PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN SECARA BAWAH TANGAN PADA LEMBAGA PERBANKAN DI PROVINSI LAMPUNG

TESIS

DI SUSUN OLEH:

DIAN EKA SARI, SH. (16921041)

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2018

PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN SECARA BAWAH TANGAN PADA LEMBAGA PERBANKAN DI PROVINSI LAMPUNG

OLEH:

DIAN EKA SARI, SH. (16921041)

Telah diujikan dihadapan kepada Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan dinyatakan LULUS pada hari Sabtu tanggal 18 Agustus 2018.

Pembimbing 1

Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn,

Pembimbing 2

Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum.

Anggota Penguji

Drs. Agus Triyanta, MH., MA., Ph.D.

Mengetahui Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Drs. Agus Triyanta, MH., MA., Ph.D.

MOTTO

- “Hai orang-orang yang beriman, Jadikanlah sabar dan shalatmu Sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar” (Al- Baqarah: 153)

- **“**Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu selesai (dari suatu urusan) kerjakanlah dengan sungguh-sungguh) urusan yang lain, dan hanya kepada Allah hendaknya kamu berharap.” (Alam Nasyrah:6-8)

PERSEMBAHAN

Atas ridho Allah SWT dan dengan segala
kerendahan hati kupersembahkan tesis ini kepada:

Suami dan anakku tersayang, kedua orang tua
serta seluruh keluarga besarku.

Terima kasih atas doa, semangat dan dukungan
sehingga tesis ini bisa terselesaikan.

SURAT PERNYATAAN
ORISINILITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR
MAHASISWA PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : Dian Eka Sari,S.H

NIM : 16921041

Adalah benar-benar mahasiswa Program Kenotariatan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmah berupa tesis dengan judul :

"PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN SECARA BAWAH TANGAN PADA LEMBAGA PERBANKAN DI PROVINSI LAMPUNG".

Karya Ilmiah ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut dengan ini saya menyatakan :

1. Bahwa Karya Tulis Ilmiah ini adalah benar-benar karya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin hasil yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan karya ilmiah ini benar-benar Asli (Orisinil), bebas dari unsur-unsur *"penjiplakan karya ilmiah (plagiat)."*
3. Bahwa meskipun secara secara prinsip hal milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, dan Perpustakaan di Lingkungan Univesitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (termasuk pernyataan butir nomor 1 dan nomor 2), saya sanggup menerima saksi baik administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif, untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan hak-hak dan kewajiban saya, di depan majelis atau tim Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Pasca Sarjana Program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan standar dan tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta,18 Agustus 2018

Yang membuat peryataan,

DIAN EKA SARI, S.H.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang atas karunia, hidayah dan lindungan-Nya karena penulis masih diberi kekuatan dan petunjuk untuk menyelesaikan tesis dengan judul PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN SECARA BAWAH TANGAN PADA LEMBAGA PERBANKAN DI PROVINSI LAMPUNG dengan baik. Penyusunan tesis ini sebagai syarat akhir untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan.

Tesis ini dapat diselesaikan berkat bantuan, motivasi dan fasilitas yang diberikan oleh berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan berkat dan hidayah-Nya sehingga tesis ini bisa selesai tepat waktu;
2. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
3. Bapak Drs. Agus Triyanta M.A., M.H., Ph.D. selaku Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan sebagai penguji tesis penulis;
4. Bapak Dr. Mulyoto SH.M.Kn dan Dr. Budi Agus Riswandi SH.MH., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan tesis ini;

5. Seluruh Dosen dan Staf di lingkungan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia atas kesiapan waktu dalam memberikan pendidikan, pelayanan, yang tulus diterima penulis;
6. Suami dan Anakku, yang menjadi semangat dan motivasi terbesar bagi penulis untuk menyelesaikan tesis ini;
7. Rasa hormat dan terima kasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua tercinta dan adikku yang selalu memberikan semangat, dukungan penuh, terima kasih atas doa dan cinta serta kasih sayang kepadaku selama ini;
8. Para kandidat Angkatan V di Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia;
9. Semua pihak yang telah memberikan bantuan dan motivasi dalam penyelesaian tesis ini.

Penulis menyadari bahwa dalam tesis ini masih terdapat banyak kekurangan. Untuk itu masukan berupa kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan.

Akhir kata, penulis berhadap semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan semua pihak

Wassalamuaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, Agustus 2018

DIAN EKASARI

DAFTAR ISI

Halaman Judul..... i

Halaman Pengesahan ii

Motto dan Persembahan..... iii

Pernyataan Orisinalitas iv

Kata Pengantar v

Daftar Isi vii

Abstrak x

BAB I 1

PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang Masalah..... 1
B. Rumusan Masalah..... 5
C. Tujuan Penelitian 6
D. Orisinalitas Penelitian 6
E. Kerangka Teori..... 8
F. Metode Penelitian..... 15

BAB II.....19

PERJANJIAN, JAMINAN FIDUSIA DAN PERAN NOTARIS 19

A. Perjanjian..... 19
1. Pengertian Perjanjian..... 19
2. Syarat Sah Perjanjian..... 21
3. Kepastian Hukum 24
4. Tanggung Jawab Hukum..... 25
B. Jaminan Fidusia..... 26

1. Pengertian Jaminan Fidusia 26
2. Jaminan Dalam Hukum Islam 29
3. Prinsip-Prinsip Jaminan Fidusia 30
4. Obyek dan Subyek Jaminan Fidusia 36
5. Pembebanan Jaminan Fidusia 39
6. Pendaftaran Jaminan Fidusia 41
7. Eksekusi Jaminan Fidusia 42
C. Peran Notaris 44
1. Kedudukan Akta Notaris dalam Jaminan Fidusia 44
2. Jenis-Jenis Akta 46
3. Legalisasi Akta 47
4. Akta Di bawah Tangan Sebagai Alat Bukti 48
5. Tugas dan Kewenangan Notaris 48
6. Profesi Notaris dalam Hukum Islam 50
BAB III 53
PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN SECARA BAWAH TANGAN PADA LEMBAGA PERBANKAN DI PROVINSI LAMPUNG 53
A. Faktor Penyebab Perjanjian Fidusia Dilakukan Dibawah Tangan Pada Lembaga Perbankan di Provinsi Lampung 53
B. Keabsahan Perjanjian Fidusia Bawah Tangan Pada Lembaga Perbankan di Provinsi Lampung Dan Akibat Hukumnya 62
1. Keabsahan Perjanjian Fidusia Bawah Tangan Pada Lembaga Perbankan di Provinsi Lampung 62
2. Akibat Hukum Atas Perjanjian Pengikatan Jaminan Fidusia Dilakukan di Bawah Tangan 68
C. Tanggung Jawab Notaris Melegalisasi Perjanjian Fidusia Bawah Tangan 73
1. Tanggung Jawab Administrasi Notaris 76
2. Pertanggungjawaban Perdata Notaris 87
BAB IV 98
PENUTUP 98

A. Kesimpulan 98
B. Saran..... 100
Daftar Pustaka.....102

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis perjanjian jaminan fidusia bawah tangan dan di legalisasi oleh notaris. Padahal, menurut Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia mengharuskan pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat secara notariil dalam bentuk akta jaminan fidusia. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yang mengacu kepada peraturan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti. Data penelitian dikumpulkan dengan cara studi dokumen seperti perjanjian jaminan fidusia bawah tangan, studi pustaka dan wawancara kepada pihak bank dan nasabah. Analisa kualitatif deskriptif dan prespektif, yaitu menyajikan data yang ada dan menilainya kemudian menganalisa masalah yang ada di lapangan. Hasil penelitian menunjukkan, di beberapa lembaga perbankan di Propinsi Lampung masih terdapat perjanjian jaminan fidusia yang dilakukan secara bawah tangan dan dilegalisasi oleh notaris. Hal ini menunjukkan adanya pelanggaran terhadap UUF dan UUJN khususnya Pasal 15 (2) huruf e dan Pasal 16 (1) huruf a. Sehingga perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum. Notaris yang melegalisasi pun dapat dikenakan sanksi berupa sanksi administrasi dan sanksi perdata. Penulis merekomendasikan: *pertama*, kepada notaris, dalam menjalankan tugas jabatannya agar selalu berpegang teguh dengan UUJN dan Kode Etik Profesi; *kedua*, kepada pihak bank, agar melakukan pengikatan perjanjian jaminan fidusia secara notariil sesuai dengan amanat UUF untuk kepastian hukum selaku kreditur*; ketiga*, kepada Majelis Pengawas Notaris, agar lebih meningkatkan pengawasan dan pembinaan kepada notaris.

Kata kunci : *jaminan fidusia, fidusia bawah tangan, legalisasi*

ABSTRACT

This study analyzes about unaoutorized fiduciary agreement and legalized by notary. Fiduciary guarantee agreement according to Article 5 of Law Number 42 of 1999 on fiduciary requires charging goods with fiduciary made by notary in the form of a fiduciary guarantee deed. This study used judicial normative literary study which refers to regulations related with the research problems. Research data was collected from document study of unauthorized fiduciary agreements, literature study and interview with bank and customers. The qualitative analysis was descriptive and perspective, i.e. presenting existing data and assessing it, then analyzing problems in the field. The research result showed that, in several banking institutions in Lampung Province, there is still a fiduciary guarantee agreement which is carried out under hand and legalized by a notary. This indicates a violation. against UUF and UUJN specifically Article 15 (2) e and Article 16 (1) a., unauthorized fiduciary agreement legalized by notary violates UUF provision, so the agreement isn't legal andis null and void. Notary may receive several sanctions in the form of administrative and civil sanction. The author recommended: firstly, notary should perform the duties of their office consistent with UUJNand Professional Code of Conducts; secondly,bank should notarized fiduciary agreement consistent with the mandate ofUUFfor legal certainty as creditor; thirdly, Supervisory Board of Notaries should improve supervision and guidance to notaries.

Keywords: fiduciary, unauthorized fiduciary, legalization

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.[1] Dalam suatu perjanjian jaminan, ada perjanjian kredit yang merupakan perjanjian pokoknya, dan perjanjian jaminannya tersebut merupakan perjanjian ikutan atau biasa disebut *assecoir*. Keberadaan perjanjian jaminan tersebut sangat tergantung kepada perjanjian pokoknya. Perjanjian kredit ini wajib memperoleh perhatian yang khusus baik oleh kreditur (bank) maupun oleh debitur (nasabah), karena fungsi perjanjian kredit sangat penting dalam pemberian, pengelolaan dan penatalaksaan kredit tersebut.

Dalam melakukan pembiayaan dalam lembaga perbankan, maka bank mengharuskan adanya suatu jaminan atau agunan dari debitur. Jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk memberikan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.[2] Selain itu, jaminan juga dapat diartikan dengan menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul

[1] R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta:Intermasa, 2001), hlm 1

[2] Hartono Hadisoeprapto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Jaminan*, (Yogyakarta:Liberty, 1984), hlm 50

dari suatu perikatan hukum. Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda.[3]

Dalam praktik perbankan ada kebutuhan untuk menjaminkan barang bergerak, tetapi tanpa penyerahan barang secara fisik. Praktik seperti ini tidak dapat menggunakan lembaga gadai (karena ada syarat penyerahan benda) dan juga tidak dapat digunakan hipotik (karena hanya diperuntukkan untuk barang tidak bergerak saja). Kemudian, dicarikanlah cara agar dapat menjaminkan barang bergerak tanpa penyerahan fisik barang tersebut. Sehingga ditemukanlah suatu rekayasa untuk memenuhi kepentingan praktek seperti ini, dengan jalan pemberian jaminan fidusia, yang akhirnya diterima dalam praktek dan diakui oleh yurisprudensi, baik di negeri Belanda maupun di Indonesia.[4]

Peraturan mengenai fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia, yang selanjutnya disebut Undang-Undang Fidusia dan disingkat UUF. Fidusia dalam bahasa Indonesia seringkali disebut juga "penyerahan hak milik secara kepercayaan". Dalam terminologi Belanda, sering disebut juga dengan *fiduciare eigendom overdracht*, dan dalam bahasa Inggris sering disebut dengan istilah *fiduciary transfer of ownership*.[5]

Jaminan fidusia adalah jaminan terhadap hutang debitur yang bersifat kebendaan (baik utang yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari), yang secara prinsip memberikan benda bergerak, mupun benda tidak bergerak

[3] Mariam Darus Badrulzaman, *Bab-Bab Tentang CreditVerband, Gadai dan Fidusia*, (Bandung: Alumni, 1987), hlm 227

[4] Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cetakan Pertama, (Bandung:Citra Aditya Bakti,2000), hlm. 5

[5] Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta:Penerbit Erlangga, 2013), hlm 101

yang tidak dapat diikat dengan Hak Tanggungan dan Hipotik, sebagai jaminan dengan memberikan penguasaan dan kenikmatan atas benda objek jaminan utang tersebut tetap berada kepada pemilik benda atau debitur (dengan jalan pengalihan hak milik atas benda objek jaminan tersebut kepada kreditur), dan setelah itu pihak kreditur akan menyerahkan kembali penguasaan dan kenikmatan atas benda tersebut kepada debiturnya secara kepercayaan *(fiduciary).*[6]

Berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, jaminan fidusia baru lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dan kreditur akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia yang memiliki irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Dengan adanya sertifikat jaminan fidusia tersebut, maka kreditur atau penerima fidusia langsung mempunyai hak eksekusi langsung *(parate eksekusi),* seperti terjadi dalam praktek kredit dalam perbankan.

Pembebanan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang mengamanatkan Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia.

Satu-satunya pejabat umum yang mempunyai kewenangan hak untuk membuat perjanjian pembebanan benda dengan jaminan fidusia hanyalah notaris,

[6] *Ibid,* hlm 102

dengan kata lain bahwa perjanjian penjaminan atas barang dengan fidusia harus dibuat secara notariil.[7]

Perjanjian fidusia juga sering digunakan pada perusahaan-perusahaan atau lembaga-lembaga pembiayaan, diantaranya perusahaan atau lembaga perbankan di provinsi Lampung. Pada umumnya perusahaan perbankan didalam memberikan kredit, mengikat jaminan benda bergerak dengan pengikatan jaminan fidusia.

Sampai saat ini, di perusahaan atau lembaga perbankan masih terjadi praktik perjanjian fidusia yang belum sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam UUF. Pada beberapa lembaga perbankan di provinsi Lampung dalam melakukan perjanjian fidusia dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan.[8] Bentuk akta dibawah tangan tersebut merupakan bentuk baku yang redaksinya dibuat sendiri oleh pihak perbankan.

Akta dibawah tangan sendiri adalah akta yang dibuat oleh para pihak yang pembuatannya tidak dihadapan notaris. Perjanjian bawah tangan tersebut di beri judul "Perjanjian Penyerahan Hak Milik Secara Fidusia". Perjanjian tersebut tidak di buat secara notariil dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapatkan sertifikat jaminan fidusia. Sehingga walaupun judul perjanjian tersebut tertulis sebagai perjanjian fidusia, tetapi tetap saja bentuk perjanjian seperti itu tidak sesuai dengan apa yang diharuskan di dalam Undang-Undang Fidusia.

[7] Mulyoto, *Legal Standing,* (Yogyakarta:Cakrawala Media, 2016), hlm 96
[8] Berdasarkan hasil obesrvasi penulis dari 2015 - 2017

Perjanjian fidusia seperti tersebut diatas terjadi karena kondisi-kondisi tertentu yang menyebabkan perjanjian fidusia tersebut dibuat dengan akta dibawah tangan, seperti dalam proses kredit perbankan. Perjanjian fidusia bawah tangan tersebut kemudian dilegalisasi oleh notaris. Perjanjian tersebut tentu saja tidak memiliki kekuatan eksekusi. Beberapa notaris di provinsi Lampung masih ada yang melakukan legalisasi perjanjian fidusia bawah tangan tersebut, padahal perjanjian tersebut bertentangan dengan Undang-Undang.

Legalisasi notaris adalah dokumen atau surat yang dibuat oleh para pihak dibawah tangan, kemudian dokumen atau surat tersebut di tanda tangan didepan notaris. Dengan demikian, notaris menjamin keabsahan tanda-tangan para pihak.

Dari uraian diatas maka dapat kita lihat bahwa sebenarnya orang yang bekerja di lingkup hukum sendiri, dalam hal ini bagian legal lembaga perbankan di provinsi Lampung dan notaris belum sepenuhnya memahami hukum.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk menganalisis:

1. Mengapa perjanjian penjaminan fidusia pada lembaga perbankan di provinsi Lampung dilakukan secara dibawah tangan?
2. Bagaimanakah keabsahan perjanjian fidusia bawah tangan pada lembaga perbankan di provinsi Lampung dan akibat hukumnya?
3. Bagaimanakah pertanggung jawaban notaris melegalisasi perjanjian fidusia bawah tangan tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengkaji alasan perjanjian penjaminan fidusia pada lembaga perbankan di provinsi Lampung dilakukan secara dibawah tangan.
2. Untuk mengkaji keabsahan perjanjian fidusia bawah tangan pada lembaga perbankan di provinsi Lampung dan akibat hukumnya.
3. Untuk mengkaji pertanggung jawaban notaris melegalisasi akta fidusia bawah tangan tersebut.

D. Orisinalitas Penelitian

No	Judul	Lembaga	Tahun	Perbedaan
1.	Penggunaan Surat Kuasa Membebankan Fidusia (SKMF) Dibawah Tangan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Ditinjau dari Hukum Jaminan di Indonesia	Ditulis Oleh Mohamad Toha Dhukas, Magiter Kenotariatan Universitas Islam Indonesia	2016	Dalam penelitian ini penulis membahas penggunaan SKMF dibawah tangan sebagai dasar akta jaminan fidusia; dan akibat hukum terhadap sertifikat jaminan fidusia yang diperoleh kreditor yang didasari pada SKMF bawah tangan.
2.	Eksekusi Objek Jaminan Kendaraan	Ditulis oleh Gede Ray	2014	Dalam penelitian ini penulis membahas alasan kreditur

	Bermotor Dalam Perjanjian Non Bank yang Tidak Didaftarkan Jaminan Fidusia	Ardian Machini Yasa, Magister Kenotariatan Universitas Udayana		melakukan eksekusi terhadap kendaraan bermotor atas fidusia bawah tangan di lembaga non bank; dan akibat hukum pelaksanaan eksekusi terhadap kendaraan bermotor yang tidak didaftarkan jaminan fidusia pada penjanjian pembiayaan non bank.
3.	Penjualan Secara Bawah Tangan Terhadap Objek Jaminan Fidusia Sebagai Penyelesaian Kredit Macet di PT. Bank Perkreditan Rakyat Naratama Bersada Cabang Cikupa, Kabupaten Tangerang	Ditulis oleh Bambang Gunadi, Magister Kenotariatan Iniversitas Diponegoro	2010	Dalam penelitian ini penulis membahas proses penyelesaian kredit macet melalui penjualan secara bawah tangan terhadap objek jaminan fidusia pada PT. BPR Naratama Bersada; dan hambatan yang muncul dalam proses penyelesaian kredit macet melalui penjualan di bawah tangan.
4.	Perlindungan	Ditulis oleh	2009	Dalam penelitian ini penulis

	Hukum Terhadap Kreditur Dalam Perjanjian Fidusia Secara Di Bawah Tangan (Penelitian Pada PT. Olympindo Multi Finance Medan dan PT. Orix Indonesia Finance Cabang Medan)	Martinus Tjipto, Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, Medan		membahas kedudukan perjanjian fidusia bawah tangan dan perlindungan hukum terhadap kreditur dalam perjanjian fidusia yang dibuat dibawah tangan jika terjadi wan prestasi.

E. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Mengenai kepastian hukum menurut E.Utrecht sebagaimana dikutip Yulies Tiena Masriani mengemukakan bahwa :

"Hukum merupakan suatu himpunan petunjuk hidup yang mengatur tata tertib dalam suatu masyarakat dan sewajibnya ditaati oleh anggota masyarakat yang bersangkutan, oleh karena pelanggaran terhadap petunjuk hidup itu dapat menimbulkan tindakan dari pemerintah masyarakat itu". [9]

Menurut Immanuel Kant yang mengartikan hukum sebagai :

[9] Yulies Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2008) hlm. 6-7

"Keseluruhan syarat-syarat yang dengan ini kehendak bebas dari orang yang satu dapat menyesuaikan diri dengan kehendak bebas dari orang lain, menuruti peraturan hukum tentang kemerdekaan".[10]

Dari pendapat diatas tercermin bahwa hukum itu merupakan suatu aturan atau norma yang mengatur tingkah laku masyarakat dalam kehidupan sehari-hari disertai dengan sanksi atas suatu perbuatan.

Berdasarkan teori tersebut diatas dapat diketahui bahwa tujuan dari hukum yaitu untuk memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum dan keadilan hukum terutama dalam pemberian kredit dengan jaminan fidusia. Lembaga pembiayaan khusunya perbankan, dalam hal ini seharusnya membuat perjanjian fidusia dengan akta notariil dan mendaftarkan Jaminan Fidusia pada kantor pendaftaran fidusia agar diperoleh sertifikat Jaminan Fidusia yang memberikan kekuatan eksekutorial dalam hal terjadinya wanprestasi pihak debitur seperti yang diamanatkan oleh Pasal 5 UUF.

2. Tanggung Jawab Hukum

Hukum memiliki tujuan untuk mengubungkan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat, karena dalam suatu kepentingan, perlindungan terhadap suatu kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan pihak lain.[11]

Hans Kelsen menyatakan bahwa suatu konsep yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum merupakan konsep tanggung jawab

[10] *Ibid.*

[11] Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Jakarta:PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm 53

(pertanggungjawaban) hukum. Seseorang bertanggung jawab secara hukum terhadap perbuatannya apabila perbuatannya tersebut bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan. [12]

Tanggung jawab hukum dapat berupa tanggung jawab pidana, tanggung jawab perdata dan tanggung jawab administrasi.

3. Perjanjian

Perjanjian sebagai suatu pengikat antara pihak pertama dan pihak kedua atau pihak lainnya, haruslah merupakan suatu perjanjian yang sah. Syarat-syarat perjanjian yang sah, sebagai berikut sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu :

1. Terjadinya kesepakatan secara bebas di antara para pihak yang mengadakan atau melangsungkan perjanjian;
2. Adanya kecakapan dari pihak-pihak berjanji;
3. Adanya suatu hal tertentu;
4. Adanya suatu sebab yang halal.

Debitur dan kreditur merupakan subyek hukum (para pihak) yang ada di dalam suatu perjanjian kredit. Hal ini sejalan dengan rumusan asas personalia sebagaimana ternyata dalam Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu, subyek hukum pribadi, hanya akan

[12] Jimly Asshiddiqie, Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, Jakarta, Konstitusi Press, 2006. Hlm 61

berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri.[13] Setelah para pihak yang mempertemukan kehendak mereka masing-masing, kemudian digabungkan sehingga menjadi sebuah kesepakatan yang merupakan dasar mengikatnya suatu perjanjian, sebagaimana diatur dalam hukum kontrak Perancis.[14]

Kebebasan berkontrak merupakan suatu asas yang penting dan mendasar, baik bagi individu dalam dalam kehidupan pribadi maupun kehidupan sosial bermasyarakat, maka dari itu beberapa pakar hukum perdata menegaskan kebebasan berkontrak merupakan suatu bagian dari hak asasi manusia yang harus dihormati.[15]

Setiap perjanjian atau kontrak idealnya harus memberikan keuntungan bagi masing-masing pihak. Namun, nyatanya tidak selalu demikian, pada praktiknya seringkali ada pihak yang dirugikan.[16] Terkait hal itu, maka perlu adanya perlindungan hukum. Perlindungan hukum merupakan suatu usaha memberikan hak-hak kepada pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang telah dilakukan. Jika dihubungkan dengan dunia perbankan, wujud perlindungan hukum bagi pihak bank maupun debitur tertuang dalam bentuk perjanjian kredit.

Perjanjian tersebut tentunya harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, seperti yang dikatakan Daniel P.O Gorman bahwa harusnya orang yang

---

[13] Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian* (Jakarta:PT. RajaGrafindo Persada, 2002), hal. 15.

[14] Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Cet. VI, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group,2004) hal. 3.

[15] Johanes Ibrahim, *Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) dan Asas Kebebasan berkontrak dalam Perjanjian Kredit Bank*, (Jakarta:CV Utomo,2003), hlm 40

[16] Jehani Libertus, *Pedoman Praktis Menyusun Surat Perjanjian Dilengkapi Contoh-Contoh : Perjanjian Juaal Beli, Perjanjian Sewa menyewa, Perjanjian Pinjam Pakai, Perjanjian Pinjam Meminjam, Perjanjian Kerja, Perjanjian Franchise, Surat Kuasa*, (Jakarta: Visimedia, 2007), hlm.1

berkecimpung di dunia hukum tahu apa saja unsur-unsur kontrak diantaranya persyaratan yang pasti, dan tujuan yang sah.[17] Dengan demikian, perjanjian tersebut dapat memberikan perlindungan hukum kepada pihak yang terlibat.

4. Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 :

> "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 utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. "

Jaminan fidusia memiliki beberapa ciri-ciri diantaranya adalah, memberikan hak didahulukan *(preferen)* kepada kreditur, menyerahkan hak kebendaan memungkinkan pemberi fidusia (debitur) tetap menguasai barang yang dijadikan jaminan, memberikan kepastian hukum, dan mudah pelaksaan eksekusinya.[18] Penyerahan objek Jaminan Fidusia selalu berupa penyediaan bagian dari objek atau harta kekayaan si pemberi fidusia untuk pemenuhan kewajibannya.[19]

Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia berbunyi "Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia".

---

[17] Daniel P. O' Gorman , *Redefining Offer In Contract Law*, Mississippi Law Journal Vol. 82:6, 2013, p.2

[18] M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007) , hal. 51

[19] Abdulkadir Muhammad, *Hukum Harta Kekayaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994), hal.9.

Pendaftaran dalam perjanjian fidusia dilakukan dengan cara mendaftarkan benda yang menjadi jaminan dalam perjanjian kredit ataupun perjanjian pembiayaan yang diikat dengan fidusia, yang telah dilakukan pembebanan dengan akta jaminan fidusia, pada Kantor Pendaftaran Fidusia, atau sekarang pendaftaran dilakukan secara online.[20] Tujuan dari pendaftaran tersebut adalah agar kreditur memperoleh setipikat jaminan fidusia sehingga kreditur memperoleh kedudukan sebagai kreditur preferen.

Seperti yang dijelaskan oleh Dr. Siti Malikhatun Badriyah dalam journalnya berjudul *Problematic of Fiduciary Guarantee in the Consumer Finance Agreement without a Notarial Deed* bahwa Akta jaminan fidusia dalam jaminan fidusia atas perjanjian pembiayaan sangat diperlukan sebagai awal momentum fidusia. Proses fidusia ada dua tahap, yaitu perjanjian fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia. Perjanjian fidusia dilakukan dengan akta notaris, sebagai bukti otentik dan sebagai syarat untuk pendaftaran fidusia dan jika perjanjian fidusia tidak dilakukan dengan akta notaris maka tidak dapat didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kelahiran fidusia adalah saat terdaftarnya atau terbitnya sertifikat fidusia. Sehingga, jika tidak didaftarkan, tidak akan ada jaminan fidusia. Akibatnya, kreditur tidak memiliki hak preferen. Jika wanprestasi debitur, maka tidak dapat mengeksekusi langsung ke

[20] Thomas Soebroto,*Tanya Jawab Hukum Jaminan Hipotek, Fidusia, Penanggungan, dll, (*Semarang:Dahara Prize, 1995) , hal. 80.

objek fidusia. Dalam kasus ini, satu-satunya jalan kreditur harus mengajukan tuntutan hukum ke pengadilan.[21]

5. Akta Otentik

Sebelum membuat akta (perjanjian) seorang notaris harus menguasai secara benar pengetahuan mengenai "teknik pembuatan akta (notariil) sebagaimana diatur dalam UUJN". Berikut adalah pengertian atau definisi akta.[22]

1. Akta adalah surat tanda bukti kebenaran sesuatu yang ditanda tangani oleh yang berkepentingan merupakan tanda bukti yang berupa tulisan, biasa disebut akta dibawah tangan.
2. Akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, menurut bentuk dan cara yang ditetapkan dalam UUJN

Akta di bawah tangan terdiri dari :

1. Akta dibawah tangan yang dilegalisasi, ada jaminan dari pejabat umum (notaris) bahwa cap ibu jari/tanda tangan yang tertera/tercantum di akta bawah tangan tersebut adalah benar-benar tanda tangan dari orang yang disebutkan dalam akta bawah tangan tersebut.
2. Akta dibawah tangan yang di *warmerking*, tidak ada jaminan dari pejabat umum (notaris) bahwa cap ibu jari/tanda tangan yang tertera/tercantum di akta bawah tangan tersebut adalah benar-benar tanda tangan dari orang yang disebutkan dalam akta bawah tangan tersebut.

---

[21] Siti Malikhatun Badriyah, *Problematic of Fiduciary Guarantee in the Consumer Finance Agreement without a Notarial Deed*, The International Journal Of Humanities & Social Studies (ISSN 2321 -9203) Vol 3 Issue6, June 2015 , p.288

[22] Mulyoto , *Perjanjian (Teknik, Cara Membuat, dan Hukum Perjanjian yang Harus Dikuasai,* (Yogyakarta:Cakrawala Media, 2012), hlm 1

3. Akta dibawah tangan yang sebatas dikuatkan oleh dua orang saksi, akta bawah tangan dengan kekuatan pembuktian paling lemah, karena sama sekali tidak ada campur tangan dari pejabat umum.

Dalam legalisasi, notaris tidak sebatas melegalisasi saja, tetapi notaris juga harus mengetahui apakah yang dimintakan legalisasi oleh para pihak itu benar atau tidak, dalam hal ini bertentangan dengan Undang-Undang. Notaris melegalisasi berarti notaris juga ikut menanggung resiko. Jika dokumen yang dilegalisasi melanggar Undang-Undang, maka notaris dapat dikenakan sanksi. Sama halnya seperti fidusia dibawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris.

F. Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian

Penulis menggunakan metode penelitian kepustakaan *(library research)* yang bersifat yuridis normatif yang mengacu kepada peraturan-peraturan yang tertulis atau hukum positif serta bahan-bahan hukum lainnya, yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

2. Data Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis data, yaitu :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat berupa peraturan perundang-undangan. Peraturan perundang-undangan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,

b. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia,
c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dan
d. Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian fidusia bawah tangan di lembaga perbankan .

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang erat kaitannya dengan masalah penelitian dan dapat membantu menganalisa, memahami, dan menjelaskan bahan masalah penelitian. Yang termasuk dalam bahan hukum sekunder yaitu semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, misalnya dapat berupa hasil karya dari kalangan hukum, penelusuran internet, majalah, buku, surat kabar dan sebagainya.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan atas bahan hukum primer dan sekunder, misalya ensiklopedia dan kamus.

3. Teknik Pengolahan Data

Berdasarkan pendekatan dan data dalam penelitian ini, maka metode pengumpulan data yang dipakai adalah 1) wawancara langsung ke lembaga perbankan di provinsi Lampung dan wawancara nasabah perbankan di provinsi Lampung ; 2) studi kepustakaan dan studi dokumen, yaitu menelaah bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder yang berkaitan dengan

kebijakan hukum dalam perjanjian fidusia bawah tangan pada lembaga perbankan di provinsi Lampung.

Data yang diperoleh penulis melalui studi kepustakaan, dan pengamatan diproses secara identifikasi, klasifikasi, sistematis dan analisis. Sesuai dengan metode pendekatan yuridis normatif yang menekankan pada data sekunder, maka strategi atau pendekatan yang digunakan dalam menganalisa data adalah metode analisia kualitatif.

Analisa kualitatif yang digunakan bersifat deskriptif dan prespektif, yaitu akan berusaha memberikan data yang ada dan menilainya kemudian menganalisa masalah-masalah yang ada yang berkaitan dengan penerapan dalam perjanjian fidusia bawah tangan di lembaga perbankan. Serta memberikan kontribusi berupa solusi untuk mengatasi masalah-masalah tersebut.

4. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang dipakai dalam menjawab masalah yang telah dirumuskan adalah menggunakan pendekatan perundang-undangan *(statue approeach)* dan pendekatan konseptual *(conceptual approach).*

Pendekatan Undang-Undang *(statue approach)* dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Bagi penelitian untuk kegiatan praktis, pendekatan Undang-Undang ini akan memberikan peluang bagi peneliti untuk mempelajari apakah ada ketidaksesuaian atau inkonsistensi antara peraturan perundang-undangan yang satu dengan peraturan perundang-

undangan lainnya. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan suatu isu yang dihadapi.

Pendekatan konseptual *(conceptual approach)* beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam suatu ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin didalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.

5. Analisis Penelitian

Analisis data menggunakan metode kualitatif, yaitu data yang diperoleh di lapangan disusun secara sistematis untuk kemudian dianalisis secara kualitatif untuk memperoleh kesimpulan terhadap masalah yang dibahas. Analisis data kualitatif merupakan suatu bentuk penelitian yang menghasilkan data deskriptif analistis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga praktik di lapangan yang nyata diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

Setelah analisis data selesai, maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti, sehingga menghasilkan kesimpulan akhir yang menyerupai jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini sebagai karya ilmiah berbentuk tesis.

BAB II

PERJANJIAN, JAMINAN FIDUSIA DAN PERAN NOTARIS

A. Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian menurut isi Pasal 1313 KUH Perdata dinyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Rumusan perjanjian berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata diatas, menurut Rutten mengandung beberapa kelemahan dikarenakan hanya mengatur perjanjian sepihak saja dengan lingkup yang terlalu luas. Istilah perbuatan yang dipakai dalam rumusan tersebut pun termasuk juga perbuatan melawan hukum.[23]

Dalam perjanjian kredit, ditemukan pula pengikatan fidusia sebagai perjanjian *accesoir*. Beberapa hal penting yang perlu diketahui dalam terbentuknya fidusia adalah:[24]

a. Perjanjian konsensuil

Kedua belah pihak (pemberi dan penerima fidusia) mengadakan suatu perjanjian, bahwa si penerima fidusia selaku kreditur akan memberikan pinjaman sejumlah uang dan si pemberi fidusia selaku debitur akan

[23] Purwahid patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-Undang*),(Bandung : Mandar Maju, 1994) hal 46

[24] Mariam Darus Badrulzaman, dalam H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, *The Bankers Hand Book, (Bandung:* PT. Citra Aditya Bakti, 2005), hal. 279.

menyerahkan jaminan hak miliknya secara fidusia berdasarkan jumlah uang dan jenis jaminan yang telah disetujui.

b. Perjanjian kebendaan

Kedua belah pihak (pemberi dan penerima fidusia) mengadakan suatu perjanjian untuk melakukan perjanjian penyerahan objek jaminan fidusia secara *constitum possessorium*. Penyerahan tersebut dilakukan dari pemberi fidusia selaku debitur kepada penerima fidusia selaku kreditur. Penyerahan secara *constitum possessorium* berlawanan dengan penyerahan nyata dalam gadai karena objek yang dijaminkan tetap berada dalam kekuasaan pemiliknya selaku debitur (pemberi fidusia).

c. Perjanjian pinjam pakai

Kedua belah pihak (pemberi dan penerima fidusia) mengadakan suatu perjanjian pinjam pakai. Perjanjian pinjam pakai tersebut merupakan konsekuensi logis dari penyerahan secara *constitum possessorium*, dimana yang diserahkan kepada kreditur adalah hak milik atas objek jaminan fidusia, sehingga hak milik atas objek jaminan fidusia tersebut telah berpindah kepada kreditur. Sehingga penguasaan dan penggunaan objek jaminan tersebut oleh debitur merupakan pinjam pakai.

Semua perjanjian pengikatan jaminan bersifat *accesoir* artinya perjanjian pengikatan jaminan dibuat berdasarkan atau berkaitan dengan perjajian pokok. Perjanjian *accesoir* timbul karena adanya perjanjian pokok yang mendasarinya,

sehingga keberadaannya bergantung terhadap perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit atau perjanjian hutang piutang.[25]

2. Syarat Sah Perjanjian

Berdasarkan keterangan Pasal 1320 KUH Perdata, suatu perjanjian dinyatakan sah apabila memenuhi empat persyaratan, yaitu:

a. Kata sepakat

   Subekti menyatakan bahwa yang dimaksud dengan kata sepakat adalah persesuaian atau persamaan suatu kehendak antara kedua belah pihak, sehingga apa yang dikehendaki oleh pihak pertama sama dengan apa yang dikehendaki oleh pihak kedua, dan kedua kehendak tersebut menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Dan lebih lanjut dijelaskan bahwa dengan hanya disebutkannya kata“sepakat” saja tanpa diikuti suatu bentuk formal apapun sepertinya tulisan, pemberian tanda atau uang muka dan lain sebagainya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa apabila telah tercapai kata sepakat, maka perjanjian tersebut dikatakan sah dan perjanjian tersebut mengikat dan perjanjian tersebut berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.[26]

b. Cakap untuk membuat perjanjian (bertindak)

   Berdasarkan keterangan Pasal 1329 KUH Perdata ternyata bahwa “setiap orang adalah cakap untuk membuat suatu perjanjian dengan ketentuan oleh

[25] Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, (Jakarta:Alvabetha, 2005), hlm.143

[26] Subekti, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, (Bandung:Alumni, 1992), hal. 4.

undang-undang tidak ditentukan lain yaitu ditentukan sebagai orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian." Selanjutnya berdasarkan keterangan pasal 1330 KUH Perdata menyebutkan bahwa "orang yang tidak cakap membuat perjanjian:

a. Orang yang belum dewasa;
b. Mereka yang berada di bawah pengampuan/perwalian; dan
c. Orang perempuan/isteri dalam hal telah ditetapkan oleh Undang-Undang dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu. "

Orang yang belum dewasa dikatakan tidak cakap dalam membuat perjanjian tersebut diatas diatur dalam Pasal 1330 KUH Perdata, yang dinyatakan bahwa "belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 (dua puluh satu) tahun dan sebelumnya belum kawin". Apabila perkawinan tersebut dibubarkan, maka kedudukan mereka tidak kembali menjadi tidak cakap membuat perjanjian, sehingga mereka tetap dikatakan cakap membuat perjanjian .[27]

c. Adanya suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu yang dimaksud disini adalah adanya objek tertentu atau suatu hal diperjanjian oleh para pihak. Objek atau hal yang diperjanjikan adalah prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Prestasi tersebut bisa meliputi perbuatan untuk memberikan suatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Berdasarkan keterangan pasal 1333

[27] Mariam Darus Badrulzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung:PT. Citra Aditya Bakti, 2001), hal. 78.

