 1995, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Bandung: P.T Citra Aditya Bakti
- , 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung : P.T. Citra Aditya Bakti
- Johannes Ibrahim, 2004, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank ( Perspektif Hukum dan Ekonomi )*, Bandung : C.V. Mandar Maju.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2002, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta : P.T. Raja Grafindo Persada
- Kasmir, 2001, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : P.T. Raja Grafindo Persada.
- Mardani. 2012, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta : Kencana
- Moch. Isnaeni, 2016. *Hukum Jaminan Kebendaan Eksistensi, Fungsi dan Pengaturan*. Yogyakarta : LaksBang Pressindo
- Moleong J Lex. 2006. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda
- Munir Fuady.2002, *Hukum Tentang Pembiayaan Konsumen*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti
- Ngadino. 2021. *Tugas Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris di Indonesia*, Semarang : UPT Penerbitan Universitas PGRI Semarang Press
- Pasek Diantha, I Made. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group
- Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group.

- Philipus M. Hadjon, 1994, *Fungsi Normatif Hukum Administrasi Dalam Mewujudkan Pemerintahan Yang Bersih*, Surabaya : Pidato Penerimaan Jabatan Guru Besar Dalam Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga
- Philipus M. Hadjon, 1998, *Penataan Hukum Administrasi*, Surabaya : Fakultas Hukum Unair
- Prajudi Atmosudirdjo, 1981, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : Ghalia Indonesia
- Saifudin, Azwar . 1999. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Belajar
- Salim HS, 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta : P.T. Raja Grafindo Persada
- , 2006, *Perkembangan Hukum Kontrak Diluar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurani. 2013. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta : P.T. Raja Grafindo Persada
- Sentosa Sembiring, 2008, *Hukum Perbankan*, Cet. II, Bandung : CV. Mandar Maju
- Sjahdeini, Remy, Sutan. 1993. *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju
- Subekti. 1985. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Alumni
- Sudargo Gautama, 1988, *Pengakuan Fidusia dalam Perundang-undangan di Indonesia, Varia Peradilan*, Majalah Hukum No. 30, Jakarta : IKAHI
- Sugeng Budiman dan Widhi Handoko, 2020, *Kebijakan Hukum Terhadap Notaris Sebagai Saksi dan Alat Bukti Akta Otentik Berbasis Nilai Keadilan*, Semarang : Unissula Press.
- Sunaryo, 2008, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta : Sinar Grafika.

- Supianto. 2015. *Hukum Jaminan Fidusia Prinsip Publisitas Pada Jaminan Fidusia*, Jakarta : Garudhawaca
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia Press
- Tan, H. Kamelo, 2006, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Bandung: P.T. Alumni
- Tanuwidjaja, Henny, 2012, *Pranata Hukum Jaminan Utang & Sejarah Lembaga Hukum Notariat*, Bandung: Refika Aditama
- Tobing, G.H.S. Lumban, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta : Erlangga
- Try Widiyono, 2006, *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Usman, Rachmadi, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Warassih, Esmi. 2014. *Pranata Hukum Sebuah Telaah Sosiologis*, Semarang : Pustaka Magister
- Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, 2007, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada
- Witanto, D.Y. 2015. *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen ( Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi )*, Bandung : C.V. Mandar Maju
- Yurizal, 2015. *Aspek Pidana dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Malang : Media Nusa Creative

### **Jurnal**

- Huru, Fince Ferdelina. 2019. Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan. *Jurnal Kenotariatan Narotama*, Vol.1 (1)
- JP, Marsa Oddy. Kewenangan Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Pada Bank Perkreditan Rakyat (Suatu Studi Pada Bank Tjandra Artha Lestari Bandar Lampung). *Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung*. Vol.3 (1)
- Partinah, Wulansari. 2018. Kajian Hukum Terhadap Keterlambatan Pendaftaran Jaminan Fidusia, *Hermeneutika*, Vol. 2 (2)
- Prayogo, Tony R. 2016. Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Hak Uji Materiil Dan

Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/PMK/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang. Jurnal Legislasi Indonesia, Vol. 13 (2)

Siregar, Soritua Halomoan. 2018. Manfaat Akta Jaminan Fidusia Bagi Konsumen (Debitur). Al Iqtishadiyah Jurnal Ekonomi Syariah Dan Hukum Ekonomi Syariah, Vol. 4 (2)

Suharto, R. 2017. Problematika Akta Jaminan Fidusia (Suatu Studi Tentang Akta Jaminan Fidusia Setelah berlakunya Sistem Pendaftaran Fidusia Secara Online). Diponegoro Private Law Review, Vol. 1 (1)

Supianto, 2020. Pendaftaran Jaminan Fidusia Sebagai Pemenuhan Asas Publisitas, Indonesian journal Of Law And Islamic Law, Vol.2 (2)

Valerie, Emerald. 2021. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Dalam Jumlah Yang Tidak Wajar Dengan Bantuan Sistem Milik PT SM. Indonesian Notary, Vol. 3 (4)

Virgayanti, Ni Kadek Sonia. 2022. Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Ditandatangani Oleh Para Pihak Diluar Wilayah Kerja Notaris Di Denpasar. Jurnal Preferensi Hukum, Vol. 3 (2)

Winarno, Jatmiko. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia. Jurnal Independent Fakultas Hukum Universitas Islam Lamongan, 44-55

### **Peraturan perundang-undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Di Setiap Ibukota Propinsi Di Wilayah Negara Republik Indonesia

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 10 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, Dan Penghapusan Jaminan Fidusia.

#### **Internet**

<http://azissyahban2005.blogspot.com/2012/12/paradigma-positivistik-dalam-penelitian.html> diakses pada tanggal 18 April 2022 pada pukul 21.00

<https://kbbi.web.id/akta> diakses pada tanggal 11 April 2022 pada pukul 20.00

<https://kbbi.web.id/korporasi.html> diakses pada tanggal 11 April 2022 pada pukul 20.30

<https://kbbi.web.id/wenang.html> diakses pada tanggal 11 April 2022 pada pukul 22.00

<https://kbbi.web.id/tanggung%20jawab> diakses pada tanggal 11 April 2022 pada pukul 01.30

<https://kliklegal.com/simak-implementasi-3-perbedaan-aturan-fidusia-pasca-terbitnya-permenkumham-nomor-25-tahun-2021/> diakses pada tanggal 10 April 2022 pada pukul 23.30

[http://www.medianotaris.com/segera\\_revisi\\_uu\\_jaminan\\_fidusia\\_berita180.html](http://www.medianotaris.com/segera_revisi_uu_jaminan_fidusia_berita180.html) diakses pada tanggal 18 April 2022 pada pukul 21:54

<https://bincangsyariah.com/khazanah/tafsir-surah-al-baqarah-ayat-282-283-tentang-prosedur-utang-piutang/> diakses pada tanggal 22 Juli 2022 pukul 20.00

<http://www.ibnukatsironline.com/2015/04/tafsir-surat-al-baqarah-ayat-282.html> diakses pada tanggal 22 Juli 2022 pukul 22.00