KUH Perdata menyatakan bahwa "suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung."

d. Adanya suatu sebab atau kausa yang halal

Sebab atau kausa yang halal yang dimaksud dalam pasal ini bukanlah sebab yang mendorong atau yang menjadi alasan para pihak melakukan perjanjian. Sebab atau kausa suatu perjanjian merupakan tujuan bersama yang hendak dicapai oleh para pihak,[28]yang mana menurut Soebekti, sebab atau kausa yang dimaksud tersebut tidak lain daripada isi perjanjian.

Berdasarkan keterangan pasal 1337 KUH Perdata menyatakan bahwa "suatu sebab atau kausa yang halal adalah apabila tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan". Perjanjian yang mempunyai sebab yang tidak halal akan berakibat perjanjian itu batal demi hukum.

Syarat pertama dan kedua adalah syarat yang harus dipenuhi oleh subjek suatu perjanjian, oleh karena itu disebut sebagai syarat subjektif. Syarat ketiga dan keempat adalah syarat yang harus dipenuhi oleh objek perjanjian oleh karena itu disebut syarat objektif.

[28] Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*,(Yogyakarta:Liberty, 2003), hal. 319.

3. Kepastian Hukum

Gustav Radbruch mengatakan bahwa kepastian hukum adalah "*Scherkeit des Rechts selbsT"* (kepastian hukum mengenai hukum itu sendiri). Adapun empah hal yang berkaitan dengan kepastian hukum, antara lain adalah:

1. Hukum itu positif, yang artinya hukum itu merupakan sebuah perundang-undangan.(*gesetzliches Recht*).
2. Hukum itu didasarkan pada fakta (*Tatsachen*), bukan merupakan suatu rumusan mengenai penilaian yang akan diambil oleh hakim.
3. Fakta tersebut haruslah dirumuskan secara jelas, sehingga dapat meminimalisir dan menghindari kekeliaruandalam pemaknaan, dan selain itu juga agar mudah pelaksanaannya.
4. Hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah.[29]

Menurut Peter Mahmud Marzuki, kepastian hukum mengandung dua pengertian, diantaranya*: Pertama*, aturan sebaiknya bersifat umum, agar individu mengetahui mana yang boleh dan tidak boleh dilakukan; *kedua*, hukum berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan atau ketidak adilan pemerintah atas aturan yang bersifat umum tersebut. Kepastian hukum tidak hanya mencakup pasal-pasal dalam Undang-Undang, tetapi juga adanya konsistensi dalam putusan hakim yang satu dengan putusan hakim yang lainnya untuk kasus serupa yang telah diputus.[30]

---

[29] Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Undang-Undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal*, (Jakarta :Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm 292-293

[30] Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2010) hal.137

4. Tanggung Jawab Hukum

Pertanggungjawaban berasal dari kata tanggung jawab, yang artinya keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (maka dapat dipersalahkan, diperkarakan, dituntut dan sebagainya). Konsep pertanggungjawaban hukum berarti pertanggungjawaban secara hukum atas tindakan yang dilakukan oleh seseorang atau kelompok yang tidak sejalan dengan undang-undang. Menurut Hans Kelsen:

> "Sebuah konsep yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab (pertanggungjawaban) hukum. Bahwa seseorang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia bertanggungjawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan. Biasanya, yakni bila sanksi ditunjukan kepada pelaku langsung, seseorang bertanggungjawab atas perbuatannya sendiri. Dalam kasus ini subjek dari tanggungjawab hukum identik dengan subjek dari kewajiban hukum."[31]

Dalam teori hukum umum, menyatakan bahwa setiap orang, harus mempertanggungjawabkan setiap tindakannya, baik karena kesalahan atau tanpa kesalahan[32].

Prinsip pertanggungjawaban hukum menurut hukum pidana tertuang dalam Pasal 2 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (yang selanjutnya disingkat KUHP), bahwa "ketentuan pidana dalam perundang-undangan Indonesia diterapkan bagi setiap orang yang melakukan sesuatu tindak pidana di Indonesia".

Moeljatno mengemukakan bahwa untuk adanya kesalahan, seseorang harus melakukan perbuatan pidana (sifat melawan hukum), di atas umur tertentu mampu

[31] Jimly Asshidiq, *Op Cit*
[32] Munir Fuady, *Op Cit*, hlm 147

bertanggungjawab,mempunyai suatu bentuk kesalahan yang berupa kesengajaan atau kealpaan, serta tidak adanya alasan pemaaf[33].

Pertanggungjawaban hukum dalam ranah perdata tertuang dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi: "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Unsur-unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan dalam KUHPerdata pasal 1365, yaitu adanya perbuatan, adanya unsur kesalahan, adanya kerugian yang diderita, serta adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian. Dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dijelaskan lebih lanjut bahwa "setiap orang bertanggung jawab tidak saja hanya untuk kerugian yang disebabkan oleh perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena adanya kelalaian atau karena kurangnya kehati-hatian".

B. Jaminan Fidusia

1. Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia dalam bahasa Indonesia juga memiliki nama lain "penyerahan hak milik secara kepercayaan". Dalam bahasa Belandan dikenal juga dengan istilah *Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO),* sedangkan istilah dalam bahasa Inggris sering disebut dengan *Fiduciary Transfer of Ownership*.[34]

[33] Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, (Jakarta:RinekaCipta, 2008) hlm 177
[34] Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Op Cit, hal 3

Pengertian fidusia berdasarkan Pasal 1 angka 1 UUF "fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda".

Pengertian jaminan fidusia menurut Pasal 1 angka 2 UUF, menyatakan bahwa :

> "Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas objek bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan objek tidak bergerak utamanya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai jaminan bagi pelunasan utang tertentu, dan memberikan kedudukan yang dididahulukan atau preferen kepada penerima Jaminan fidusia kreditur lainnya". [35]

Perjanjian fidusia yang merupakan perjanjian tambahan atau *assesoir* memiliki ciri-ciri sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia sebagai berikut : [36]

a. Pasal 27 Undang-Undang Fidusia menyatakan Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditur penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. Penerima fidusia memiliki hak preferen atau hak diutamakan atau didahulukan dari kreditur lainnya. Hak yang diutamakan dihitung berdasarkan tanggal pendaftaran di kantor jaminan fidusia. Hak diutamakan (didahulukan) tersebut diatas adalah hak kreditur untuk mengambil bagian pelunasan atas piutangnya atau hak atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

[35] Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia* . (Bandung: Raja Grafindo Persada), hal.168

[36] Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Refisi dengan UUHT*, (Semarang:Fakultas Hukum UNDIP, 2001), hal. 36-37

b. Pasal 20 Undang-Undang Fidusia menyatakan bahwa jaminan fidusia selalu mengikuti objek jaminan ditangan siapapun objek tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda *inventory* yang dijadikan sebagai benda jaminan fidusia.

c. Dalam pasal 6 dan 11 Undang-Undang Fidusia dinyatakan bahwa pendaftaran jaminan fidusia mengikat pihak ketiga dan juga memberikan perlindungan hukum bagi para pihak dan pihak ketiga, karena berfungsi sebagai asas spesialitas dan publisitas. Agar suatu jaminan fidusia memenuhi asas spesialitas, maka suatu akta jaminan fidusia, paling tidak harus terdiri dari :

   a) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia ;
   b) Data perjanjian pokok yang menjadi dasar dibuatnya perjanjian fidusia ;
   c) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia ;
   d) Nilai penjaminan dan ;
   e) Nilai benda yang diikat dengan fidusia;

   Pasal 11 Undang-Undang Fidusia mengandung asas Publisitas, yang mewajibkan objek jaminan fidusia untuk didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia yang terletak di Indonesia, bahkan kewajiban ini tetap berlaku meskipun objek atau benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah Republik Indonesia.[37] Hal tersebut sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap para pihak dan pihak lainnya

[37] Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Op cit.* Hal.139

termasuk kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia. [38]

d. Pasal 29 Undang-Undang Fidusia memberikan jaminan kemudahan dan kepastian dalam pelaksaan eksekusi apabila debitur ingkar janji.

   Dengan didaftarkannya fidusia ke kantor pendaftaran fidusia, maka kreditur memperoleh sertipikat jaminan fidusia dan memperoleh kedudukan sebagai kreditur preferen. Sehingga apabila debitur wanprestasi, maka debitur atau pemberi fidusia wajib menyerahkan obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Kreditur dapat langsung melaksanakan eksekusi, atau dengan jalan parate eksekusi (penjualan benda obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya melalui pelelangan umum dan menggunakan hasil penjualan dari lelang tersebut untuk melunasi kewajiban debitur).

2. Jaminan Dalam Hukum Islam

Dalam hukum Islam, jaminan diistilahkan dengan *ar-rahn*. Dasar *ar-Rahn* di dalam hukum Islam adalah *al-Qur'an* surat al-Baqarah ayat 283, yang artinya "*..Dan jika kamu dalam perjalanan (dalam bermuamalah tidak secara tunai), sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada jaminan yang dipegang".*

Al-rahn pada prinsipnya merupakan suatu kegiatan utang piutang yang bersifat tolong menolong. Konsep tolong menolong tersebut tercermin dalam bentuk pinjam meminjam. Untuk melindungi kepentingan para pihak, maka

[38] *Ibid*

pinjam meminjam tersebut seharusnya dituangkan ke dalam suatu akad. Kepentingan kreditur sangat dijaga didalam hukum Islam, jangan sampai kreditur tersebut dirugikan.

Maka dari itu, kreditur dibenarkan untuk meminta jaminan dari debitur sebagai bentuk keyakinan bahwa debitur dapat mengembalikan kewajibannya. Dan jika debitur ingkar janji, maka kreditur dapat meminta debitur untuk menjual jaminan tersebut, dan jika debitur tidak menjualnya, maka kreditur memiliki hak untuk mengeksekusi jaminan tersebut untuk pelunasan kewajiban debitur. Konsep inilah yang dalam fiqh Islam yang disebut dengan *al -rahn*. [39]

3. Prinsip-Prinsip Jaminan Fidusia

Pembentuk Undang-Undang Fidusia tidak menyatakan secara tegas di dalam Undang-Undang fidusia tersebut apa saja yang menjadi dasar bagi pembentukan undang-undang tersebut. Maka dari itu, untuk mengetahui apa saja asas-asas hukum dalam undang-undang fidusia harus dengan cara menelaah pasal demi pasal isi Undang-Undang tersebut.[40]

Asas-asas pokok yang terdapat dalam Undang-Undang Fidusia, antara lain :

a) Asas *Spesialitas atas Fixed Loan*

   Asas ini tercermin di dalam Pasal 1 dan 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Objek jaminan fidusia merupakan agunan atau jaminan atas pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang didahulukan

[39] Rahmat Syafei, *Konsep Gadai dalam Problematika Hukum Islam Kontemporer III (Ar-Rahn dalam Fiqh Islam. Antara Nilai Sosial dan Nilai Komersial),*Jakarta, Lembaga Studi Islam dan Kemasyarakatan, 1995, hlm 59

[40] Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan* (Bandung: PT ALUMNI, 2006), hal. 19

(preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. Pihak kreditur akan menjadi yang diutamakan dari pencairan objek jaminan ketika suatu saat debitur ingkar janji, maka dari itu, bentuk dan sifat objek jaminan fidusia harus disebutkan dengan jelas, sama halnya dengan jumlah hutang yang ada.

b) Asas *Asscesoir*

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan dari perjanjian pokok *(principal agreement)*. Perjanjian pokoknya adalah perjanjian kredit atau hutang piutang, dengan demikian keberadaan jaminan fidusia sangat bergantung terhadap perjanjian pokoknya. Dengan kata lain, jika perjanjian pokoknya hapus, maka perjanjian fidusi ini akan ikut hapus.

Sifat *assesoir* pada perjanjian jaminan menimbulkan konskuensi bahwa jika perjanjian pokoknya yang pada dasarnya adalah 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 menjadi batal atau hapus karena perjanjian pokok lahir dari suatu sebab yang mandiri, atau dapat diartikan bahwa perjanjian pokok dapat berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian jaminan. Logika tersebut berlaku bagi jaminan yang lahir dari perjanjian,

sedangkan jaminan yang lahir dari undang-undang tidak berlaku demikian sebagaimana ternyata dalam Pasal 1131 KUHPerdata.[41]

Konsekuensi lainnya atas prinsip assecoir dalam perjanjian Fidusia adalah ketika utang pokok dialihkan kepada pihak lain baik dengan cara cesie maupun subrogasi, maka jaminan fidusia atas piutang ikut beralih kepada pemegang piutang yang baru.[42]

c) Asas *Droit de Suite*

Setiap hak kebendaan memiliki sifat *"droit de suit"* yaitu suatu hak yang selalu mengikuti bendanya ditangan siapapun benda tersebut berada, droit de suit atau hak yang selalu mengikuti bendanya merupakan suatu hak kebendaan yang dianut oleh KUHPerdata.

Berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia dinyatakan *"*Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia".

d) Asas Preferen (*Droit de Preference*)

Asas ini termuat dalam Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu memberi hak didahulukan atau diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain untuk mengambil pemenuhan pembayaran pelunasan utang atas penjualan benda objek fidusia. Dan dalam Pasal 27 ayat (3) disebutkan bahwa kualitas hak didahulukan penerima fidusia, tidak hapus meskipun debitur pailit atau dilkuidasi.

---

[41] Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Lembaga Pembiayaan Konsumen (Pengikatan, Pendaftaran Dan Eksekusi)*, (Bandung, Mandar Maju, 2015), Hal 107

[42] *Ibid*

Hak preferensi sangat berguna bagi kreditur pada saat debitur dalam waktu yang bersamaan memiliki lebih dari satu kreditur, sehingga para kreditur akan melaksanakan hak tagih berdasarkan kedudukannya masing-masing, dalam posisi pertama kreditur separatis pemegang jaminan, kemudian kreditur preferen dan kemudian kreditur konkuren yang akan mengambil pelunasab dari harta debitur yang masih tersisa.[43]

e) Jaminan Fidusia Bersifat Absolut

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan[44],hak kebendaan *(zakelijkrecht)* adalah hak mutlak atas suatu benda dimana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas sesuatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga. Hak kebendaan itu adalah bersifat absolut karena selain dapat dipertahankan kepada siapa saja pemegang hak kebendaan tersebut dapat menuntut kepada siapa saja yang mengganggu haknya atau menghalang-halangi si pemegang hak dalam menikmati dan memanfaatkan hak tersebut.

Dalam lembaga jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 juga tidak disebutkan bahwa jaminan fidusia sebagai hak kebendaan, namun fidusia memiliki sifat-sifat yang hampir mirip dengan Jaminan Gadai seperti adanya sifat assesoir, Sifat penyerahan hak milik dan sifat preferen, maka secara prinsip Fidusia juga dapat disetarakan dengan Gadai yang memiliki sifat kebendaan.[45]

---

[43] *Ibid*, hal 115
[44] Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Benda*, (Yogyakarta, Liberty, 1981), hal 24
[45] Witanto, *Op Cit*, Hal 111

f) Asas Publisitas

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 pendaftarannya.

Asas publisitas tercantum dalam Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Fidusia yang menyebutkan bahwa "benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan)".

Setelah jaminan fidusia didaftarkan, maka berlaku *fictie hukum* bahwa setiap orang akan dianggap mengetahui tentang pemberian jaminan tersebut, sehingga penerima jaminan dapa mempertahankan objek jaminan ini terhadap siapapun juga, dan maka dari itu, pemegang jaminan dapat melaksanakan eksekusi ditangan siapapun jaminan tersebut berada.[46]

Fidusia sebagai jaminan diberikan dalam bentuk perjanjian memberikan pinjaman uang, kreditur mencantumkan dalam perjanjian itu bahwa debitur harus menyerahkan barang-barang tertentu sebagai jaminan pelunasan hutangnya. Sehingga dalam perjanjian fidusia kreditur memperjanjikan kuasa/kewenangan mutlak dalam arti bisa ditarik kembali dan tidak akan berakhir atas dasar sebab-sebab sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1813 KUH Perdata untuk dalam hal ini debitur wanprestasi:[47]

[46] *Ibid,* hal 119
[47] J.Satrio. *Op. cit.,* hal. 132.

a. Mengambil sendiri benda fidusia ditangan debitur/pemberi fidusia kalau debitur/pemberi jaminan atas tuntutan dari kreditur tidak secara sukarela menyerahkan benda fidusia kepada kreditur ;
b. Menjual benda tersebut sebagai haknya sendiri, baik secara di bawah tangan maupun di depan umum, dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh lembaga pembiayaan ;
c. Dalam hal ada penjualan, menandatangani akta perjanjiannya menerima hasil penjualan tersebut, menyerahkan benda fidusia kepada pembeli dan memberikan tanda penerimaannya

Sehingga perikatan yang menimbulkan perjanjian jaminan fidusia mempunyai sifat dan karekteristik sebagai berikut :[48]

a. Hubungan perikatan berdasarkan mana kreditur berhak untuk menuntut penyerahan barang jaminan secara *constitutum possesorium* dari debitur, yang berkewajiban memenuhinya ;
b. Isi perikatan itu adalah untuk memberi sesuatu, karena debitur menyerahkan suatu barang secara *constitutum possesorium* kepada kreditur;
c. Perikatan itu mengikuti suatu perikatan lain yang telah ada, yaitu perikatan pinjam-meminjam antara kreditur dan debitur. Perikatan antara pemberi dan penerima fidusia dengan demikian merupakan perikatan yang sifatnya *accessoir*, yakni merupakan perikatan yang membuntuti perikatan lainnya sedangkan pokoknya ialah hutang piutang;

[48] Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan,(Jakarta:* Ghalia Indonesia, 1984), hal. 32-33.

d. Perikatan fidusia dengan demikian merupakan perikatan dengan syarat batal, karena kalau utangnya dilunasi maka hak jaminannya hapus ;
e. Perikatan fidusia itu terjadi karena perjanjian pemberian fidusia sebagai jaminan sehingga dapat dikatakan bahwa sumber perikatannya adalah perjanjian, yakni perjanjian fidusia ;
f. Perjanjian itu merupakan perjanjian yang tidak dikenal oleh KUH Perdata, oleh karena itu ia disebut juga perjanjian tidak bernama *innominat* atau *onbenoemde overeenkomst*;
g. Perjanjian tersebut tetap tunduk pada ketentuan-ketentuan umum tentang perikatan yang terdapat dalam KUH Perdata.

4. Obyek dan Subyek Jaminan Fidusia

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia,yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan, benda dalam dagangan,piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor.[49] Namun dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, yang dapat menjadi objek jaminan fidusia diatur dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah:[50]

a. Benda yang dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum
b. Dapat berupa benda berwujud.
c. Benda atas benda tidak berwujud termasuk piutang.

[49] Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2004), hal. 64
[50] Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, (Yogyakarta, UII Press, 2017), Hal 133

d. Dapat atas benda yang terdaftar
e. Dapat atas benda yang tidak terdaftar
f. Benda bergerak.
g. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan Hak Tanggungan ataupun hipotek.
h. Baik benda (termasuk piutang) yang telah ada pada saat jaminan diberikan ataupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian.
i. Dapat atas satu satuan jenis benda.
j. Dapat juga atas lebih dari satu satuan jenis benda.
k. Termasuk hasil klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang diasuransikan (klaim juga merupakan hak penerima fidusia dalam hal jaminan tersebut musnah dan mendapat penggantian dari perusahaan asuransi.
l. Benda persediaan (*inventory, stock* perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.

Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus diuraikan secara jelas dalam akta jaminan fidusia, baik itu identitas benda tersebut maupun mengenai surat bukti kepemilikannya, dan bagi benda inventory yang selalu berubah-ubah dan/atau tetap, harus dijelaskan jenis, merek dan kualitas benda.[51]

Pasal 1 angka (5) Undang-Undang Fidusia menyebutkan bahwa pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Kemudian dilanjutkan Pasal 1 angka (6) Undang-Undang

[51] *Ibid,* hal 132-133

fidusia menyatakan bahwa penerima fidusia adalah orang perseorangann atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Pengertian yang diberikan Pasal 1 angka (5) Undang-Undang Fidusia di atas menunjukkan bahwa pemberi fidusia tidak harus debitor sendiri, dapat juga dilakukan oleh pihak lain yang bertindak sebagai penjamin pihak ketiga. Pihak lain dalam hal ini adalah pemilik objek jaminan fidusia yang menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai jaminan fidusia. Dalam fidusia yang terpenting adalah pemberi fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang dibebankan menjadi objek jaminan fidusia pada saat dilakukannya jaminan fidusia, hal ini dikarenakan kepemilikan atas benda tersebut merupakan syarat sah agar dapat dilakukannya jaminan fidusia oleh pemberi fidusia.[52]

Undang-undang fidusia tidak memberikan pengaturan yang jelas atau persyaratan khusus mengenai penerima fidusia, penerima fidusia dapat dilakukan oleh warga negara Indonesia ataupun pihak asing, baik yang berkedudukan didalam maupun di luar negeri, sepanjang dipergunakan untuk kepentingan pembangunan di wilayah Indonesia. Dengan demikian penerima fidusia adalah kreditor (pemberi pinjaman) baik itu bank sebagai pemberi kredit, orang perorangan maupun badan hukum yang memberi pinjaman. Penerima fidusia memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utang yang diambil dari penjualan objek fidusia baik dengan cara menjual sendiri ataupun pelelangan umum.[53]

[52] *Ibid,* hal 130
[53] *Ibid,* hal 131

5. Pembebanan Jaminan Fidusia

Berdasarkan Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999, Bentuk Akta Jaminan Fidusia adalah akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris. Pembebanan fidusia dilakukan dengan menggunakan instrument yang disebut "Akta Jaminan Fidusia". Akta jaminan fidusia ini haruslah dibuat dengan akta Notaris.

Sejalan dengan ketentuan yang mengatur Hipotik dan Hak Tanggungan, maka Akta Jaminan Fidusia harus dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang, yaitu Notaris.[54]

Alasan mengapa Undang-Undang Fidusia mengharuskan Akta Fidusia dibuat dengan Akta Notaris adalah karena menurut keterangan dalam Pasal 1870 KUH Perdata bahwa Akta Notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya. [55]

Menurut Ratnawati W. Prasadja, alasan Undang-Undang menetapkan bentuk perjanjian pembebanan jaminan fidusia dengan akta notaris adalah: *Pertama* , akta notaris adalah akta otentik, sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna; *Kedua* , obyek jaminan fidusia umumnya adalah benda bergerak; *Ketiga* , undang-undang melarang adanya fidusia ulang.[56]

Akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sesuai asas "*acta publica proban seseipsa*", sehingga memiliki fungsi untuk kesempurnaan

[54] Gunawan Widjaya dan Achmad Yani, *Op.Cit*, hal. 135.
[55] *Ibid*, hal. 36
[56] Tan Kamelo, *Op.Cit*, hal. 131

perbuatan hukum (*formalitas causa*)[57]. Dengan demikian, akta notaris mempunyai kekuatan hukum dan kepastian hukum yang lebih besar dan sempurna dibandingkan akta dibawah tangan.[58]

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh kreditur atau kuasanya atau wakilnya. Dalam prakteknya kreditur memberikan kuasa kepada Notaris yang membuat akta jaminan fidusia untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia dimaksud. Pendaftaran fidusia memiliki tujuan diantaranya adalah untuk memberikan hak yang diutamakan (*preferent*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lain apabila debitur ingkar janji dan juga akan memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan.[59]

Berdasarkan ketentuan pasal 14 ayat (1) UU No. 42 tahun 1999, setelah dilakukan pendaftaran jaminan fidusia, guna membuktikan adanya jaminan fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat jaminan fidusia ini merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang memuat data dan keterangan mengenai objek jaminan fidusia sesuai yang tercantum pada saat pernyataan pendaftaran.

Berdasarkan ketentuan pasal 15 ayat 1 UU Fidusia Dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan

---

[57] Sudikno Mertokusumo, *Sejarah Peradilan dan Perundang- Undangannya di Indonesia*, (Jakarta: Gunung Agung, 1970), hal. 121-122,

[58] Tan Kamelo,*Op.Cit*, hal. 130.

[59] H. Salim, HS I, *Op.Cit*, hal. 2

Yang Maha Esa", yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang disamakan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

6. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran fidusia diatur Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Fidusia. Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Fidusia menentukan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Ketentuan ini dilanjutkan Pasal 12 ayat (1) yang menentukan bahwa pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Seiring dengan perkembangan tekhnologi, maka pendaftaran jaminan fidusia pada masa sekarang tidak lagi dilakukan manual dengan mendatangi kantor jaminan fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia pada masa sekarang telah dilakukan dengan mekanisme pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik. Hal ini dilakukan dilakukan untuk meningkatkan pelayanan pendaftaran jaminan fidusia yang mudah, cepat dan biaya ringan. Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik Diatur Melalui Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut PP 21 Tahun 2015).

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 PP 21 Tahun 2015, Permohonan pendaftaran fidusia secara elektronik harus didaftarkan paling lambat 30 (tiga puluh) terhitung sejak tanggal pembuatan akta jaminan fidusia. Jika persyaratan telah dipenuhi, menurut Pasal 5 PP 21 Tahun 2015, permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan akan mendapatkan bukti pendaftaran dengan memuat sedikitnya tentang :

a. Nomor pendaftaran
b. Tanggal pengisian aplikasi
c. Nama pemohon
d. Nama kantor pendaftaran fidusia
e. Janis permohonan
f. Biaya pendaftaran jaminan fidusia.

Jika dalam pendaftaran jaminan fidusia secara manual jaminan fidusia itu lahir sejak dicatatkan dalam buku daftar fidusia, dalam sistem pendaftaran secara elektronik menurut Pasal 7 dan Pasal 8 PP 21 Tahun 2015 dikatakan jika jaminan fidusia akan lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada pangkalan data kantor pendaftaran fidusia. Setelah dilakukannya pencatatan, pemohon pendaftaran fidusia akan mendapatkan sertifikat jaminan fidusia yang dapat dicetak sendiri oleh penerima fidusia, kuasa ataupun wakil penerima fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia, hal ini dikarenakan sertifikat jaminan fidusia akan ditandatangani secara elektronik oleh pejabat pada kantor pendaftaran fidusia.

7. Eksekusi Jaminan Fidusia

Dengan sertipikat jaminan fidusia, maka akan memudahkan kreditur selaku penerima fidusia untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia apabila debitur wanprestasi atau gagal bayar. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 29 ayat (1) UUF, eksekusi dapat dilakukan dengan cara :[60]

a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia ;

[60] Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op.Cit,* hal. 46

b. Melalui pelelangan umum dengan cara menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan mengambil pelunasan hutang dari hasil penjualan di pelelangan umum tersebut;

c. Berdasarkan kesepakatan diantara kedua belah pihak (penerima dan pemberi fidusia) untuk dilakukan penjualan dibawah tangan, apabila dengan cara tersebut dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

d. Jika penyelesaian lewat lingkup pengadilan, maka ada 2 (dua) bentuk eksekusi, antara lain: [61]

   a) Eksekusi riil adalah yang hanya mungkin terjadi berdasarkan putusan pengadilan untuk melakukan suatu tindakan nyata atau riil yang :

      1. telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;
      2. bersifat dijalankan terlebih dahulu ;
      3. bebentuk provisi dan ;
      4. berbentuk akta perdamaian di sidang pengadilan.

   b) Eksekusi pembayaran sejumlah uang tidak hanya didasarkan atas bentuk akta yang gunanya untuk melakukan pembayaran sejumlah uang yang oleh undang-undang disamakan nilainya dengan putusan yang memperoleh kekuatan hukum yang tetap berupa:

      1. Grose akta pengakuan utang ;
      2. Grose akta hipotik ;

[61] Victor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, *Grose Akta dalam pembuktian dan Eksekusi*, (Jakarta:Rineka Cipta, 1993), hal.119-120

3. Grose akta credit verband.

C. Peran Notaris

1. Kedudukan Akta Notaris dalam Jaminan Fidusia

Berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa: "Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan dalam undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya".[62]

Dari penjelasan Pasal 1868 KUHPerdata diatas, maka dapat dilihat beberapa unsur akta otentik, antara lain: *Pertama*, akta tersebut diresmikan berdasarkan ketentuan dan bentuk yang telah ditetapkan Undang-Undang. *Kedua*, akta otentk tersebut dibuat di hadapan pejabat umum, dalam hal ini dibuat oleh Notaris. *Ketiga*, bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya ditempat dimana akta itu dibuat, jadi akta itu harus dibuat di tempat wewenang pejabat yang membuatnya.[63]

Berdasarkan ketentuan Pasal 1870 KUHPerdata, "akta otentik merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna terhadap para pihak, ahli waris dan juga yang mendapat hak dari mereka. Isi dari kta otentik tersebut harus dipercaya oleh hakim dan dianggap benar, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya".[64]

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 UUJN angka 1 juncto Pasal 15 ayat (1) UUJN, dapat dikatakan bahwa wewenang Notaris yang utama adalah membuat

---

[62] *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Edisi Revisi, Cet ke 27, (Jakarta: Pradnya Paramita,1987), Pasal 1868

[63] C.S.T. Kansil, Christine C.S.T. Kansil, *Pokok-pokok Etika Profesi Hukum*, Cet. ke 3, (Jakarta : Pradnya Paramita, 2006), hal. 86

[64] R. Subekti, *Hukum Pembuktian* (Jakarta : Pradnya Paramita, 1995), hal. 27.

akta otentik. Sebagai suatu akta yang otentik dan mengikat, maka suatu akta otentik harus dipercaya kebenarannya oleh para pihak, mempercayai apa yang terurai di dalam akta tersebut, termasuk mempercayai kewenangan notaris yang membuat akata otentik tersebut. Akta otentik yang digunakan sebagai dasar dalam melakukan suatu perbuatan hukum hendaknya memberikan keyakinan dan rasa aman bagi para pihak dalam melakukan perbuatan hukum tersebut. Dengan kata lain wewenang utama seorang Notaris adalah membuat akta otentik dalam pengertian *"verlijden",* yaitu membuat akta dalam bentuk yang ditentukan dalam undang-undang, seperti yang dimaksud dalam pasal 1868 KUHPerdata.[65]

Sebagai suatu alat bukti yang otentik untuk para pihak bagi ahli waris dan pihak yang berkepentingan, akta otentik memberikan kepastian hukum. Dikaitkan dengan Jaminan Fidusia, pembuatan Pembebanan kebendaan dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan wajib dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia untuk memberikan jaminan hukum dan kepastian hukum bagi para pihak, ahli waris dan pihak yang berkepentingan.[66]

Notaris yang membuat akta jaminan fidusia wajib mencantumkan waktu pembuatan akta, agar dapat diketahui siapa penerima fidusia yang lebih dulu melakukan pengikatan atau pembebanan. Hal tersebut juga dilakukan untuk mecegah adanya fidusia lebih dari satu kali terhadap objek jaminan yang sama karena Undang-Undang Fidusia melarang adanya praktik fidusia ulang. Fidusia

[65] G.H.S.Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Erlangga, 1983), hal. 32.
[66] Widjaja, *Op Cit,* hlm 135

ulang dilarang oleh Undang-Undang karena objek jaminan tersebut telah beralih hak kebendaannya ke tangan si penerima fidusia atau kreditur.[67]

Sebelum dikeluarkannya Undang-Undang No.42 Tahun 1999 perjanjian fidusia dilakukan di bawah tangan dan akta Notaris. Setelah dikeluarkannya Undang-Undang Jaminan Fidusia, berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) bentuk perjanjian fidusia harus dibuat dengan Akta Notaris dalam Bahasa Indonesia.

2. Jenis-Jenis Akta

Pitlo mendefinisikan akta adalah surat yang dibubuhkn tanda tangan, dibuat untuk dipergunakan sebagai alat bukti dan dipergunakan oleh orang-orang yang berkepentingan. *[68]*

Sudikno Mertokusumo berpendapat, akta adalah surat yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perkataan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuatan dan dibubuhkan tanda tangan didalamnya.[69]

Untuk memenuhi kualifikasi sebagai suatu akta, maka tulisan harus memenuhi dua unsur, antara lain :[70]

1. Tulisan tersebut harus ditandatangani; dan
2. Tujuan dibuat tulisan tersebut dengan tujuan untuk dijadikan sebagai alat bukti.

---

[67] Ibid, *hlm* 150-151

[68] Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa,* (Jakarta*:*Internusa, 1986), hal 52.

[69] Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar,(Yogyakarta:*Liberty, 1979), hal 106.

[70] M.U. Sembiring, *Teknik Pembuatan Akta, (Program Pendidikan Spesialis Notaris, Fakultas Hukum,* Universitas Sumatera Utara, 1997, hal 3

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Akta dibagi menjadi dua jenis, diantaranya :

1. Akta Otentik, berdasarkan keterangan pasal 1868 KUH Perdata menyatakan bahwa "akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta dibuat".
2. Akta bawah tangan, berdasarkan ketentuan pasal 1874 KUHPerdata, menyatakan "yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah-tangan, surat daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum". Ketentuan lain mengenai surat dibawah tangan juga disebutkan didalam KUH Perdata 1878 tentang perikatan utang sepihak dibawah-tangan dan pasal 932 tentang wasiat olografis.

3. Legalisasi Akta

Mengenai *legalisasi* dalam Pasal 1874 KUHPerdata menyatakan:[71]

> "Sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang Pegawai umum. Dengan penandatanganan sepucuk tulisan di bawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang darimana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isinya akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan dihadapan pegawai umum. Pegawai ini harus membukukan tulisan tersebut. Dengan undang undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termaksud."

[71] *Ibid* hlm 476

Dari definisi di atas terlihat bahwa akta yang dibuat oleh para pihak yang tersebut di tanda tangan di depan notaris dan notaris mengesahkan tanda-tangan para pihak tersebut.

Tujuan dari legalisasi itu sendiri adalah notaris memastikan bahwa yang menghadap dan menandatangani akta bawah tangan tersebut adalah benar-benar para pihak. Sesuai dengan tujuan legalisasi maka dibutuhkan kesaksian notaris yang diberikan wewenang untuk menyaksikan penanda tanganan akta pada tanggal yang sama dengan waktu penanda tanganan itu.

4. Akta Di bawah Tangan Sebagai Alat Bukti

Akta di bawah tangan didalam HUHPerdata ini termuat dalam Pasal 1874 – 1984 KUHPerdata. Sebagai suatu alat bukti, apabila alat bukti dalam hal ini akta dibawah tangan tersebut disangkal, maka pihak yang menunjukkan akta bawah tangan sebagai bukti tersebut harus mencari alternatif alat bukti yang lain. Apabila dalam persidangan di pengadilan, akta bawah tangan yang dijadikan bukti tersebut tidak diakui atau disanggah, maka akta tersebut tidak membawa manfaat bagi pihak yang mengajukannya sebagai bukti. Tetapi apabila tandatangan didalam akta bawah tangan tersebut diakui, maka akta gtersebut memiliki kekuatan pembuktian selayaknya suatu akta otentik, sebagaimana keterangan Pasal Pasal 1875 KUHPerdata.

5. Tugas dan Kewenangan Notaris

Berdasarkan Pasal 16 UUJN ayat (1) dijelaskan mengenai kewajiban notaris, yang menentukan sebagai berikut :

1. Dalam menjalankan jabatannya,notaris wajib :
   a. Bertindak amanah, jujur, seksama, 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.
   c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta.
   d. Mengeluarkan grosseakta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta.
   e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolak.
   f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/atau janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.
   g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 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 setiap buku.
   h. Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
   i. Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan.
   j. Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
   k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan
   l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
   m. Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 orang saksi, atau 4 orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan.
   n. Menerima magang calon Notaris

Wewenang umum dari seorang notaris itu terbatas pada lapangan hukum perdata *privaat rechtelijk terraino*.[72]

[72] Komar Andasasmita, *Notaris Dengan Sejarah, Peranan, Tugas, Kewajiban, Rahasia Jabatannya*, (Bandung:Sumur Bandung, 1981) hal. 95.

Kewenangan notaris berdasarkan Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUJN, yang menentukan sebagai berikut :

1. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikenhendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal 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.
2. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), notaris berwenang pula :
   a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
   b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
   c. Membuat kopi dari asli 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.
   g. Membuat akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

6. Profesi Notaris dalam Hukum Islam

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah dengan cara tidak tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah (Tuhannya) dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya”. jika yang berhutang itu orang yang kurang akalnya atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendikte sendiri, maka hendaklah walinya mendikte dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang laki-laki diantara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan untuk menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang

demikian itu lebih adil disisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan diantara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah. Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah maha mengetahui segala sesuatu" (QS-AlBaqarah:282)

Dalam Al Qur'an QS-Al Baqoroh:282, terdapat perintah bahwa sebaiknya dilakukan pencatatan terhadap hutang piutang. Dari ayat Surat Al-Baqarah 282 memiliki kaitan dengan tesis ini ada dalam potongan ayat : "*Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menulisnya dengan adil*, yakni dengan benar, tidak menyalahi ketentuan Allah dan peraturan perundangan yang berlaku dalam masyarakat. Tidak ada pihak yang dirugikan dalam bermuamalah, sebagaimana dipahami dari kata *adil* dan di *antara kamu.* Penulis dan saksi dalam masa sekarang dapat kita lihat dalam UUJN pasal 16 disebutkan dalam menjalankan tugasnya,notaris berkewajiban "bertindak jujur, seksama,tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta.

Tugas profesi hukum selain bersifat kepercayaan yang berupa *hablumminannas* (hubungan horizontal) juga harus didasarkan kepada *hablumminAllah* (hubungan vertikal). Hubungan vertikal terwujud dengan cinta kasih, perwujudan cinta kasih kepada-Nya tentunya profesional hukum harus melaksanakan sepenuhnya atau mengabdi kepada-Nya itu. Direalisasikan dengan cinta kasih antar sesama manusia, dengan menghayati cinta kasih sebagai dasar pelaksanaan profesi, maka otomatis akan melahirkan motivasi untuk mewujudkan

etika profesi hukum sebagai realisasi sikap hidup dalam mengemban tugas (yang pada hakikatnya merupakan amanah) profesi hukum.[73]

[73] Suhrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm 50

BAB III

PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA YANG DILAKUKAN SECARA BAWAH TANGAN PADA LEMBAGA PERBANKAN DI PROVINSI LAMPUNG

A. Faktor Penyebab Perjanjian Fidusia Dilakukan Dibawah Tangan Pada Lembaga Perbankan di Provinsi Lampung

Jaminan kredit yang diberikan oleh nasabah kepada bank atau lembaga pembiayaan hanyalah merupakan tambahan, yang bertujuan sebagai *second way out* dengan maksud untuk melindungi kreditur dari kredit yang macet akibat wanprestasi dari debitur. Sebelum memberikan kredit kepada nasabah/debitur, pihak Bank sebelumnya akan melakukan analisa dan uji kelayakan, apakah debitur tersebut layak untuk diberikan kredit. Maka dari itu, sebelum bank memberikan kredit kepada nasabah, bank harus terlebih dahulu yakin terhadap debitur, baik dari sisi karakter, usaha hingga jaminan, sehingga yakin kredit yang diberikan akan kembali dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian.

Dalam pemberian kredit di lembaga perbankan, keyakinan tersebut didapatkan dengan beberapa analisis, diantaranya dengan analisis 5C *(Character, Capacity, Capital, Colleteral, dan Condition of Economy).* Dari 5 (lima) faktor penilaian yang dilakukan bank, faktor terpenting berfungsi sebagai pengaman yuridis dari kredit yang disalurkan adalah jaminan kredit. Fungsi yuridis ini berkaitan erat dengan tujuan jaminan yakni sebagaimana dikatakan bahwa *the*

purpose of security interest is to confer property upon someone to whom a debt is due.

Penilaian jaminan atau agunan menyangkut tentang harta benda milik nasabah debitur atau dapat juga milik pihak ketiga yang merupakan jaminan tambahan dan merupakan jalan terakhir untuk mengamankan penyelesaian kredit.

Setelah melewati beberapa penilaian kredit tersebut diatas dan dinyatakan layak untuk menerima kredit, maka dilakukan penandatangan perjanjian kredit dan diikuti dengan pengikatan jaminan. Salah satu yang banyak digunakan adalah pengikatan jaminan dengan Lembaga Jaminan Fidusia.

Jaminan diserahkan dari debitur kepada kreditur agar kreditur yakin bahwa debitur mampu memenuhi kewajibannya dalam hal ini membayar hutangnya kepada bank. Jaminan tersebut kemudian akan dieksekusi oleh kreditur jika dalam perjalanannya si debitur mengalami gagal bayar. Eksekusi terhadap jaminan tersebut harus diperhatikan juga apakah mempunyai kekuatan eksekutorial atau tidak, khususnya pada jaminan fidusia.

Praktek di beberapa lembaga perbankan di Provinsi Lampung berdasarkan pengamatan penulis yang dilakukan sejak tahun 2015 sampai dengan Agustus 2017 masih sangat banyak terdapat perjanjian jaminan fidusia yang dilakukan dibawah tangan, khususnya untuk jaminan persediaan atau *Inventory*, yang hampir 90% dilakukan dengan pengikatan fidusia bawah tangan. Persediaan atau *Inventory* dalam kredit modal kerja sendiri merupakan jaminan utama dalam pembiayaan tersebut, sehingga jika hanya dilakukan pengikatan bawah tangan, maka sudah dapat dipastikan bahwa jaminan tersebut tidak memiliki kekuatan

eksekutorial, sehingga kreditur tidak akan dapat melakukan eksekusi ketika debitur melakukan wanprestasi.

Praktik perbankan di Propinsi Lampung diketahui mengenai adanya objek jaminan kredit yang sama sekali tidak diikat melalui suatu lembaga jaminan, dalam hal ini fidusia yang diikat secara bawah tangan. Bank tetap mensyaratkan adanya penyerahan objek jaminan kredit dari debitur dan debitur menyetujui hal tersebut, tetapi tidak diikuti dengan pengikatan melalui lembaga jaminan yang berkaitan dengan objek jaminan tersebut, dalam hal ini didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia.

Hasil penelitian penulis pada beberpa lembaga perbankan menyediakan fasilitas Kredit Modal Kerja untuk membiayai modal kerja suatu usaha. Pihak kreditur akan menyediakan sejumlah yang akan digunakan debitur untuk membiayai usaha mereka dan usaha yang dibiayai tersebut yang kemudian akan diikat oleh kreditur sebagai jaminan debitur. Dan akta pengikatan tersebut dibuat dibawah tangan dengan judul "Perjanjian Penyerahan Hak Milik Atas Kepercayaan (Fiducia Barang)". Dalam premis pun disebutkan " bahwa untuk menjamin kepastian dan ketertiban pembayaran kembali pinjaman dimaksud, baik yang berupa pokok, bunga, denda bunga dan ongkos-ongkos serta biaya-biaya lainnya tanpa pengecualian, maka kedua belah pihak sepakat dan setuju untuk mengadakan Perjanjian Penyerahan Hak Milik Atas Kepercayaan Fidusia".

Judul dan Premis perjanjian diatas menyatakan secara tegas bahwa perjanjian yang dibuat tersebut adalah perjanjian jaminan fidusia tetapi dibuat

dibawah tangan dan tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, yang berarti jelas tidak memiliki kekuatan eksekutorial.

Terhadap objek jaminan yang tidak diikat melalui lembaga jaminan yang sah, bank menempuh beberapa langkah, diantaranya :

a. Pengikatan jaminan fidusia yang dibuat secara bawah tangan dan dicetak oleh legal bank tersebut, tidak dibuat di hadapan notaris dan didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia.
b. Penguasaan dokumen objek jaminan kredit oleh bank. Banyak diantara objek jaminan kredit telah dilengkapi dengan dokumen terkait, berupa dokumen kepemilikan. Dokumen kepemilikan tersebut disyaratkan agar diserahkan debitur kepada bank. Bank menyimpan dan menguasai dokumen kepemilikan jaminan kredit tersebut sampai kredit dilunasi oleh debitur. Tindakan seperti tersebut diatas tetaplah bukan merupakan suatu pengikatan jaminan kredit.

Berikut beberapa faktor-faktor yang melatarbelakangi alasan pihak kreditur melakukan perjanjian penjaminan fidusia bawah tangan berdasarkan hasil wawancara dan pengamatan pada beberapa lembaga perbankan di Provinsi Lampung:

1. Faktor Hukum
   a. Tidak ada ketentuan internal yang mengharuskan jaminan fidusia diikat secara notariil, khususnya untuk jaminan *Inventory*.

      Salah satu hal yang menjadi penyebab banyaknya fidusia bawah tangan yang dilakukan secara bawah tangan di beberapa lembaga

perbankan di Propinsi Lmpung adalahnya karena tidak adanya ketentuan internal, baik Surat Edaran (SE), Juklak (Petunjuk Pelaksanaan) maupun Juknis (Petunjuk Teknis) yang mewajibkan fidusia harus dilakukan secara notariil, terlebih lagi untuk jaminan yang berupa *inventory*. Padahal *inventory* atau persediaan tersebut merupakan jaminan utama dalam suatu pembiayaan, sehingga memiliki posisi yang sangat penting dalam perjanjian kredit tersebut. Tetapi pengikatan fidusia yang terjadi selama ini kepada semua *Inventory* dan beberapa kendaraan hanya dilaksanakan berdasarkan aturan dan kebiasaan yang telah terjadi selama ini, yaitu cukup diikat dengan fidusia bawah tangan.

b. Ketidaktahuan Legal Bank

Legal bank pada beberapa perbankan tidak mengetahui mengenai adanya ketentuan UUF Pasal 5 yang mengharuskan bahwa perjanjian jaminan fidusia harus dibuat secara notariil dan didaftarkan kekantor pendaftaran fidusia.

Pihak legal bank pun mengakui belum ada peraturan resmi dari kantor pusat mengenai kewajiban melakukan pengikatan fidusia bawah tangan. Dan juga belum ada edukasi dari pihak perusahaan atau Kantor pusat mengenai ketentuan pengikatan fidusia dengan akta notariil, sehingga pihak legal bank di Kantor Cabang pun tetap melakukan pengikatan fidusia bawah tangan merupakan kebiasaan yang telah lama ada di kantor tersebut.[74] Pihak legal bank tidak mengetahui bahwa perjanjian fidusia

[74] Hasil wawancara dengan Legal Bank tanggal 4 Oktober 2017

bawah tangan tersebut tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Selama ini jika terjadi wanprestasi dari pihak debitur, maka pihak kreditur akan mengeksekusi objek jaminan fidusia tersebut.

Hal tersebut diatas juga terjadi karena legal bank di beberapa lembaga perbankan tersebut bukanlah seseorang yang berlatar belakang hukum, sehingga kurang memahami mengenai peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku. Padahal orang yang bekerja sebagai legal yang dalam hal perbankan disebut bagian administrasi kredit/ operasional kredit itu memiliki pekerjaan yang berkaitan sangat erat kaitannya dengan permasalahan-permasalahan hukum.

2. Faktor Ekonomi

Faktor utama yang menjadi penyebab dilakukannya pengikatan jaminan fidusia bawah tangan adalah untuk menekan besarnya biaya yang harus dikeluarkan oleh debitur.

Biaya yang harus dikeluarkan ketika perjanjian kredit diikuti dengan perjanjian jaminan fidusia yang dibuat secara notariil termasuk :[75]

1) Biaya Administrasi
2) Biaya Provisi
3) Biaya pengikatan perjanjian kredit notaril
4) Biaya pengikatan jaminan fidusia notaril
5) Biaya appraisal
6) Biaya asuransi

[75] Hasil wawancara dengan bagian Administrasi Kredit di Bank BRI Lampung pada tanggal 3 Oktober 2017

Sementara jika perjanjian jaminan fidusia dibuat dibawah tangan maka debitur hanya perlu membayar biaya administrasi, biaya provisi dan biaya pengikatan kredit notariil. Biaya pengikatan dengan akta notariil dirasakan tidak sebanding, terutama jika nasabah tersebut mengambil kredit dengan jumlah yang tidak terlalu besar. Pihak kreditur pun menganggap biaya tersebut terlalu besar jika dibandingkan dengan kemungkinan timbulnya resiko wanprestasi oleh debitur[76]. Biaya-biaya tersebut jika menggunakan akta notariil dirasakan akan sangat memberatkan bagi pihak debitur.

Pihak kreditur dalam hal ini membantu nasabah menekan biaya, karena ditakutkan jika biaya yang dikeluarkan terlalu besar bisa mempengaruhi keinginan nasabah untuk mengambil kredit saat itu maupun untuk suplesi kredit di kemudian hari.[77]

3. Faktor Sosial

a. Persaingan Bisnis Antar Lembaga Perbankan

Salah satu alasan penyebab fidusia diikat secara bawah tangan adalah karena adanya persaingan bisnis antar lembaga perbankan.

Pengikatan jaminan fidusia secara notariil selain memerlukan biaya yang lebih tinggi juga memerlukan waktu yang lama dan juga persyaratan yang lebih rumit. Sebagian besar debitur pada lembaga perbankan menginginkan proses yang mudah cepat untuk pencairan kredit mereka, sehingga ditakutkan jika menggunakan akta notaril untuk pengikatan fidusia tersebut,

[76] Hasil wawancara dengan bagian Account Officer pada tanggal 2 Oktober 2017
[77] Hasil wawancara dengan bagian Marketing Bank tanggal 2 Oktober 2017

maka calon debitur akan beralih ke bank lain yang prosesnya lebih cepat dan biayanya lebih murah.[78]

Hal tersebut diatas juga dibenarkan oleh beberapa nasabah yang menjadi responden bahwa mereka sebelum menjatuhkan pilihan pada suatu bank akan melakukan seleksi terhadap bank yang prosesnya cepat, mudah dan murah.[79]

b. Jangka Waktu Kredit yang Pendek

Banyak nasabah perbankan khususnya nasabah Kredit Modal Kerja yang hanya mengambil kredit jangka pendek untuk membantu membiayai usahanya. Jangka waktu tersebut adalah 12 (dua belas) bulan. Dalam Kredit Modal Kerja pun, tidak seluruh plafond yang diberikan oleh pihak perbankan digunakan seluruhnya oleh nasabah. Nasabah hanya menggunakan sesuai dengan kebutuhannya sampai dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan, sehingga resiko yang diterima bank dirasakan lebih kecil. Berdasarkan alasan itu, maka pihak bank hanya melakukan pengikatan jaminan fidusia secara bawah tangan karena dianggap tidak sebanding dengan biaya yang dikeluarkan jika hanya untuk mengikat kredit jangka pendek tersebut secara notariil.

c. Jumlah Kredit yang Kecil

Di beberapa perbankan di Propinsi Lampung, pelayanan segmen kredit terbagi atas beberapa macam. Beberapa bank ada yang hanya menerima pinjaman dibawah Rp. 100.000.000,- dan beberapa ada yang melayani

[78] Hasil wawancara dengan bagian Administrasi Kredit tanggal 4 Oktober 2017
[79] Hasil wawancara dengan nasabah Tuan Yessi, tanggal 4 Oktober 2017

pinjaman kredit diatas Rp. 100.000.000,- hingga milyaran. Dari hasil penelitian, pihak perbankan banyak yang melakukan pengikatan jaminan fidusia secara bawah tangan dikarenakan jumlah kredit yang kecil. Jumlah kredit kecil yang dimaksud berkisar mulai Rp. 0,- sampai dengan Rp. 300.000.000,-.

Jumlah kredit tersebut dirasakan tidak sebanding dengan biaya pengikatan jaminan secara notariil, dikarenakan resiko yang diterima oleh bank dirasakan tidak terlalu besar. Sehingga atas alasan tersebut, pihak perbankan hanya melakukan pengikatan jaminan fidusia di bawah tangan.

d. Ketidaktahuan Nasabah

Pihak legal bank yang tidak mengetahui mengenai ketentuan pengikatan jaminan fidusia secara notariil pun sejalan dengan para debiturnya yang juga tidak mengetahui bahwa adanya UUF pasal 5 yang mewajibkan pengikatan fidusia dengan akta notariil. Para debitur mengaku menerima jika suatu saat mereka wanprestasi maka mereka siap untuk dieksekusi apa yang telah mereka jaminkan terlepas jaminan itu tidak diikat dengan akta notariil.

Hal tersebut diatas dikarenakan sebagian besar debitur di suatu bank tidak berlatarkan pendidikan hukum, sehingga mereka menerima apa saja arahan dari pihak bank, bahkan ketika objek jaminan mereka akan dieksekusi ataupun disita oleh pihak kreditur.

B. Keabsahan Perjanjian Fidusia Bawah Tangan Pada Lembaga Perbankan di Provinsi Lampung Dan Akibat Hukumnya

1. Keabsahan Perjanjian Fidusia Bawah Tangan Pada Lembaga Perbankan di Provinsi Lampung

Perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian *assesoir* atau perjanjian ikutan dari perjanjian pokoknya (perjanjian kredit). Jadi, jaminan fidusia terjadi karena adanya perjanjian kredit dan berakhir saat perjanjian kredit hapus.

Perjanjian kredit dapat berakhir karena telah lunasnya kredit/pembiayaan yang merupakan perjanjian pokok ataupun yang berakhir karena sebab lain maka berakhir pula perjanjian pengikatan jaminan. Jika perjanjian kredit yang terjadi diantara para pihak batal ataupun cacat yuridis, maka perjanjian fidusia pun ikut batal. Tetapi jika perjanjian fidusia yang batal ataupun cacat yuridis, misalnya saja pemberi fidusia tidak berhak menjaminkan objek tersebut, maka perjanjian kredit tetap hidup dan debitur tetap harus melunasi hutangnya sesuai perjanjian kredit.[80]

Kesepakatan dalam perjanjian merupakan hal yang mutlak yang juga dikenal dengan asas konsensualitas. Asas konsensualitas tersebut dalam hukum perjanjian KUH Perdata berasal dari kata "konsensus" yang berarti sepakat. Sepakat disini, mengandung arti bahwa para pihak telah sama-sama menerima dan sama-sama telah menyetujui apa yang diperjanjikan. Sebagai bukti telah terjadinya kata sepakat antara kedua belah pihak ini akan dituangkan ke dalam pernyataan atau perjanjian tertulis yang kemudia akan di tanda-tangani oleh kedua belah pihak.[81]

---

[80] *Ibid*, hlm 143-144

[81] R. Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional, cetakan I*, (Bandung:Alumni, 1976), hal. 13.

Asas konsensualitas dalam KUH Perdata juga memiliki pengecualian, yaitu perjanjian "formal" atau pula yang dinamakan perjanjian-perjanjian *"riil"*. Perjanjian formal atau perjanjian *riil*, adalah perjanjian-perjanjian yang oleh Undang-Undang mewajibkan adanya suatu formalitas ataupun perbuatan yang nyata setelah dipenuhinya asas kesepakatan tersebut. Tidak diturutinya ketentuan formalitas yang telah ditentukan oleh undang-Undang mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum.[82]

Perjanjian Jaminan Fidusia adalah perjanjian yang termasuk dalam perjanjian formil, karena berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF) bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia. Dan seperti yang disebutkan dalam Pasal 11 ayat (1) akta tersebut wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia dan kemudian baru dikeluarkanlah Sertipikat Jaminan Fidusia.

Berdasarkan ketentuan undang-undang di atas, maka wajib bagi para pihak dalam melakukan perjanjian pengikatan jaminan fidusia haruslah dengan akta notaris. Sehingga suatu perjanjian jaminan fidusia yang dibuat tidak dengan akta notaris tidak memenuhi syarat untuk dikatakan sebagain perjanjian jaminan fidusia sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang Fidusia.

Perjanjian jaminan fidusia yang selama ini dibuat secara bawah tangan di beberapa perbankan di propinsi Lampung merupakan akta bawah tangan karena dibuat berdasarkan redaksi dari bank dan tidak dibuat di hadapan notaris. Hal ini

[82] R. Subekti, *Aneka Perjanjian, cetakan VIII*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1989), hal.4

sejalan dengan pengertian akta di bawah tangan menurut Kohar, bahwa akta dibawah tangan adalah surat yang sengaja dibuat oleh orang-orang oleh pihak-pihak sendiri tidak dibuat di hadapan yang berwenang, untuk dijadikan alat bukti.[83] Dalam pasal 1869 BW juga ditentukan adanya batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena:[84]

a. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan; atau
b. Tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan; atau
c. Cacat dalam bentuknya.

Pada prinsipnya, hukum perjanjian di Indonesia mengandung sifat terbuka. Sistem terbuka tersebut dapat terlihat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338 ayat (1) "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya". Pasal 1338 ayat (1) tersebut menerangkan bahwa setiap orang bebas membuat dan menentukan isi perjanjian dan perjanjian itu akan mengikat para pihak-pihak yang membuatnya seperti suatu undang-undang. Tetapi, lebih lanjut mengenai keabsahan suatu perjanjian sudah diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kata sepakat, cakap untuk membuat perjanjian (bertindak), adanya suatu hal tertentu, dan kausa yang halal. Jadi, walaupun dalam praktik di perbankan Lampung telah dilakukan dengan adanya kata sepakat, dengan para pihak yang memiliki

[83] Kohar A., *Notaris dalam Praktek Hukum*, (Bandung:Alumni, 1983), hal. 34.

[84] Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris, Sebagai Pejabat Publik*, cetakan pertama (Bandung:Refika Aditama, 2008), hal. 94-95.

kecakapan dan juga ada objek tertentu, tetapi tetap saja tidak memenuhi kausa yang halal, seperti yang akan dijabarkan dibawah ini.

Perjanjian pengikatan fidusia yang dilakukan oleh beberapa lembaga perbankan di Propinsi Lampung jika dianalisis berdasarkan syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdata, sebagai berikut :

a. Adanya kata sepakat, atau adanya persesuaian kehendak antara kedua belah pihak. Pemberian kredit pada beberapa lembaga perbankan di propinsi Lampung terjadi dengan kata sepakat, tanpa paksaan dan juga tipu muslihat. Pihak kredit sepakat untuk memberikan kredit dengan syarat-syarat yang harus dipenuhi debitur dan debitur juga bersedia memenuhi syarat yang diminta oleh kreditur untuk mendapatkan pembiayaan yang dibutuhkan. Hal ini dibuktikan dengan permohonan kredit yang diajukan oleh nasabah, kemudian disetujui oleh Bank dengan syarat-syarat dalam Offering Letter, dan kemudian terjadi penandatanganan perjanjian kredit. ada pilihan *"take it or leave it"*, sehingga jika nasabah tidak menyetujui persyaratan yang diberikan oleh bank, nasabah dapat menolak perjanjian tersebut.
b. Kecakapan. Berdasarkan hasil penelitian dan pengamatan beberapa dokumen perjanjian kredit yang menjadi sample penulis dapat dilihat bahwa pihak kreditur dan pihak kreditur seluruhnya berusia diatas 21 tahun atau sudah kawin, dan dapat dinyatakan cakap untuk melakukan perjanjian. Dan memenuhi syarat lainnya yang memenuhi kriteria kecakapan di dalam Undang-Undang.

c. Suatu hal tertentu. Hal yang dimaksud adalah objek perjanjian. Objek perjanjian tersebut adalah prestasi yang menjadi pokok perjanjian, dalam hal ini berupa pembiayaan dari kreditur untuk membiayai modal kerja debitur dan jaminan yang diikat dengan fidusia.

d. Kausa yang halal. Kausa yang dimaksud disini adalah tujuan bersama yang hendak dicapai atau isi perjanjian, sebagaimana yang dijabarkan berdasarkan Pasal 1337 KUH Perdata bahwa "suatu sebab atau kausa yang halal adalah apabila tidak dilarang oleh Undang-Undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan". Perjanjian tersebut memang tidak berisi hal-hal yang bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan, tetapi perjanjian pembiayaan yang dilakukan perusahaan pembiayaan yang dijadikan objek penelitian dengan konsumen/debitur tersebut tidak dibuat dalam akta notaris sebagai Akta Jaminan Fidusia dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia, sehingga hal ini bertentangan dengan Pasal 5, Pasal 11 dan Pasal 12 UUJF, yang mensyaratkan perjanjian itu dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan juga disyaratkan, benda yang dibebani dengan jaminan wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dari penjabaran diatas, maka terlihat bahwa perjanjian pengikatan jaminan yang dilakukan oleh pihak kreditur di Propinsi Lampung hanya memenuhi 3 (tiga) syarat sahnya perjanjian dari 4(empat) syarat sahnya perjanjian yang termaktub dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Kausa yang halal yang merupakan syarat perjanjian subjektif tidak terpenuhi.

Syarat sahnya suatu perjanjian harus memenuhi empat syarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata di atas merupakan syarat-syarat mutlak yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian itu dianggap sah. Walaupun dengan adanya kata sepakat atau kesesuaian di antara para pihak dalam perjanjian itu, namun dengan pembuatan perjanjian jaminan fidusia yang tidak dibuat dengan akta notaris dan tidak didaftarkan, maka jaminan fidusia itu telah melanggar ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF), yang mensyaratkan suatu perjanjian jaminan fidusia itu harus dibuat dengan akta Notaris, dan ketentuan Pasal 11 dan 12 yang mensyaratkan benda bergerak yang dibebani dengan jaminan fidusia, wajib pula didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia perjanjian fidusia ini merupakan perjanjian formil sehingga ketika tidak terpenuhi maka perjanjian ini menjadi *non eksisten* dan batal demi hukum. Syarat kausa yang halal tidak terpenuhi bahwa perjanjian pengikatan jaminan fidusia diatas bukan hanya tidak sah tetapi bisa berakibat batal demi hukum atau sejak semula dianggap tidak ada.

Aturan dalam UUF seharusnya ditaati oleh para pihak bahkan notaris, karena aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan suatu perbuatan hukum. Aturan-aturan dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum. Sehingga jika para pihak melakukan perjanjian jaminan fidusia tersebut berpegang pada UUF terutama Pasal 5, bahwa akta fidusia haruslah notariil, maka akan menimbulkan kepastian hukum, yang akan memberikan perlindungan terhadap hak-hak para pihak, terutama terhadap pihak perbankan yang memiliki resiko yang cukup besar dalam hal pemberian kredit

2. Akibat Hukum Atas Perjanjian Pengikatan Jaminan Fidusia Dilakukan di Bawah Tangan

Berangkat dari pembahasan diatas bahwa tidak adanya kepastian hukum dalam UUF yang dilakukan pengikatan dibawah tangan, maka tidak ada juga perlindungan hukum terhadap hak-hak para pihak, terutama hak dan kepentingan pihak kreditur. Kepentingan yang dilindungi hukum adalah kepentingan yang dinyatakan sebagai "hak", yang dalam penulisan ini adalah berkaitan dengan pasal 5 UUF bahwa akta fidusia harus dibuat secara notariil dan didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia agar terlindung Hak kreditur.

Setiap perjanjian atau kontrak idealnya harus memberikan keuntungan bagii masing-masing pihak. Namun, pada praktiknya, hal tersebut tidak selalu terjadi, seringkali ada salah satu atau semua pihak yang merasa dirugikan.[85] Terkait hal tersebut, maka diperlukan adanya perlindungan hukum. Perlindungan hukum merupakan suatu usaha memberikan hak-hak kepada pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang telah dilakukan. Jika dihubungkan dengan dunia perbankan dan pembiayaan, wujud perlindungan bagi pihak bank maupun debitur tertuang dalam bentuk perjanjian kredit yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang.

Banyak bank dan lembaga pembiayaan lainnya menyelenggarakan pembiayaan bagi debitur untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan sebagainya. Pihak

[85] Jehani Libertus, *Pedoman Praktis Menyusun Surat Perjanjian Dilengkapi Contoh-Contoh : Perjanjian Juaal Beli, Perjanjian Sewa menyewa, Perjanjian Pinjam Pakai, Perjanjian Pinjam Meminjam, Perjanjian Kerja, Perjanjian Franchise, Surat Kuasa*, (Jakarta: Visimedia, 2007), hlm 1

kreditur umumnya menggunakan tata cara perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan, diantaranya jaminan fidusia bagi objek benda jaminan fidusia. Prakteknya bank membiayai barang bergerak yang dimohonkan oleh debitur. Konsekuensinya debitur menyerahkan kepada kreditur jaminan baik barang dibiayai atau benda bergerak lainnya secara fidusia.

Praktek sederhana dalam jaminan fidusia adalah debitur mengajukan pembiayaan kepada kreditor, lalu kedua belah sama-sama sepakat mengunakan jaminan fidusia terhadap benda milik debitor dan dibuatkan akta notaris lalu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia maka kreditur/penerima fidusia serta merta menjadi kreditur preferen dan mempunyai hak eksekusi langsung (parate eksekusi).

Fakta di lapangan menunjukan, beberapa lembaga perbankan di Propinsi Lampung dalam melakukan perjanjian pembiayaan mencantumkan kata-kata dijaminkan secara fidusia. Tetapi tidak dibuat dalam akta notaris dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat sertifikat. Akta semacam itu tetap merupakan akta di bawah tangan dan tidak memiliki kekuatan eksekusi.

Pengikatan secara fidusia jika suatu saat jika pihak kreditur sebagai penerima fidusia mengalami kesulitan dalam melakukan eksekusi di lapangan terhadap debitur yang wanprestasi, maka ia dapat meminta pengadilan setempat melalui juru sita membuat surat penetapan permohonan bantuan pengamanan eksekusi. Bantuan pengamanan eksekusi tersebut dapat ditujukan kepada polisi pamong praja, aparat kepolisian dan pamong desa/kelurahan dimana benda objek jaminan

fidusia berada. Dengan demikian bahwa pembuatan sertifikat jaminan fidusia melindungi penerima fidusia, dalam hal ini bank/kreditur jika pemberi fidusia wanprstasi atau gagal memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit yang ditandatangani kedua belah pihak.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa eksekusi yang dilakukan dalam beberapa lembaga perbankan atas fidusia bawah tangan tersebut adalah dengan cara musyawarah terlebih dahulu. Apabila dengan cara musyawarah tersebut tidak memberikan hasil yang positif, maka pihak perbankan langsung melakukan eksekusi terhadap jaminan fidusia tersebut tanpa mengetahui bahwa jaminan yang diikatnya tersebut sebenarnya tidak memberikan pihak bank kedudukan sebagai kreditur *preferen* dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial.

Kenyataanya, pelaksanaan eksekusi tersebut pun di lapangan sulit pelaksanaanya sehingga pihak bank sebagai kreditur menempuh jalan yang bertentangan dengan hukum. Kebanyakan para debitur ketika wanprestasi tidak mau menyerahkan barang secara sukarela kepada kreditur sehingga kreditur melakukan eksekusi dengan cara paksa.

Kondisi seperti yang dijelaskan diatas dapat disikapi melalui pengadilan. Pihak bank selaku kreditur dapat mengajukan gugatan ke pengadilan atas sikap wanprestasi debitur, bukan mengeksekusi langsung oleh pihak bank karena pihak kreditur tidak bisa melakukan eksekusi langsung karena bukan merupakan kreditur *preferen* akibat fidusia yang dibuat di bawah tangan, kecuali debitur menyerahkan jaminan tersebut secara sukarela kepada pihak kreditur.

Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang merugikan bagi para pihak. Kreditur dapat melakukan eksekusi dengan tindakan sewenang-wenang karena menganggap dia telah memiliki kekuatan eksekusi. Dan bagi debitur, dapat dirugikan jika pihak kreditur mengambil secara paksa seluruh barang jaminan, padahal jumlah hutang debitur lebih kecil dari nilai jaminan karena debitur telah menyetorkan angsuran setiap bulannya sebelum debitur tersebut wanprestasi, terutama jika eksekusi tersebut tidak melibatkan tim penilai independen, sehingga sangat merugikan pihak debitur.

Tindakan sebagaimana tersebut diatas dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata beresiko adanya tuntutan ganti kerugian. Hal ini dapat terjadi jika kreditor dalam eksekusinya melakukan pengambilan barang secara paksa dan sepihak. Bukan hanya Pasal 1365 KUHPerdata, tetapi bisa saja dikenakan pasal-pasal lainnya, karena eksekusi bukan hal yang mudah sehingga membutuhkan jaminan hukum yang legal.

Melihat praktik pembebanan jaminan fidusia dibawah tangan yang terjadi di lembaga perbankan di propinsi Lampung tersebut, apabila debitur mengalihkan benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tersebut, debitur tersebut bisa saja tidak dapat dijerat dengan UU No. 42 Tahun 1999 Tentang jaminan fidusia, karena tidak sah atau tidak legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat.

Lembaga perbankan yang melakukan perjanjian fidusia bawah tangan dan tidak mendaftarkan jaminan fidusia sebenarnya merugi karena tidak punya hak

eksekutorial yang legal. Tetapi hal tersebut sulit berjalan beriringan dengan kebutuhan dalam praktik di lapangan, yaitu kecepatan dan pelayanan yang prima yang mengakibatkan selalu tidak sejalan dengan hukum yang ada.

Terhadap nasabah-nasabah perbankan di propinsi Lampung, masih terjadi eksekusi secara paksa oleh pihak kreditor pada saat debitur wanprestasi. Hal ini terjadi lemahnya daa tawar terhadap kreditur sebagai pemilik dana dan juga karena ketidaktahuan nasabah bahwa sebenarnya kreditur tidak memiliki hak kebendaan terhadap objek jaminan tersebut. Kelemahan-kelemahan akhirnya dimanfaatkan oleh bank selaku kreditor untuk melaksanakan praktik pengikatan jamianan fidusia bawah tangan.

Berdasarkan uraian penjelasan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa kerugian dan akibat hukum yang diperoleh bank selaku pihak kreditur antara lain :

1. Bank tidak memiliki hak kebendaan terhadap objek jaminan kredit.

   Bank tidak dapat menuntut pelunasan utang debitur dari barang yang dijadikan sebagai objek jaminan, sehingga bank tidak dapat menuntut eksekusi guna pelunasan kredit pada sat debitur ingkar janji.
2. Bank tidak memiliki hak didahulukan atas objek jaminan kredit bila debitur ingkar janji.

   Pemegang jaminan fidusia yang didaftarkan memiliki hak didahulukan (hak diutamakan) sesuai ketentuan Pasal 1132 KUH Perdata. Bukan hanya tidak didahulukan tetapi kreditur pun tidak memiliki hak untuk melakukan eksekusi saat debitur ingkar janji.

3. Bank tidak memiliki kepastian hukum terhadap pengikatan objek jaminan kredit.

   Fidusia bawah tangan yang tidak didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia tidak dapat memenuhi asas spesialitas dan publisitas, sehingga bank tidak dapat memperoleh kepastian hukum terhadap pengikatan kredit yang diterimanya dari debitur, termasuk terhadap pihak lain, terutama pada saat eksekusi karena bank tidak memiliki hak kebendaan terhadap objek jaminan tersebut.

4. Bank tidak memiliki hak untuk mengeksekusi dan mencairkan objek jaminan

   Pengikatan yang tidak sempurna atau yang tidak menggunakan lembaga jaminan, seperti halnya fidusia dibawah tangan akan mempunyai kemungkinan bermasalah pada waktu dilakukan eksekusi atau pencairan atas objek jaminan kredit yang bersangkutan.

C. Tanggung Jawab Notaris Melegalisasi Perjanjian Fidusia Bawah Tangan

Berdasarkan ketentuan pasal 1 UUJN, salah satu kewenangan notaris adalah membuat akta autentik. Yang artinya notaris memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN sebagai pejabat umum.[86]

Menurut Lumban Tobing selain untuk membuat akta-akta autentik, notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan surat-surat atau

[86] Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 13-14.

akta- akta yang dibuat di bawah tangan. Notaris juga berwenang memberikan nasihat hukum dan penjelasan hukum mengenai perbuatan hukum yang akan dilakukan kepada pihak-pihak yang bersangkutan.[87]

Berdasarkan ketentuan pasal 15 ayat (2) huruf a UU Jabatan Notaris, Notaris, dalam jabatannya, notaris berwenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan, dengan mendaftar dalam buku khusus. Ketentuan pasal ini merupakan bentuk dari legalisasi atas akta dibawah tangan yang telah dibuat oleh para pihak dan ditandatangani di hadapan notaris dan didaftarkan di buku khusus. Poin penting dari legalisasi itu sendiri adalah, para pihak membuat surat secara bawah tangan, kemudian dibawa dan ditandatangani dihadapan notaris. Notaris kemudian akan mencocokkan identitas para penghadap. Kemudian menuliskan redaksi legalisasi bahwa notaris telah mencocokkan identitas dan melihat penandatangan para pihak. Tanggal pada saat para pihak menghadap notaris dan tanda tangan akta yang dibawanya di hadapan notaris, maka tanggal tersebut adalah tanggal yang tercatat sebagai tanggal terjadinya suatu perbuatan hukum dan melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak.

Perjanjian fidusia bawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris seperti yang terjadi di Lampung, melanggar ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF) yang menyatakan bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia.

[87] G.H.S. Lumban Tobing,*Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta:Penerbit Erlangga, 1983),hlm. 37

Bahkan akta tersebut wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (1) dan kemudian baru dikeluarkanlah Sertipikat Jaminan Fidusia.

Notaris dalam menjalankan jabatannya memiliki tanggung jawab moral terhadap profesinya. Paul F. Camanisch menyatakan bahwa suatu profesi adalah suatu masyarakat moral *(moral community)* yang memiliki cita-cita dan nilai bersama. Suatu kelompok profesi memiliki tanggung jawab khusus, dan berkiblat dan berpegang teguh kepada peraturan jabatan dan kode etik profesi tersebut.[88] Pelanggaran terhadap suatu jabatan, termasuk jabatan notaris pada akhirnya akan menimbulkan pertanggungjawaban bagi pengemban profesi, baik itu bertanggung jawab secara administrasi maupun secara perdata, diantaranya berupa ganti kerugian, dan lebih jauh lagi notaris bahkan dapat bertanggung jawab secara pidana apabila seorang notaris melanggar aturan hukum pidana dalam melaksanakan tugas jabatannya.

Tetapi yang terjadi pada beberapa lembaga perbankan di propinsi Lampung adalah jaminan fidusia yang tidak notariil dan hanya sebatas di legalisasi oleh notaris. Dalam hal ini, bukan hanya melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Fidusia, tetapi juga ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang perubahan atas UU No.30 Tahun 2004 tentang Undang-Undang Jabatan Notaris dan juga melanggar kode etik notaris. Hal ini terjadi karena persaingan usaha yang tidak sehat bagi para notaris. Sehingga notaris yang seharusnya paham

[88] E. Sumaryono, *Etika Profesi Hukum: Norma-Norma Bagi Penegak Hukum*, (Yogyakarta:Kanisius, 1995),

akan hukum bahwa fidusia harus dilakukan secara notariil, jadi ‘menutup mata’ dan tetap melakukan legalisasi.

Berdasarkan teori hukum umum yang menyatakan bahwa setiap orang, harus mempertangungjawabkan setiap tindakan yang dilakukannya, baik karena kesalahan atau tanpa kesalahan[89]**.** Dari teori hukum umum tersebut, muncullah teori tanggungjawab hukum, diantaranya berupa tanggungjawab pidana, tanggungjawab perdata, dan tanggungjawab administrasi. Dengan demikian, notaris sebagai pejabat publik sudah seharusnya bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya, baik itu pertanggung jawaban secara administratif, pertanggungjawaban perdata hingga pertanggungjawaban pidana apabila terbukti dalam pembuatan akta notaris terdapat tindak pidana yang dilakukan.

1. Tanggung Jawab Administrasi Notaris

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, seorang notaris berfungsi sebagai seorang yang memiliki jabatan profesi dan sekaligus sebagai pejabat umum. Notaris bertanggung jawab terhadap akta otentik yang dibuatnya, baik berupa akta *relaas* maupun akta *partij*, serta tugas-tugas lain yang dibebankan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan.[90]

Tanggung jawab notaris secara administrasi dapat dilihat dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 adalah sangat erat

[89] Munir Fuady, *Op Cit*, hlm 147

[90] M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta:UII Press, 2016), hlm 55

kaitannya dengan tugas dan pekerjaan notaris. selain untuk membuat akta otentik, notaris juga ditugaskan dan bertanggung jawab untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan *(waarmeking* dan legalisasi) surat-surat/akta-akta yang dibuat dibawah tangan. Tanggung jawab administrasi notaris akan muncul ketika kewajiban-kewajiban notaris tidak diindahkan sebagaimana mestinya.[91]

Tugas dan wewenang yang melekat pada jabatan ini dijalankan oleh manusia *(natuurlijke persoon)*, yang bertindak selaku wakil jabatan dan disebut pemangku jabatan atau pejabat. Setiap penggunaan wewenang oleh pejabat selalu diserta dengan tanggung jawab, sesuai dengan prinsip *deen bevoegdheid zonder verantwoordenlijkheid* (tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban). Karena wewenang itu melekat pada jabatan, namun dalam implementasinya dijalankan oleh manusia selaku wakil atau fungsionaris jabatan, maka siapa yang harus memikul tanggung jawab hukum ketika terjadi penyimpangan harus dilihat secara kasuistik karena tanggung jawab jabatan dan dapat pula berupa tanggungjawab pribadi maupun tanggug gugat pribadi.

Sehubungan dengan adanya perjanjian fidusia bawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris yang telah jelas melanggar Pasal 5 UUF dan juga menyalahi syarat sah perjanjian pasal 1320 KUHPerdata, bahwa akta fiduisa harus dibuat secara notariil, maka pelanggaran administrasi yang telah dilakukan oleh notaris antara lain sebagai berikut :

[91] *Ibid*, hlm 57

1) Pelanggaran Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014

   a) Pasal 15 (2) poin e UUJN yang berbunyi Notaris berwenang melakukan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Penyuluhan hukum hanya bisa dilakukan oleh orang yang benar-benar memahami hukum. Notaris tidak boleh hanya sebatas melegalisasi ataupun membuat akta tetapi notarispun seharusnya mengetahui mengenai ketentuan dan larangan-larangan, termasuk ketentuan yang tertulis dalam UUF bahwa akta fidusia harus dibuat secara notariil. Sehingga ketika nasabah dan pihak bank datang menghadap kepada notaris untuk dilakukan legalisasi akta fidusia bawah tangan, notaris dapat menolak melegalisasi dan seharusnya notarispun memberikan masukan kepada para pihak bahwa hal yang telah terjadi sekian lama itu adalah salah dan menyarankan untuk membuat akta fidusia secara notariil.

      Pihak Bank pun tidak pernah sekalipun mendapatkan edukasi dari notaris mengenai kewajiban membuat fidusia dibawah tangan, sehingga sampai sekarang masih terus terjadi praktik fidusia bawah tangan oleh beberapa perbankan di Propinsi Lampung.[92]

[92] Wawancara dengan bagian Legal Bank tanggal 04 Oktober 2017

b) Pasal 16 (1) poin a UUJN yang berbunyi Notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.

Dalam hal legalisasi fidusia di bawah tangan telah dapat dikatakan bahwa notaris tidak amanah dan jujur karena notaris telah melakukan hal-hal yang melanggar UUF mengenai kewajiban membuat akta fidusia secara notariil dan juga notaris tidak memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak bahwa apa yang dilakukan oleh para pihak itu adalah salah. Notaris seolah-olah membiarkan hal itu terjadi karena patuh terhadap permintaan bank selaku rekanan notaris.

Notaris pun dalam melakukan tindakan legalisasi fidusia di bawah tangan ini membuktikan bahwa notaris yang bersangkutan tidak menjalankan kewajiban dan kewenangnya sebagaimana diatur dalam UUJN dan menandakan bahwa notaris yang bersangkutan tidak profesional. Atas tindakan tersebut tidak menutup kemungkinan menjadikan pihak terkait dalam hal ini kreditur mejadi tidak terjaga kepentingannya, dalam arti dirugikan.

Seperti yang telah penulis sebutkan dalam pembahasan sebelumnya, bahwa dengan fidusia di bawah tangan ini, tidak menjadikan Bank kreditur preferen. Bank tidak memiliki kekuatan eksekutorial, sehingga ketika debitur wanprestasi, bank jadi tidak memiliki hak untuk mengeksekusi benda yang menjadi jaminan

bank. Notaris tidak hanya merugikan pihak bank, tetapi notaris juga merugikan dirinya sendiri, karena dengan melakukan legalisasi atas perjanjian yang dilarang oleh Undang-Undang itudan tidak melakukan penyuluhan hukum, notaris dapat dikenakan sanksi.

2) Pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris

Sejalan dengan UUJN yang telah disebutkan diatas, maka dalam Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Ini dalam BAB III Pasal 3 (4) mengenai kewajiban notaris, disebutan bahwa Notaris maupun orang lain (selama bersangkutan menjalankan jabatan notaris) wajib berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.

Mencermati peraturan Kode Etik Notaris diatas maka apa yang dilakukan oleh Notaris dengan melegalisasi perjanjian fidusia bawah tangan tersebut dapat dikatakan menggar kode etik notaris. Notaris tidak melaksanakan tugasnya dengan jujur dan amanah dan tidak berdasar peraturan perundang-undangan. Notaris terus menerus mengikuti keinginan bank untuk melakukan hal yang bertentangan dengan Undang-Undang.

Notaris tidak boleh sebatas melakukan legalisasi, tetapi notaris harus benar-benar mengetahui dan memahami apakah yang dimintakan legalisasi itu benar atau tidak. Notaris melegalisasi suatu dokumen bukan saja tanpa resiko, karena

jika melagalisir hal yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan melanggar ketentuan kode etik notaris, notaris dapat dimintai pertanggung jawaban dan dikenai sanksi.

Akibat dari pelanggaran yang dilakukan oleh notaris tersebut, maka notaris harus bertanggung jawab secara administrasi. Menurut UUJN dan Kode Etik Notaris, pertanggung jawaban dan sanksi yang dapat dikenakan sehubungan dengan melegalisasi fidusia bawah tangan adalah :

1) Menurut Kode Etik Notaris tahun 2015 pada Bab IV Pasal 6 mengenai sanksi disebutkan bahwa sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan penggarann kode etik dapat berupa :
   a) Teguran
   b) Peringatan
   c) Pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan.
   d) Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan
   e) Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.
2) Bab VI Pasal 13 Kode Etik Notaris mengenai Pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa : tanpa mengurangi ketentuan yang mengatur tentang prosedur atau tata cara maupun penjatuhan sanski, maka terhadap anggota perkumpulan yang telah melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris dan dikenakan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat sebagai notaris oleh instansi yang berwenang, maka anggota yang bersangkutan berakhir keanggotannya dalam perkumpulan.

3) Sama seperti yang tertulis dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, dalam Pasal 16 ayat (11) pun disebutkan bahwa notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf I dapat dikenakan sanksi berupa :

   a) Peringatan tertulis
   b) Pemberhentian sementara
   c) Pemberhentian dengan hormat
   d) Pemberhentian dengan tidak hormat.

Sanksi tersebut tidak hanya berlaku bagi notaris, akan tetapi sanksi yang dikenakan kepada notaris berlaku juga bagi notaris pengganti, notaris pengganti khusus dan pejabat sementara notaris, demikian juga terhadap pertanggungjawabannya. Penjabaran lebih lanjut terhadap sanksi-sanksi tersebut berupa:[93]

1. Teguran Lisan

   Teguran lisan merupakan peringatan pertama yang diberikan oleh mejelis pengawas kepada notaris yang melanggar kode etik atau UUJN yang masih dalam kategori pelanggaran ringan dalam hal ini yang tidak merugikan pihak lain akibat perbuatannya dan tidak menyangkut pelanggaran substansi dalam pembuatan akta.

2. Teguran Tertulis

   Teguran tertulis dapat berupa tindak lanjut dari teguran secara lisan apabila notaris tidak mengindahkan teguran tersebut. Walaupun tanpa

[93] M. Luthfan Hadi Darus, *Op Cit*, hlm 141-142

didahulukan oleh teguran lisan, notaris dapat langsung diberikan teguran tertulis apabila melakukan pelanggaran yang dikualifikasikan sebagai pelanggaran yang telah menyangkut substansi pembuatan akta otentik.

Walaupun perbuatannya tidak menimbulkan kerugian bagi pihak (orang yang menggunakan jasa notaris), bukan berarti notaris tersebut tidak dapat diberikan sanksi teguran tertulis. Demikian juga jika perbuatannya menimbulkan kerugian, maka sudah sangat tepat apabila teguran tertulis ini menjadi batas minimal yang dikenakan kepada notaris yang telah melanggar kode etik dan/atau UUJN.

3. Pemberhentian Sementara

Sanksi pemberhentian sementara dijatuhi kepada notaris apabila sifat pelanggarannya berat tetapi masih dapat dipertimbangkan perbuatannya tersebut atau tidak mengindahkan dan tidak menghormati ketentuan kode etik dan UUJN atau bilamana setelah mendapatkan sanksi berupa peringatan keras masih mengulangi melakukan pelanggaran kode etik profesi.

Sanksi pemberhentian sementara diberikan kepada notaris yang dilakukan oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat. Menurut Pasal 9 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah denga Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, maka notaris dapat diberhentikan sementara dari jabatannya karena :

a) Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
b) Berada di bawah pengampuan;

c) Melakukan perbuatan tercela adalah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan norma agama, norma kesusilaan, dan norma adat;
d) Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan;
e) Sedang menjalani masa tahanan.

Pemberian sanksi pemberhentian sementara dilakukan dengan dasar pertimbangan berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan serta akibat dari perbuatannya. Sebelum pemberhentian sementara dilakukan, notaris diberi kesempatan untuk membela diri di hadapan majelis pengawas secara berjenjang mulai dari MPD, MPW sampai MPP untuk didengar pembelaannya, tujuan pembelaan tersebut dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan untuk memberikan sanksi pemberhentian sementara kepada notaris.

4. Pemberhentian dengan hormat

Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat menurut Pasal 8 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris karena :

a) Meninggal dunia
b) Telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang selama 2 (dua) tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan;
c) Permintaan sendiri;

d) Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan notaris secara terus menerus lebih dari 3(tiga) tahun. Ketidakmampuan secara rohani dan/atau jasmani secara terus menerus dalam ketentuan ini dibuktikan dengn surat keterangan dokter ahli;

e) Merangkap jabatan dengan tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris.

5. Pemberhentian dengan tidak hormat

Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila melanggar ketentuan Pasal 12 dan 13 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris, yaitu:

a) Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

b) Berada dibawah pengampuan secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;

c) Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan notaris;

d) Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan; atau

e) Dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.[94]

Bersesuaian dengan tingkat kesalahan yang telah diperbuatnya, semakin berat kesalahan dan akibat dari perbuatannya, maka akan semakin berat pula sanksi yang akan dijatuhkan oleh majelis pengawas. Walaupun demikian, notaris tetap diberikan hak untuk membela dirinya dihadapan majelis pengawas.[95]

Mempertimbangkan suatu sanksi yang akan diberikan kepada notaris, maka Dewan Kehormatan Kode Etik atau Dewan Pengawas Notaris dalam mempertimbangkan pemberian sanksi menggunakan asas "kepatutan". Kepatutan disini diartikan perbuatannya tersebut telah melanggar moral. Karena moral adalah batasan untuk menentukan benar atau salah suatu perbuatan. Ketika notaris melakukan kesalahan, maka notaris tersebut telah melanggar moral.[96]

Prinsipnya, selain meminta pertanggung jawaban hukum secara administrasi bagi notaris yang melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris, Majelis Pengawas Notaris seharusnya melakukan pembinaan lebih lanjut terhadap notaris yang terbukti melanggar undang-undang jabatan dengan tujuan agar notaris yang bersangkutan tidak mengulangi lagi perbuatannya. Pembinaan ini

[94] Liliana Tedjosaputro, *Mal Praktek Notaris Dalam Hukum Pidana* (Semarang: CV Agung, 1991), hlm 4

[95] M. Luthfan Hadi Darus, *Op Cit*, hlm 144

[96] *Ibid*

bertujuan untuk menaikkan potensi dan kompetensi melalui pendidikan formal maupun informal, agar kualitas dari profesi notaris bisa semakin meningkat.[97]

2. Pertanggungjawaban Perdata Notaris

Pengikatan jaminan fidusia yang dilakukan secara bawah tangan dan tidak didaftarkan akan menimbulkan akibat hukum yang beresiko. Akibat hukumnya antara lain pada saat debitur wanprestasi atau gagal bayar, maka kreditur bisa saja melakukan tindakan sewenang-wenang karena merasa memiliki hak sebagai kreditur preferen. Padahal pengikatan jaminan fidusia dibawah tangan dan tidak didaftarkan tidak menjadikan pihak kreditur sebagai kreditur preferen, sehingga tidak dapat melakukan tindakan eksekusi disaat debitur wanprestasi.

Para pihak pun bisa saling melaporkan karena pihak bank merasa memiliki kekuatan eksekutorial dan pihak debitur tidak mau menyerahkan barang jaminan, sehingga dibutuhkan keputusan perdata oleh pengadilan negeri setempat untuk mendapatkan penjelasan hak masing-masing pihak. Pihak bank tentu saja akan membawa akta jaminan fidusia bawah tangan yang dilegalisasi notaris sebagai alat bukti, padahal akta tersebut sudah jelas bertentangan dengan UUF. Dalam kasus ini tentu saja sangat merugikan pihak kreditur karena akta tersebut tidak memiliki kekuatan, malah berstatus batal demi hukum karena tidak memenuhi kausa yang halal. Pihak bank pun tidak

[97] Miftah Thoha, *Manajemen Kepegawaian Sipil di Indonesia*, (Jakarta:Kencana Press, 1999) hlm 7

mendapatkan edukasi dari notaris mengenai kewajiban membuat akta fidusia secara notariil.

Hal seperti ini bisa terjadi karena notaris tidak melaksanakan amanat dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, terutama pada pasal 15 (2) poin e UUJN yang berbunyi Notaris berwenang melakukan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta dan pasal 16 (1) poin a UUJN yang berbunyi "Notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum". Dalam kasus ini, pihak bank atau kreditur sama sekali tidak terjaga kepentigannya karena kreditur tidak memiliki kekuatan eksekutorial sama sekali. Sehingga notaris dapat dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar UUF dan tidak melaksanakan kewajiban jabatannya sebagaimana tercantum dalam UUJN.

Perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdata memberikan penjelasan pelaku tidak harus aktif dalam melakukan suatu perbuatan, meliputi juga perbuatan pasif orang tersebut dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum. Bahwa dengan pasifnya atau diamnya orang tersebut, padahal orang tersebut sadar dan dapat menduga serta mencegah terjadinya perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian orang tersebut juga melakukan perbuatan melawan hukum.[98]

[98] M. Luthfan Hadi Darus, *Op Cit*, hlm

Sebagai contoh dalam kasus ini, para pihak menghadap notaris untuk melegalisasi akta fidusia dibawah tangan yang bertentangan dengan Undang-Undang Fidusia dan notaris menyanggupi. Notaris tidak memberikan masukan atau pemahaman kepada para pihak, padahal dalam Pasal 15 UUJN telah disebutkan bahwa notaris berwenang memberikan penyuluhan hukum dan dalam pasal 16 UUJN telah disebutkan notaris wajib bertindak jujur, amanah dan tidak merugikan pihak terkait. Dengan diamnya notaris sehingga terjadi masalah dikemudian hari, notaris tersebut dapat dikatakan melakukan perbuatan hukum secara pasif.

Mariam Daruz Badrulzaman dalam Rancangan Undang-Undang (RUU) Perikatan berusaha untuk merumuskan makna perbuatan hukum secara lengkap sebagai berikut :

1. Suatu perbuatan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya atau kelalaiannya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.
2. Melanggar hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan kemasyarakatan terhadap pribadi atau harta benda orang lain.[99]

Dari rumusan diatas dapat disimpulkan bahwa notaris telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena perbuatan yang dilakukan oleh notaris yaitu melakukan legalisasi akta fidusia bawah tangan yang bertentangan

[99] Theodorus M. Tuanakotta, *Menghitung Kerugian Keuangan Negara Dalam Tindak Pidana Korupsi*, (Jakarta:Salemba Empat, 2009), hlm 72

dengan UUF dan tanpa melakukan penyuluhan hukum terhadap kreditur bahwa akta fidusia harusnya dibuat secara notariil. Notaris juga melaksanakan tugas kewenangannya tanpa mengindahkan amanat pasal 16 (1) e UUJN untuk amanah, jujur dan tidak merugikan pihak terkait. Tetapi disini telah merugikan pihak bank karena pihak bank tidak menjadi kreditur preferen dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial.

Tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum dapat disengaja dan tidak disengaja atau karena lalai. Hal tersebut diatur dalam pasal 1366 KUHPerdata, sebagai berikut : "Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya".

Perbuatan melawan hukum dapat terjadi karena kesengajaan dan karena kelalaian. Dalam hal ini diminta kehati-hatian dalam melakukan suatu perbuatan atau tindakan, begitu juga terhadap notaris yang sedang menjalankan profesinya.

Kesengajaan berarti seseorang melakukan melakukan suatu perbuatan dan perbuatan ini diniatkan untuk menimbulkan suatu akibat. Sedangkan kelalaian diartikan tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dilakukan. Dengan kata lain dapat disimpulkan, kesengajaan dalam melakukan suatu

perbuatan adalah ketika si pelaku menyadari sepenuhnya akan adanya akibat dari pebuatan tersebut.[100]

Kelalaian dalam melakukan suatu perbuatan adalah ketika seseorang tidak melakukan suatu perbuatan. Dengan sikap demikian pada hakikatnya dia telah melawan hukum, sebab mestinya ia harus berbuat dan melakukan suatu perbuatan.

Notaris dalam kasus ini dapat dikatakan sengaja apabila notaris telah mengetahui bahwa akta fidusia dibawah tangan itu adalah wajib notariil tetapi notaris tetap saja mengikuti kemauan pihak bank karena notaris adalah rekanan bank sejak lama. Padahal, notaris wajib mengetahui kewajiban pembuatan akta fidusia secara bawah tangan karena notaris merupakan penyuluh hukum sebagaimana disebutkan dalam UUJN.

Notaris pun dapat dikatakan lalai karena notaris tidak melakukan penyuluhan hukum terhadap para pihak dan tidak melaksanakan tugasnya dengan jujur dan amanah sehingga ada pihak yang dirugikan. Notaris seharusnya tidak selalu mengikuti kemauan para pihak, tetapi harus benar-benar memberikan penyuluhan sampai para pihak paham hal yang seharusnya dan tidak terjerumus terus-menerus dalam kesalahan.

Pasal 1365 KUH Perdata yang juga merupakan pasal mengenai perbuatan melawan hukum, mewajibkan terpenuhinya 4 (empat) unsur, yaitu:

[100] R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang Dari Sudut Huku Perdata* (Bandung:Mandar Maju, 2000) hlm 28

a. Adanya perbuatan;

   Dalam kasus ini perbuatan yang dilakukan adalah melakukan legalisasi atas akta fidusia bawah tangan.

b. Adanya unsur kesalahan;

   Unsur kesalahan yang dimaksud adalah perbuatan yang dilakukan tersebut diatas bertentangan dengan Undang-Undang, yaitu Undang-Undang Fidusia, dan notaris tidak memberikan penyuluhan hukum terhadap klien sebagaimana amanat UUJN

c. Adanya kerugian yang diderita;

   Kerugian yang diderita ialah perbuatan tersebut tidak menjadikan kreditur sebagai kreditur preferen, sehingga tidak dapat melakukan eksekusi atas jaminan tersebut karena tidak memiliki kekuatan eksekutorial.

d. Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

   Hubungan kausalitas adalah notaris yang merupakan rekanan bank terus menerus mengikuti permintaan bank untuk melegalisasi akta fidusia bawah tangan, padahal notaris sebagai penyuluh hukum harusnya tahu dan mengerti bahwa hal itu adalah hal yang dilarang oleh Undang-Undang. Sehingga notaris seharusnya bukan saja menolak tapi memberikan edukasi dan dorongan kepada klien untuk membuat akta jaminan fidusia secara notaril. Karena jika tidak dibuat secara notariil, maka pihak tidak dapat menjadi kreditur preferen dan tidak dapat mengeksekusi jaminan si debitur. Notaris pun tidak melaksanakan tugasnya dengan amanah dan jujur sehingga sangat merugikan pihak kreditur.

Sebelum melakukan pekerjaan yang diminta oleh klien maka seorang notaris seharusnya memberikan penyuluhan kepada klien, sejauh mungkin sehingga klien tersebut dapat memahami penyuluhan tersebut. Penyuluhan hukum tersebut juga berguna agar klien tidak terjerumus dalam kesalahan yang akhirnya akan merugikan pihak notaris sendiri, seperti kasus yang telah dijelaskan diatas dalam memberikan pelayanan kepentingan umum dalam arti bidang pelayanan pembuatan akta dan tugas-tugas lain yang dibebankan kepada notaris, yang melekat pada predikat sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup tugas dan kewenangan notaris.[101]

Bentuk sanksi keperdataan dari perbuatan wanprestasi adalah ganti rugi, ganti rugi lazimnya diberikan dalam bentuk sejumlah uang. Gugatan ganti rugi selain ditujukan atas dasar wanprestasi, dapat juga ditujukan terhadap perbuatan melanggar hukum. Dalam hal gugatan karena perbuatan melanggar hukum, maka pasal 1365 KUHPerdata yang berlaku. Pasal 1365 KUHPerdata membuka kemungkinan pengajuan berbagai gugatan, yaitu :[102]

a. Gugatan ganti rugi
b. Pernyataan sebagai hukuman
c. Perintah atau larangan hakim.

Langkah preventif menyikapi perbuatan notaris, maka yang dikenakan adalah sanksi mengenai ganti rugi. Pada *onrechtmatige daad* bentuk ganti rugi

[101] Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Surabaya: Mandar Maju, 2011), hlm 35

[102] Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandarmaju, 2011), hlm 196

berbeda dengan ganti rugi atas dasar wan prestasi. Pada ganti rugi karena *onrechtmatige daad,* terbuka kemungkinan ganti rugi dalam bentuk lain yang bukan uang adalah:

a. Ditentukan oleh penggugat; dan
b. Hakim menganggapnya cocok.

Mengenai penggantian kerugian dalam bentuk lain selain ganti rugi uang dapat dilihat dalam pertimbangan dari sebuah Hoge Raad, yang selengkapnya dirumuskan: "pelaku perbuatan melanggar hukum dapat dihukum untuk membayar sejumlah uang selaku pengganti kerugian yang ditimbulkannya kepada pihak yang dirugikannya, tetapi kalau pihak yang dirugikan menuntut ganti rugi dalam bentuk lain, dan hakim menganggap sebagai bentuk ganti rugi yang sesuai, maka pelaku tersebut dapat dihukum untuk melakukan prestasi yang lain demi kepentingan pihak yang dirugikan yang cocok untuk menghapuskan kerugian yang di derita".[103]

KUHPerdata tidak secara tegas atau bahkan tidak mengatur secara rinci tentang ganti rugi tertentu, atau tentang salah satu aspek dari ganti rugi, maka hakim mempunyai kebebasan untuk menerapkan ganti rugi tersebut sesuai dengan asas kepatutan, sejauh hal tersebut memang dimintakan oleh penggugat. Justifikasi terhadap kebebasan hakim ini adalah karena penafsiran

[103] Jh. Nieuwenhuis, *Hoofdstuken Verbitenissenrecht*, Terjemahan Djasadin Saragih, Surabaya, 1985, hlm 134

kata rugi, biaya dan bunga tersebut sangat luas dan dapat mencakup segala hal yang bersangkutan dengan ganti rugi.[104]

Sebagai peringatan kepada semua notaris, bahwa : notaris di kota Palu, Sulawesi Tengah, yang salah dalam membuat akta karena subyek hak pemberi hibah tidak terpenuhi legal standingnya, akta dalam kedudukannya sebagai notaris dan akta-akta dalam kedudukannya sebagai PPAT dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Atas kesalahan yang diperbuat oleh notaris tersebut, dijatuhi hukuman harus membayar secara tanggung renteng kepada penggugat (klien notaris/PPAT) ganti rugi materiil Rp. 8.250.000,- (delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan notaris yang bersangkutan sebagai tergugat I dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat immateriil sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) (Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 697.PK/Pdt.2012 tanggal 28 Nopember 2013).

Seorang pelaku perbuatan melawan hukum, maka pada orang tersebut harus ada suatu kewajiban *(duty),* yakni kewajiban kehati-hatian yang merupakan untuk bertindak hati-hati *(duty of care)* terhadap orang lain, dan kewajiban kehati-hatian tersebut dilanggar, sehingga muncul perbuatan kelalaian tersebut.[105] Dalam hal ini telah disebutkan dalam UUJN Pasal 15 (2) e bahwa notaris seharusnya melakukan penyuluhan hukum agar para pihak dan notaris itu sendiri dapat terhindar dari kesalahan, dan juga dalam Pasal 16

[104] Oemar Seno Adji, Herziening, *Ganti Rugi, Suap, Perkembangan Delik*, (Jakarta:Erlangga, 1981), hlm 76

[105] Munir Fuady, *Op Cit*, hlm 87

(1) e bahwa notaris berkewajiban bertindak amanah, jujur dan tidak merugikan pihak terkait.

Notaris sebagai profesi yang tugasnya atau kewenangannya diberikan oleh Undang-Undang, seharusnya menggunakan prinsip kehati-hatian untuk menghindarkan dari kesalahan atau kelalaian yang bisa saja terjadi. Ketika notaris salah ataupun lalai dalam menjalankan jabatannya dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang telah ada, maka sepatutnya notaris bertanggung jawab atas kesalahan maupun kelalaiannya.[106]

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris dalam kategori perbuatan melawan hukum perdata, patut dan layaklah notaris tersebut bertanggung jawab akibat perbuatannya. Apabila perbuatan melawan hukum yang dilakukan notaris tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak, maka notaris juga harus menggantu kerugian dan biaya-biaya yang timbul akibat perbuatan melawan hukumnya.

Dewasa ini, kurangnya kesadaran notaris untuk bertanggung jawab secara langsung atas perbuatan yang telah dilakukannya. Sehingga untuk menyadarkan notaris tersebut harus menggunakan lembaga peradilan, dengan cara menjadikan notaris sebagai tergugat atau turut tergugat karena melakukan perbuatan melawan hukum

Hal-hal yang dijelaskan diatas, tentunya sangat merugikan pihak notaris karena banyaknya sanksi yang dapat diterima oleh notaris, terutama hal-hal

[106] M. Luthfan Hadi Darus, *Op Cit*, hlm 69

tersebut dapat membuat para pengacara/advokat membaca ‘peluang’ atas kesalahan-kesalahan notaris. Sehingga notaris sebaiknya melakukan pekerjaannya harus sejalan dengan peraturan peundang-undangan yang berlaku.

Melalui penjelasan tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas kebenaran materiil suatu akta atau legalisasi yang dibuatnya bila ternyata notaris tersebut tidak memberikan akses mengenai suatu hukum tertentu yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya sehingga salah satu pihak merasa tertipu atas ketidaktahuannya. Untuk itulah disarankan bagi notaris untuk memberikan informasi hukum yang penting yang selayaknya diketahui klien sepanjang yang berurusan dengan masalah hukum. Lebih lanjut dijelaskan juga bahwa ada hal lain yang juga harus diperhatikan oleh notaris, yaitu yang berkaitan dengan perlindungan hukum notaris itu sendiri, dengan adanya ketidak hati-hatian dan kesungguhan yang dilakukan notaris, sebenarnya notaris telah membawa dirinya pada suatu perbuatan yang oleh undang-undang harus dipertanggungjawabkan. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh notaris dapat dibuktikan, maka notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penyebab terjadinya perjanjian fidusia dibawah tangan pada beberapa lembaga perbankan di Propinsi Lampung terjadi karena beberapa faktor, *Pertama*, faktor hukum karena tidak adanya ketentuan internal yang mengharuskan jaminan fidusia diikat secara notariil, khususnya dalam hal jaminan *inventory* dan juga karena ketidaktahuan legal bank akan kewajiban fidusia dengan akta notariil , karena legal bank bukan merupakan orang yang berlatar belakang hukum sehingga tidak mengetahui bahwa pengikatan fidusia harus dilakukan secara notariil sesuai amanat Pasal 5 UUF; *Kedua*, faktor ekonomi, yaitu biaya yang harus dikeluarkan jika menggunakan akta notariil jauh lebih tinggi dibandingkan dengan akta bawah tangan; *Ketiga*, faktor sosial, yaitu persaingan usaha dan kecepatan pelayanan, karena calon debitur selalu menginginkan proses yang cepat dan mudah; jangka waktu kredit yang pendek; jumlah kredit yang kecil; dan ketidaktahuan nasabah akan ketentuan fidusia tersebut.
2. Perjanjian fidusia bawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris telah melanggar ketentuan UUF yang mengharuskan perjanjian fidusia dibuat notariil dan melanggar Pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian, yaitu kausa yang halal, maka perjanjian pengikatan jaminan fidusia bawah tangan tidak sah dan berakibat batal demi hukum atau sejak semula dianggap tidak ada. Sehingga dari pengikatan fidusia bawah tangan tersebut

memiliki akibat: *Pertama*, bank tidak memiliki hak kebendaan terhadap objek jaminan kredit; *Kedua*, bank tidak memiliki hak didahulukan atas objek jaminan kredit bila debitur ingkar janji (tidak menjadi kreditur preferen); *Ketiga*, bank tidak memiliki kepastian hukum terhadap pengikatan objek jaminan kredit; dan *Keempat*, bank tidak memiliki hak untuk mengeksekusi dan mencairkan objek jaminan.

3. Notaris tidak hanya melanggar Pasal 5 UUF yang berbunyi "pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notariil dalam bahasa Indonesia dan dibuat dalam bentu akta jaminan Fidusia", tetapi notaris yang melakukan legalisasi terhadap akta yang bertentangan dengan Undang-Undang telah melanggar Pasal 15 (2) e yang mengamanatkan notaris seharusnya melakukan penyuluhan hukum terhadap para pihak dan Pasal 16 (1) a bahwa notaris wajib bertindak amanah, jujur, mandiri, seksama dan menjaga kepentingan pihak terkait, juga kode etik notaris BAB III Pasal 3 (4), notaris wajib berperilaku jujur, mandiri, tidka berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris, maka dapat dikenakan beberapa sanksi berupa: *pertama*, sanksi administrasi sebagaimana tercantum dalam Kode etik BAB IV Pasal 6 dan UUJN Pasal 16 (11), yaitu berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian semenetara, pemberhentian dengan hormat sampai pemberhentian tidak hormat. *Kedua*, notaris juga dapat dikenakan sanksi perdata atas perbuatan melawan hukum yaitu Pasal 1365 yang berbunyi bahwa tiap perbuatan

melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu. Sehingga karena telah melakukan hal yang bertentangan dengan Undang-Undang dan tidak melaksanakan kewajiban jabatannya sebagaimana yang diamanatkan oleh UUJN sehingga para pihak menjadi dirugikan. Bahkan notaris juga dapat digugat ganti kerugian, bunga dan biaya.

B. Saran

1. Kepada notaris, dalam menjalankan tugas jabatannya agar selalu berpegang teguh dengan UUJN dan Kode Etik Profesi Notaris. Dalam kasus ini, seharusnya notaris memberikan informasi hukum yang penting yang selayaknya diketahui klien setiap kali akan membuat maupun melegalisasi akta, sepanjang yang berurusan dengan masalah hukum, sesuai dengan Pasal 15 (2) e UUJN bahwa notaris berwenang melakukan penyuluhan hukum. Karena dengan adanya ketidak hati-hatian dan kesungguhan yang dilakukan notaris, sebenarnya notaris telah membawa dirinya pada suatu perbuatan yang oleh undang-undang harus dipertanggungjawabkan. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh notaris dapat dibuktikan, maka notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang.
2. Kepada pihak bank, agar untuk kedepannya melakukan pengikatan perjanjian jaminan fidusia secara notariil sesuai dengan amanat pasal 5 UUF untuk kepastian hukum selaku kreditur. Hal tersebut menjadikan

pihak bank selaku kreditur preferen dan memiliki hak eksekutorial jika debitur wanprestasi.

3. Kepada Majelis Pengawas Notaris, agar lebih meningkatkan pengawasan dan pembinaan yang terus menerus kepada notaris, agar tugas notaris selalu sesuai dengan kaidah hukum yang mendasari kewenangannya dan dapat terhindar dari penyalahguaan kewenangan atau kepercayaan yang diberikan.

Daftar Pustaka

BUKU

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Harta Kekayaan,* Bandung, Citra Aditya Bakti, 1994

Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009

Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Undang-Undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal,* Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010

Budi Untung, *Visi Global Notaris*, Yogyakarta, Andi Offset, 2005

C.S.T. Kansil, Christine C.S.T. Kansil, *Pokok-pokok Etika Profesi Hukum*, Cet. ke3, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006

Darus Lufhan Hadi, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017

Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010

E.Sumaryono, *Etika Profesi Hukum: Norma-Norma Bagi Penegak Hukum*, Kanisius, Yogyakarta, 1995

Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit : Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta, 1996

G.H.S.Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris,* Erlangga, Jakarta, 1983

Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia* . Raja Grafindo Persada, Bandung

Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT di Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2009

_____, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris, Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2008

Hartati Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, 2013

Hartono Hadisoeprapto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Jaminan*, Liberty, Yogyakarta 1984

Jehani Libertus, *Pedoman Praktis Menyusun Surat Perjanjian Dilengkapi Contoh-Contoh : Perjanjian Juaal Beli, Perjanjian Sewa menyewa, Perjanjian Pinjam Pakai, Perjanjian Pinjam Meminjam, Perjanjian Kerja, Perjanjian Franchise, Surat Kuasa*, Visimedia, Jakarta, 2007

Johanes Ibrahim, *Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) dan Asas Kebebasan berkontrak dalam Perjanjian Kredit Bank,* CV Utomo, Jakarta, 2003

John Salindeho, *Sistem Jaminan Kredit dalam Era Pembangunan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian* ,PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002

Kohar A, *Notaris dalam Praktek Hukum,* Alumni, Bandung

Komar Andasasmita, *Notaris Dengan Sejarah, Peranan, Tugas, Kewajiban, Rahasia Jabatannya,* Sumur Bandung, Bandung, 1981

Liliana Tedjosaputro, *Mal Praktek Notaris Dalam Hukum Pidana*, CV Agung, Semarang, 1991

M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007

M.U. Sembiring, *Teknik Pembuatan Akta, (Program Pendidikan Spesialis Notaris, Fakultas Hukum,* Universitas Sumatera Utara, 199

Mariam Darus Badrulzaman, *Bab-Bab Tentang CreditVerband, Gadai dan Fidusia*, Alumni, Bandung, 1987

_____, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001

_____, dalam H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi, The Bankers Hand Book,* PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005

Miftah Thoha, *Manajemen Kepegawaian Sipil di Indonesia*, Kencana Press, Jakarta, 1999

Mochamad Isnaeni, *Hipotik Pesawat Udara di Indonesia*, CV. Dharma Muda, Surabaya.1996

Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, RinekaCipta, Jakarta ,2008

Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cetakan Pertama, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000

_____, *Hukum Jaminan Utang*, Penerbit Erlangga, Jakarta, 2013

_____, *Perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014

Mulyoto, *Legal Standing,* Cakrawala Media, Yogyakarta, 2016

_____ , *Perjanjian (Teknik, Cara Membuat, dan Hukum Perjanjian yang Harus Dikuasai,* Cakrawala Media, Yogyakarta, 2012

_____, *Pertanggung Jawaban Notaris-PPAT Dalam Menjalankan Tugas Jabatannya*, Cakrawala Media, Yogyakarta, 2014

M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2016

Oemar Seno Adji, Herziening, *Ganti Rugi, Suap, Perkembangan Delik*, Erlangga, Jakarta, 1981

Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan,* Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984

Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008

Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa,* Internusa, Jakarta, 1986

Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Refisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 2001

Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari Undang-Undang*), Mandar Maju, Bandung, 1994

R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1997

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2001

_____, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1995

_____, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, cetakan I, Alumni, Bandung, 1976

_____, *Aneka Perjanjian*, cetakan VIII, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1989

R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata* ,Mandar Maju, Bandung, 2000

Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017

Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pascasarjanan FH Universitas Indonesia, Jakarta, 2003

Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2004

Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum,* PT. Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2000

Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Surabaya, 2011

Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 2003

Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Cet. VI, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2004

Sudikno Mertokusumo, *Sejarah Peradilan dan Perundang- Undangannya di Indonesia*, Gunung Agung, Jakarta, 1970

Subekti, *Bunga Rampai Ilmu Hukum,* Alumni, Bandung, 1992

_____, *Pembuktian dan Daluwarsa,* Intermasa, Jakarta, 1986

Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar,* Liberty, Yogyakarta, 1979

Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank,* Alvabetha, Jakarta, 2005

Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta, Institut Banking Indonesia, 1993

Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993

Surawardi Lubis, *Etika Profesi Hukum,* Sinar Grafika, Jakarta, 2012

Susanto Herry, *Peranan Notaris dalam Menciptakan Kepatutan dalam Kontrak*, Yogyakarta, FH UII Press, 2010

Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2006

Theodorus M. Tuanakotta, *Menghitung Kerugian Keuangan Negara Dalam Tindak Pidana Korupsi*, Salemba Empat, Jakarta, 2009

Thomas Soebroto, *Tanya Jawab Hukum Jaminan Hipotek, Fidusia, Penanggungan, dll*, Dahara Prize, Semarang,1995

Victor M. Situmorang dan Cormentyna sitanggang, *Grose Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta, 1993

Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, PT. Bale, Bandung, 1989

Witanto, D.Y, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, Mandar Maju, Bandung, 2015

Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986

Yulies Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008

JURNAL

Daniel P. O' Gorman , *Redefining Offer In Contract Law*, Mississippi Law Journal Vol. 82:6, 2013, p.2

Siti Malikhatun Badriyah, *Problematic of Fiduciary Guarantee in the Consumer Finance Agreement without a Notarial Deed*, The International Journal Of Humanities & Social Studies (ISSN 2321 -9203) Vol 3 Issue6, June 2015 , p.288

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kode Etik Notaris tahun 2015

Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang Undang Nomor Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia