

**KEABSAHAN AKTA PENEGASAN NOTARIS AKIBAT
DALUWARSA PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA**

TESIS



Oleh :

Nama Mahasiswa : Derby Dian Febrianandho, S.H.
No. Pokok Mahasiswa : 19921010
BKU : Kenotariatan

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2023**



**KEABSAHAN AKTA PENEGASAN NOTARIS AKIBAT DALUWARSA
PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA**

Oleh

NAMA MAHASISWA : DERBY DIAN FEBRIANANDHO, S.H.


NO. POKOK MAHASISWA : 19921010

BKU : KENOTARIATAN

**Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan dinyatakan
LULUS pada Hari Senin Tanggal 30 Januari Tahun 2023**

Pembimbing

Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 

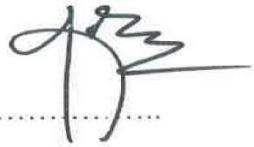
Anggota Penguji

Rio Kustianto Wironegoro, S.H., M.Hum.

Yogyakarta,

Anggota Penguji

Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

Yogyakarta, 

Mengetahui

Ketua Program Studi Kenotariatan
Program Magister Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia



Bukti Persetujuan :

HALAMAN PENGESAHAN

**KEABSAHAN AKTA PENEGASAN NOTARIS AKIBAT DALUWARSA
PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA**



Oleh

Nama Mahasiswa : Derby Dian Febrinandho
No. Pokok Mahasiswa : 19921010
BKU : Kenotariatan

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan kepada
Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Magister (S-2) Kenotariatan

Pembimbing ,

Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 6. Desember 2022

Mengetahui

Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia



Dr. Muhammad, S.H., M.H.

SURAT PERNYATAAN
ORISINALITAS KARYA ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA
PASCA SARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Bismillahirrahmanirrahim

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Derby Dian Febrianandho, S.H.

No. Mhs : 19921010

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan judul : **"KEABSAHAN AKTA PENEGASAN NOTARIS AKIBAT DALUWARSA PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA"**

Karya Ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendarasan yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan :

1. Bahwa Karya Tulis Ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh pada kaidah-kaidah, etika dan norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ini adalah benar-benar asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan "Penjiplakan Karya Tulis Ilmiah (Plagiat)"
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir 1 dan 2), saya bersedia menerima sanksi baik sanksi administratif, sanksi 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 terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya di depan "Majelis" atau "Tim" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

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

Yogyakarta, 10 Desember 2022



Derby Dian Febrianandho, S.H.

NIM:19921010

MOTTO

- ❖ Hai orang-orang yang beriman, mintalah pertolongan dari Allah dengan kesabaran dan sholat. Sesungguhnya Allah bersama orang-orang yang sabar.

(QS. Al Baqarah : 153)

- ❖ Boleh jadi kamu membenci sesuatu, padahal ia amat baik bagimu, dan boleh jadi pula kamu menyukai sesuatu, padahal ia amat buruk bagimu. Allah mengetahui, sedang kamu tidak mengetahui.

(QS. Al Baqarah :216)

- ❖ Jika Allah mengabulkan doaku, maka aku bahagia. Tapi jika Allah tidak mengabulkan doaku, maka aku lebih bahagia karena yang pertama adalah pilihanku, yang kedua adalah pilihan Allah.

(Ali bin Abi Thalib)

- ❖ Untuk mendapatkan apa yang kamu suka, pertama kamu mesti sabar dengan apa yang kamu benci.

(Imam Al-Ghazali)

- ❖ Rawe-rawe rantas, malang-malang putung. Artinya, Segala sesuatu yang merintangai maksud dan tujuan harus disingkirkan.

(Pepatah Jawa)

- ❖ Terbentur, terbentur, terbentur, terbentuk.

(Tan Malaka)

HALAMAN PERSEMBAHAN

1. Puji syukur kepada ALLAH SWT, terima kasih Tuhan atas segala rahmat dan karunia Mu yang luar biasa.
2. Bapak, Ibu, Adik, segenap keluarga, serta sahabat yang telah memberikan dukungan. BAPAK SUYOTO dan IBU NGATINI yang terus memberikan dukungan dan kepercayaannya adik FEDDRIECK FEBRIAN REYZARICARDHO yang memberikan kebersamaan, dukungan, kesabaran, kepercayaan, motivasi, inspirasi, dan semuanya.
3. Teman-teman seperjuangan Program Studi Magister Kenotariatan Angkatan 11 yang tidak pernah berhenti berjuang bersama, terima kasih atas momen-momen menyenangkan dan tidak akan pernah terlupakan.
4. Terima kasih juga untuk Bapak dan Ibu Dosen serta civitas akademik Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Matur Nuwun.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dengan mengucapkan puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayahNya, shalawat serta salam teriring kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW yang telah menjadi teladan serta memberikan cahaya bagi kehidupan seluruh umat manusia. Alhamdulillah atas kehendak Allah SWT penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis yang merupakan salah satu persyaratan yang harus terpenuhi guna meraih gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dengan judul : **“KEABSAHAN AKTA PENEKASAN NOTARIS AKIBAT DALUWARSA PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA”**.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tesis ini tidak lepas dari bimbingan, dorongan, serta bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu perkenankanlah penulis mengucapkan terimakasih yang setulus-tulusnya kepada :

1. Allah SWT dan Nabi besar Muhammad SAW;
2. Kedua orang tuaku Bapak Suyoto dan Ibu Ngatini serta adikku Feddriek Febrian Reyzaricardho yang senantiasa memberikan doa, cinta, kasih sayang, semangat, dan nasehat-nasehat yang sangat berarti bagi penulis;
3. Bapak Prof. Fathul Wahid, ST., M.Sc., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia;
4. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
5. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia;
6. Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing tesis yang telah sabar memberikan bimbingan, nasihat, motifasi dan pengarahan kepada penulis selama menyusun dan menyelesaikan tesis ini.

7. Bapak Ibu Dosen Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu yang berharga kepada penulis.
8. Segenap civitas akademik Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
9. Segenap pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang berjasa dalam proses pembelajaran dan penulisan tesis ini.

Semoga amal baik dan keikhlasan yang telah mereka perbuat menjadi amal saleh dan mendapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT, Amin. Penulis telah berusaha semaksimal mungkin demi penyelesaian tesis ini. Penulis sadar atas kekurangan dan keterbatasan yang ada pada penulis. Untuk itu dengan segala kerendahan hati, penulis akan menerima kritik dan saran dari berbagai pihak yang bersifat membangun. Akhir kata, penulis berharap semoga apa yang tersusun dalam tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukan.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Yogyakarta, 10 Desember 2022

Penulis,

Derby Dian Febrianandho, S.H.

NIM: 19921010

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS BEBAS PLAGIAT	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Orisinalitas Penelitian	9
E. Tinjauan Pustaka	12
F. Metode Penelitian	21
G. Sistematika dan Kerangka Penelitian	23
BAB II TINJAUAN TENTANG NOTARIS, AKTA, JAMINAN FIDUSIA DAN HUKUM JAMINAN FIDUSIA DALAM PERSPEKTIF ISLAM	25
A. Tinjauan Umum Mengenai Notaris	25
1. Sejarah Notaris	25
2. Pengertian Notaris	28
3. Wewenang notaris	30
4. Kewajiban notaris	32
5. Larangan notaris	38
B. akta	39
C. Jaminan Fidusia	59
D. Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perspektif Islam	61

BAB III KEABSAHAN AKTA PENEGASAN NOTARIS AKIBAT DALUWARSA PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA	64
A. Keabsahan Akta Penegasan Yang Dibuat Di Hadapan Notaris Karena Daluwarsanya Waktu Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia	64
B. Perlindungan hukum bagi para pihak atas dibuatnya akta penegasan jaminan fidusia	81
BAB IV PENUTUP.....	95
A. Kesimpulan.....	95
B. Saran.....	96
DAFTAR PUSTAKA.....	97

ABSTRAK

Akta jaminan fidusia wajib didaftarkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam kurun waktu 30 (tiga puluh) hari setelah dibuatnya akta. Namun ada kalanya, akta fidusia terlambat didaftarkan oleh notaris maupun para pihak. Untuk mengatasi keterlambatan inilah notaris membuat akta penegasan untuk mendaftarkan Kembali akta jaminan fidusia yang terlambat didaftarkan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan. Metode pendekatan yuridis normatif dilakukan dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti undang-undang, peraturan-peraturan, serta literatur yang berisi konsep teoritis yang berhubungan dengan topik dan masalah penelitian ini. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Keabsahan akta penegasan yang dibuat di hadapan Notaris karena daluarsanya waktu pendaftaran akta jaminan fidusia sah secara hukum, namun keberadaan akta penegasan tidak bisa menggantikan kedudukan akta jaminan fidusia karena isi akta penegasan dan akta jaminan fidusia sangat berbeda. Keterlambatan dalam pendaftaran akta berimplikasi pada cacatnya akta jaminan fidusia, pembuatan akta baru akan lebih baik dilakukan daripada menggunakan akta penegasan yang tidak ada dasar aturannya di dalam undang-undang. Akta penegasan yang dibuat untuk jaminan fidusia yang terlambat didaftarkan tidak bisa memberikan perlindungan hukum kepada para pihak karena akta yang terlambat didaftarkan tidak mempunyai titel eksekutorial. Akta penegasan jaminan fidusia muncul untuk mengakomodir akta jaminan fidusia yang telah lewat dari batas waktu pendaftaran. Teknis pembuatan akta penegasan jaminan fidusia tetap dibuat di hadapan Notaris dan di dalam premis akta tersebut disebutkan akta fidusia yang sebelumnya belum dilakukan pendaftaran.

Kata Kunci : akta penegasan, jaminan fidusia, perlindungan hukum.

ABSTRACT

The fiduciary guarantee deed must be registered in accordance with applicable laws and regulations within 30 (thirty) days after the deed is drawn up. However, there are times when the fiduciary deed is registered late by the notary or the parties. To overcome this delay, the notary makes a deed of confirmation to re-register the fiduciary guarantee deed that is registered too late. This study uses a type of normative legal research, using a statutory approach. The normative juridical approach is carried out by examining various formal legal rules such as laws, regulations, and literature that contains theoretical concepts related to the topic and problem of this research. The results of this study indicate that the validity of the affirmation deed made before a notary public due to the expiration date of the registration of the fiduciary deed is legally valid, but the existence of the affirmation deed cannot replace the position of the fiduciary deed because the contents of the affirmation deed and the fiduciary deed are very different. Delay in registering the deed has implications for defects in the fiduciary guarantee deed, making a new deed would be better done than using an affirmation deed that has no legal basis in the law. An affirmation deed made for a fiduciary guarantee that is registered too late cannot provide legal protection to the parties because a deed that is registered too late does not have an executorial title. The deed of confirmation of a fiduciary guarantee appears to accommodate a deed of fiduciary security that has passed the registration deadline. The technique for making a deed of confirmation of a fiduciary guarantee is still made before a notary and in the premise of the deed it is stated that a fiduciary deed has not previously been registered.

Keywords: affirmation deed, fiduciary guarantee, legal protection.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris mempunyai fungsi memberikan pelayanan jasa terkait peristiwa dan perbuatan hukum yang diperlukan oleh masyarakat dalam bentuk tertulis dan autentik. Notaris haruslah memiliki semangat yang tinggi dalam membantu dan menjamin kepastian hukum untuk semua pihak yang membutuhkan.¹

Pasal 1 ayat (1) Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUNJ) menyebutkan bahwa notaris ialah pejabat umum yang diberi kewenangan berupa membuat akta autentik dan diberi kewenangan-kewenangan lainnya sebagaimana yang terdapat dalam UUNJ dan berdasarkan UU lainnya. Notaris juga memiliki kewenangan untuk membuat suatu kontrak, yang bertujuan untuk memberi kekuatan dan keabsahan, memberi kepastian terhadap tanggal, penyimpan asli atau minuta akta, mengeluarkan grosse nya, serta mengeluarkan salinan yang sama bunyinya.² Hal ini di karenakan akta notaril adalah akta autentik yang mempunyai kekuatan sempurna dalam pembuktian mengenai segala sesuatu yang dimuat di dalamnya.³ Akta otentik terbagi menjadi dua jenis yaitu:

1. Akta para pihak (partij akte)

¹ Adjie, H., Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris), Cet. 4, PT Refika Aditama, Bandung, 2014, hlm. 14.

² Ibid. hlm. 4.

³ Prajitno, A.A.A. Hukum Fidusia, Selaras, Jakarta, 2010, hlm 23.

Akta para pihak (partij akte) adalah akta yang memuat keterangan (berisi) apa yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Misalnya pihak-pihak yang bersangkutan mengatakan menjual/membeli selanjutnya pihak notaris merumuskan kehendak para pihak tersebut dalam suatu akta. Partij akte ini mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi pihak-pihak yang bersangkutan termasuk para ahli warisnya dan orang-orang yang menerima hak dari mereka itu. Ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata dianggap berlaku bagi partij akte ini. Mengenai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga tidak diatur, jadi partij akte adalah:

- a. Inisiatif ada pada pihak-pihak yang bersangkutan.
- b. Berisi keterangan pihak-pihak.

2. Akta Pejabat (Ambtelijke Akte atau Relas Akte)

Akta yang memuat keterangan resmi dari pejabat yang berwenang. Jadi akta ini hanya memuat keterangan dari satu pihak saja, yakni pihak pejabat yang membuatnya. Akta ini dianggap mempunyai kekuatan pembuktian terhadap semua orang, misalnya akta kelahiran. Jadi Ambtelijke Akte atau Relas Akte merupakan:

- a. Inisiatif ada pada pejabat.
- b. Berisi keterangan tertulis dari pejabat pembuat akta.⁴

Notaris juga berperan dan memiliki kontribusi yang tinggi dalam praktik bisnis lembaga pembiayaan. Salah satu kewenangan Notaris dalam Lembaga

⁴ Mochammad Dja'is dan RMJ. Koosmargono, Membaca dan Mengerti HIR, Badan Penerbit Undip, Semarang 2008, hlm. 154-155

pembiayaan adalah pembuatan akta fidusia. Fidusia ialah pengalihan hak kepemilikan sebuah benda atas rasa saling percaya berdasarkan ketetapan bahwa obyek yang hak miliknya dialihkan tersebut tetap berada pada kekuasaan yang memiliki benda tersebut, seperti yang dinyatakan pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.⁵

Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UU Jaminan Fidusia) mesyaratkan bahwa pembebanan terhadap hak atas jaminan fidusia harus didaftarkan dengan sebuah akta notaris dengan bentuk perjanjian ikutan dari perjanjian pokok untuk memenuhi suatu prestasi. Notaris merupakan pejabat yang ditunjuk untuk membuat pelekatan jaminan pada hak atas kebendaan fidusia. Hal ini dikarenakan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris) telah memberikan kewenangan kepada notaris sebagai pejabat umum untuk membuat akta autentik yang berisi kehendak daripada pihak sesuai dengan kehendak yang diungkapkan kepadanya dihadapan Notaris.

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dalam Pasal 11 ayat (1) pada Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disingkat dengan UUJF) disebutkan bahwa benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Semua barang jaminan untuk fidusia harus didaftarkan

⁵ Budiono, H., *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung 2016, hlm. 101.

tanpa melihat besar kecilnya nilai penjaminannya. Semua kreditur wajib mendaftarkan jaminan fidusia, namun pada kenyataannya banyak sekali kreditur yang tidak mendaftarkan jaminan fidusia untuk nilai pinjaman yang tidak terlalu besar, salah satu alasan yang mungkin adalah karena untuk mengurangi biaya yang ada. Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Sesuai dengan amanat UUJF, untuk mendapat perlindungan hukum sebagaimana diatur dalam UUJF, pembebanan benda dengan akta jaminan fidusia harus dibuat dengan akta otentik dan dicatatkan dalam Buku Daftar Fidusia.”⁶

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran jaminan fidusia tersebut untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang telah memenuhi ketentuan atau memenuhi syarat-syarat memperoleh bukti pendaftaran.⁷

Pendaftaran jaminan fidusia ini juga mempunyai arti penting dalam kekuatan eksekutorial, karena setelah didaftarkan akan terbit Sertifikat Jaminan Fidusia yang hak kekuatan eksekutorialnya sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sehingga dapat langsung dieksekusi tanpa harus melalui proses

⁶ Anissa Nurina Putri, *Kewenangan Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia*, Jurnal Hukum Dan Kenotariatan Volume 2 Nomor 2 Agustus 2018, hlm. 250

⁷ Junaidi Abdullah, *Jaminan Fidusia Di Indonesia (Tata Cara Pendaftaran Dan Eksekusi)*, Bisnis, Vol. 4, No. 2, Desember 2016, hlm. 121

pemeriksaan dan pengadilan dan bersifat final sehingga mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut. Sertifikat Jaminan Fidusia yang terbit melewati jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal Perjanjian Pembiayaan Konsumen menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum karena sudah melewati jangka waktu yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012. Setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tatacara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Akta Jaminan Fidusia, memberikan ketetapan terhadap jangka waktu pendaftaran jamina fidusia. Terdapat jangka waktu pendaftaran jaminan fidusia yang paling lama 30 hari sejak tanggal pembuatan objek jaminan fidusia tersebut, termuat dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tatacara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Akta Jaminan Fidusia, setelah melakukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang telah memenuhi ketentuan yang ada, maka baru akanmendapatkan sertifikat jaminan fidusia. Sertifikat jaminan fidusia dikeluarkan oleh pihak Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum, dibawah naungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Pada ketentuan jangka waktu pendaftaran jaminan fidusia yang paling lama 30 hari sejak dibuatnya akta jaminan fidusia. Terkait keterlambatan dalam pendaftaran fidusia tidak dijelaskan pada ketentuan peraturan tersebut mengenai dampak apa saja yang bisa timbul ketika pemohon pendaftaran jaminan fidusia telah melakukan kelalaian yang mengakibatkan terlambatnya pendaftaran fidusia serta apakah dengan keterlambatan ini berdampak kepada kreditur yang berkedudukan sebagai kreditur

preferent. Serta upaya hukum apa yang dapat dilakukan apabila pemohon jaminan fidusia terlambat mendaftarkan jaminan fidusia.

Notaris, adakalanya terlambat dalam melakukan pendaftaran akta jaminan fidusia, untuk mengatasi hal tersebut. Notaris membuat akta penegasan terhadap akta jaminan fidusia yang telah ditandatanganinya sebelumnya sehingga dapat didaftarkan kembali. Akta penegasan merupakan perbuatan/tindakan para penghadap yang tercantum dalam akta yang akan ditegaskan kembali oleh para penghadap kepada Notaris dengan memperhatikan sebagai berikut:

1. Jika terjadi tindakan atau perbuatan hukum yang merugikan salah satu pihak maka sepenuhnya menjadi tanggungjawab para penghadap;
2. Dalam premise tidak menyebutkan alasan dibuatnya akta penegasan terkecuali atas permintaan para penghadap.⁸

Implementasinya, pada peraturan perundang-undangan terdapat suatu perbuatan hukum setelah akta notaris dibuat harus dilaporkan atau diberitahukan kepada instansi yang bersangkutan ataupun untuk memperoleh pengesahan atau pendaftaran, karena dengan alasan tertentu jika hal tersebut menjadi kewajiban Notaris, ternyata lupa untuk melaporkan atau memberitahukan atau mendaftarkannya, Notaris dapat membuat akta penegasan yang di dalam akta tersebut sekaligus menerangkan adanya kesalahan redaksi dan alasan dibuatnya akta penegasan.⁹ Fungsi dari Akta Penegasan itu sendiri apabila terjadinya suatu

⁸ Reisa Ibtida I Fadhila dan Mahendra Wardhana, *Keabsahan Risala Rapat Umum Pemegang Saham Yang Dituangkan Dalam Akta Notaris Melebihi Jangka Waktu 30 Hari*, Novum Jurnal Hukum, Volume Nomor 4, Oktober 2020, hlm. 60

⁹ Amalia, *Peran Notaris Dalam Proses Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas*, Universitas Indonesia 2009, hlm. 67

keterlambatan dalam mengajukan permohonan pengesahan, pendaftaran, pelaporan atau pemberitahuan (sepanjang tidak ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan), atau akibat hukumnya tidak dicantumkan dalam Pasal-Pasal yang bersangkutan, maka hal tersebut dapat dibuat Akta Penegasan. Bahwa yang dimaksud dengan Akta Penegasan tersebut, bukan (keberadaan) aktanya yang ditegaskan, tapi perbuatan atau tindakan para penghadap yang tersebut atau tercantum dalam akta tersebut ditegaskan kembali oleh para penghadap. Namun, yang menegaskan bukan Notaris, tetapi para penghadap sendiri di hadapan Notaris. Notaris dalam pembuatan akta Penegasan tersebut harus memperhatikan:

1. Jangka waktu tanggal akta dibuat sampai dibuat akta penegasan, jika terjadi tindakan hukum yang merugikan atau menguntungkan para penghadap (atau pihak lain) menjaditanggung jawab penghadap sepenuhnya;
2. Dalam Premis tidak menyebutkan alasan dibuatnya akta Penegasan tersebut, kecuali para penghadap sendiri yang meminta/ menginginkannya;
3. Dalam Premis tidak perlu diuraikan alasan keterlambatan tersebut, jika keterlambatan tersebut karena kelalaian Notaris sendiri, dan jika dapat dibuktikan maka Notaris dapat dituntut ganti rugi oleh para penghadap;
4. Jika ingin masuk ke sistem (secara daring), maka nomor dan tanggal/bulan/tahun akta penegasan tersebut yang didaftarkan.¹⁰

¹⁰ Raden Ajeng Cendikia Aurelie Maharani Akta Penegasan Perjanjian Perkawinan Kaitannya dengan Pemenuhan Prinsip Publisitas, Jurnal Notaire, Vol. 2 No. 2, Juni 2021, hlm. 297

Akta penegasan biasanya dapat ditemui dalam proses perubahan anggaran dasar perseroan terbatas, pendaftaran Yayasan dan lain sebagainya. Namun dalam penulisan tesis ini, akta penegasan notaris ditemui juga dalam akta penegasan yang dibuat oleh Notaris karena daluarsanya waktu pendaftaran akta jaminan fidusia. Kewenangan Notaris membuat akta penegasan tidak dapat ditemukan dalam peraturan perundang-undang manapun. UUJN tidak mengatur bahwa notaris berwenang membuat suatu akta penegasan atau penegasan perbuatan hukum. Keberadaan akta penegasan sendiri hanya ada dalam praktik keterlambatan pendaftaran suatu perbuatan hukum saja. Salah satu alasan terjadinya pembuatan akta penegasan yaitu terjadinya kekosongan hukum karena pada praktiknya akta penegasan ini sering digunakan apabila terjadi suatu keterlambatan pendaftaran perbuatan hukum disamping itu terjadinya pembuatan akta penegasan ini juga suatu kebutuhan masyarakat, namun dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia tidak ada hal yang mengatur mengenai akta penegasan itu sendiri.

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas maka penulis tertarik untuk mengangkat dalam penelitian dengan judul keabsahan akta penegasan notaris akibat daluarsa pendaftaran akta jaminan fidusia.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas di dapatkan perumusan sebagai berikut:

1. Bagaimana keabsahan akta penegasan yang dibuat di hadapan Notaris karena daluarsanya waktu pendaftaran akta jaminan fidusia?

2. Bagaimana perlindungan hukum bagi para pihak atas dibuatnya akta penegasan jaminan fidusia?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis keabsahan akta penegasan yang dibuat dihadapan Notaris karena daluarsanya waktu pendaftaran akta jaminan fidusia.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi para pihak atas dibuatnya akta penegasan jaminan fidusia.

D. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran baik secara kepustakaan, media cetak, maupun internet sejauh yang diketahui oleh penulis, penelitian mengenai Keabsahan Akta Penegasan Notaris Akibat Daluwarsa Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia pernah dilakukan, penulis menemukan penelitian terdahulu yang telah dipublikasi yang mungkin isi penelitiannya memiliki kesamaan. Apabila ada kesamaan terhadap isi penelitian, maka penelitian ini sebagai penyempurna penelitian-penelitian terdahulu untuk menambah khasanah keilmuan dibidang ilmu hukum. Penelitian yang berkaitan dengan penulisan ini diantaranya adalah:

1. Rina, Akibat Hukum Terhadap Notaris Atas Keterlambatan Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia Secara Online, Universitas Narotama, Surabaya, 2018, dengan mengangkat permasalahan sebagai berikut:
 - a. Bagaimana bentuk Tanggung Gugat Notaris atas Akta Jaminan Fidusia yang Terlambat didaftar?

b. Bagaimanakah Upaya Hukum yang Dapat Ditempuh Oleh Kreditur Atas Keterlambatan Pendaftaran Jaminan Fidusia?

Persamaan penelitian di atas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah penelitian di atas membahas mengenai keterlambatan pendaftaran akta jaminan fidusia secara online, sedangkan perbedaan penelitian di atas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis, penulis membahas mengenai keabsahana akta penegasan yang dibuat di hadapan Notaris oleh para pihak atas keterlambatan akta jaminan fidusia yang didaftarkan.

2. Muhammad Imawan Hanafi dengan judul akibat hukum akta jaminan fidusia yang terlambat didaftarkan notaris ke kantor pendaftaran jaminan fidusia, Universitas Sultan Agung Semarang, 2020, dengan mengangkat permasalahan sebagai berikut:

- a. Apa akibat hukum akta jaminan fidusia yang terlambat didaftarkan notaris ke kantor pendaftaran jaminan fidusia?
- b. Bagaimana upaya penyelesaian hukum terhadap akta jaminan fidusia yang terlambat didaftarkan notaris ke kantor pendaftaran jaminan fidusia?

Persamaan penelitian di atas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah penelitian di atas, penelitian tersebut sama-sama membahas mengenai keterlambatan notaris dalam mendaftarkan jaminan fidusia. Perbedaan penelitian diatas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis

adalah penelitian yang dilakukan penulis mengkaji masalah keabsahan akta penegasan notaris akibat daluwarsa pendaftaran akta jaminan fidusia

3. Cahya Hamzah Putra, dengan judul keabsahan akta jaminan fidusia berdasarkan surat kuasa di bawah tangan yang digunakan perusahaan pembiayaan guna pembebanan jaminan fidusia, Thesis, Universitas Sriwijaya, Palembang, 2019, dengan mengangkat permasalahan sebagai berikut:
 - a. Bagaimana pertimbangan Notaris menggunakan surat kuasa di bawah tangan sebagai dasar pembuatan akta jaminan fidusia ?
 - b. Bagaimana keabsahan akta jaminan fidusia berdasarkan surat kuasa di bawah tangan yang digunakan perusahaan pembiayaan guna pembebanan jaminan fidusia ?
 - c. Bagaimana tanggung jawab perusahaan pembiayaan terhadap surat kuasa di bawah tangan yang digunakannya dalam pembebanan jaminan fidusia ?

Persamaan penelitian di atas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah penelitian di atas, penelitian tersebut sama-sama membahas mengenai akta jaminan fidusia. Perbedaan penelitian diatas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah penelitian yang dilakukan penulis mengkaji masalah keabsahan akta penegasan notaris akibat daluwarsa pendaftaran akta jaminan fidusia.

4. Dian Eka Sari, dengan judul Perjanjian Jaminan Fidusia Yang Dilakukan Secara Bawah Tangan Pada Lembaga Perbankan Di Provinsi Lampung, Thesis, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2018, dengan mengangkat permasalahan sebagai berikut:
- a. Mengapa perjanjian penjaminan fidusia pada lembaga perbankan di provinsi Lampung dilakukan secara dibawah tangan?
 - b. Bagaimanakah keabsahan perjanjian fidusia bawah tangan pada lembaga perbankan di provinsi Lampung dan akibat hukumnya?
 - c. Bagaimanakah pertanggung jawaban notaris melegalisasi perjanjian fidusia bawah tangan tersebut?

Persamaan penelitian di atas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah penelitian di atas, penelitian tersebut sama-sama membahas mengenai akta jaminan fidusia. Perbedaan penelitian diatas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah penelitian yang dilakukan penulis mengkaji masalah keabsahan akta penegasan notaris akibat daluwarsa pendaftaran akta jaminan fidusia.

E. Tinjauan Pustaka/ Kerangka Teori

1. Notaris

Pengetian Notaris secara yuridis terdapat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan ataa UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, menurut ketentuan Pasal 1 butir 1 adalah Notaris adalah pejabat umum

yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya. Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum merupakan salah satu organ yang mendapatkan amanat dari negara, yaitu berupa tugas, kewajiban, wewenang dalam rangka pemberian pelayanan kepada masyarakat umum di bidang keperdataan. Keberadaan Notaris terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terutama dalam buku keempat tentang pembuktian dan kadaluwarsa. Kemudian mengenai alat bukti yang utama dalam hukum perdata adalah bukti tertulis, sedangkan bukti tertulis yang paling kuat adalah berbentuk akta autentik.¹¹ Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan harus berpegang teguh tidak hanya pada peraturan perundang-undangan semata, namun juga pada Kode Etik profesinya, karena tanpa adanya Kode Etik, maka harkat dan martabat dari profesinya akan hilang.¹² Berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atau UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sumpah/janji jabatan Notaris berbunyi sebagai berikut :

”Saya bersumpah/berjanji :

Bahwa saya akan patuh dan setia kepada negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-undang Republik Indonesia tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan-peraturan per-Undang-Undangan lainnya.

Bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak.

Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawab saya sebagai Notaris.

¹¹ H.M Agus Santoso, 2014, *Hukum, Moral & Keadilan, Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, hlm.111.

¹² Abdul Ghafur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2010, hlm. 48.

Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.

Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun.

Kewajiban Notaris diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUJNP, adapun kewajiban

Notaris antar lain:

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak 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 Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain;
- g. Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat di dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid 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 pemerintah di bidang hokum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam reportorium 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 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) 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.

Dalam hal pembacaan Akta sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN tidak wajib dilakukan apabila penghadap menghendaki agar tidak dibacakan akta karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isi dari akta tersebut, namun dikecualikan terhadap pembacaan Kepala Akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup akta. Ketentuan tidak dibacakannya akta tersebut harus dijelaskan dan dinyatakan pada penutup Akta serta pada setiap halaman minuta Aktanya diparaf oleh penghadap, saksi dan Notaris. Apabila ketentuan yang diwajibkan akibat dari tidak dibacakannya akta tersebut tidak dilakukan, maka akta yang tidak dibacakan tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Untuk mempertegas kewajiban Notaris juga disebutkan pada Pasal 3 Kode Etik Notaris. Adapun bunyi pasal 3 Kode Etik Notaris yaitu:

Notaris (maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris) wajib :

- a. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik.
- b. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris.
- c. Menjaga dan membela kehormatan Perkumpulan.
- d. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.
- e. Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan.
- f. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara;
- g. Memberikan jasa pembuatan akta dan kewenangan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium.
- h. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari.

- i. Memasang 1 (satu) buah papan nama di depan / di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat:
 - 1) Nama lengkap dan gelar yang sah;
 - 2) Tanggal dan nomor Surat Keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris.
 - 3) Tempat kedudukan;
 - 4) Alamat kantor dan nomor telepon/fax.

Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud.
- j. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam setiap kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan;
- k. Menghormati, mematuhi, melaksanakan setiap dan seluruh keputusan Perkumpulan.
- l. Membayar uang iuran Perkumpulan secara tertib.
- m. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia.
- n. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium yang ditetapkan Perkumpulan.
- o. Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali alasan-alasan tertentu.
- p. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi.
- q. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya.
- r. Membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik.

2. Akta

Akta dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dijelaskan mengenai unsur-unsur yang terdapat didalam suatu akta autentik, yaitu:

- a. Bahwa akta itu dibuat dan diresmikan (*verleden*) dalam bentuk menurut hukum.
- b. Bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum

- c. Bahwa akta itu dibuat oleh atau dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya ditempat dimana akta itu dibuat.

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, notarisdi definisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris atau berdasarkan undang-undang lainnya. Sehingga, ada 2 (dua) macam/golongan akta notaris, yaitu:¹³

- a. Akta yang dibuat oleh notaris (akta *relaas* atau akta pejabat)

Akta ini disebut juga akta berita acara yaitu akta yang dibuat oleh notaris memuat uraian secara otentik dari notaris mengenai suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh notaris di dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris. Misalnya akta berita acara/risalah rapat RUPS suatu perseroan terbatas, akta pencatatan budel, dan lain-lain.

- b. Akta yang dibuat di hadapan notaris/akta pihak (akta *partij*)

Yaitu akta yang dibuat di hadapan notaris memuat uraian dari apa yang diterangkan atau diceritakan oleh para pihak yang menghadap kepada notaris, misalnya perjanjian kredit, dan sebagainya.

Akta autentik sebagai akta yang dibuat oleh notaris secara teoritis adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk sebuah pembuktian.¹⁴ Suatu akta yang dibuat oleh pejabat oleh seorang

¹³<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl1996/perbedaan-akta-yang-dibuat-oleh-notaris-dengan-akta-yang-dibuat-di-hadapan-notaris>, diakses tanggal 18 Mei 2022 pukul 13.00 WIB

¹⁴ Sudikno Mertokusumo, 1998, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, hlm 142-143

pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dianggap sebagai akta autentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan apabila ditanda tangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.¹⁵

Akta notaris merupakan akta otentik merupakan alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian yang terpenuh dan terkuat. Kekuatan pembuktian akta notaris sebagai suatu alat bukti umumnya dibedakan menjadi tiga, yaitu:¹⁶

a. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian ini dimaksudkan agar akta notaris dapat berlaku sebagai akta otentik. Dengan kekuatan pembuktian lahiriah ini, dimaksudkan agar akta itu mampu membuktikan dirinya sebagai akta otentik dan kemampuan ini berdasarkan Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat dibawah tangan.

b. Kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian formal ini adalah mengenai kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap. Dengan kekuatan pembuktian ini suatu akta otentik selain membuktikan bahwa pejabat atau notaris telah menyatakan tulisan dalam akta yang dibuatnya, juga

¹⁵ Ibid., hlm 146-147

¹⁶Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum, Center for Documentation and Studies of Business Law (CDSBL)*, Yogyakarta, 2003, hlm 55-53

menegaskan mengenai isi kebenaran dari akta tersebut seperti yang disaksikan oleh notaris tersebut.

c. Kekuatan Pembuktian material (*materiele bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian material ialah kepastian bahwa apa yang tersebut didalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapatkan hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*).

Notaris menjalankan sebagian kekuasaan negara, maka notaris dianggap sebagai bagian dari penguasa. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 dan/atau Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris sendiri termasuk rubrik undang-undang organik dan materi yang diaturnya termasuk dalam bidang hukum publik sehingga ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalamnya adalah sebagian besar peraturan yang bersifat memaksa (*dwingend recht*). Jabatan atas kewenangan publik ini merupakan dasar dari pekerjaan notaris yang bidangnya berada di dalam konteks hukum privat. Notaris mempunyai peran yang sangat unik. Bagi masyarakat, notaris muncul sebagai sosok yang mempunyai kewenangan publik, penyuluh, dan pemberi nasihat. Jabatan notaris mempunyai dua ciri dan sifat yang esentiil, yaitu ketidak-memihakkan (*impartiality*) dan kemandirian atau ketidak-tergantungan (*independency*) di dalam memberikan bantuan kepada para kliennya. Merupakan credo, suatu keyakinan, bahwa kedua ciri tersebut melekat pada dan identik dengan perilaku notaris di dalam menjalankan jabatannya.

3. Jaminan Fidusia

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwa yang dimaksud dengan fidusia adalah Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang berbunyi:

- a. Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.
- b. Terhadap pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Selanjutnya akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia, yaitu mengenai dasar perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia.
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.
- d. Dalam hal benda menjadi obyek jaminan fidusia itu adalah benda persediaan (*inventory*) yang selalu berubah ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau portofolio perusahaan efek, maka

dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut

- e. Nilai penjaminan.
- f. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.¹⁷

F. Metode Penelitian

Penulis menggunakan beberapa perangkat penelitian dalam peneliti ini guna memperoleh hasil yang maksimal, antara lain sebagai berikut:

1. Obyek dan Subyek Penelitian

- a. Obyek penelitian dalam penulisan tesis ini adalah keabsahan akta penegasan notaris akibat daluwarsa pendaftaran akta jaminan fidusia
- b. Subyek penelitian dalam penelitian ini adalah Majelis Pengawas Daerah Wilayah Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta dan Notaris yang menangani jaminan fidusia di Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Data Penelitian dan Bahan Hukum

Data penelitian dalam penelitian ini berupa data hukum primer dan data hukum sekunder. Data hukum primer berupa wawancara dengan narasumber dan responden dan data hukum sekunder yang terdiri dari:

¹⁷ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, PT. Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal. 34.

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu berhubungan dengan Peraturan Perundang-Undangan yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atau UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tatacara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Akta Jaminan Fidusia
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, berupa hasil penelitian, artikel, buku-buku referensi, dan media informasi lainnya.
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum penunjang yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum sekunder, berupa kamus umum, kamus hukum, jurnal.

3. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data

Teknik Pengumpulan Data dalam penelitian ini meliputi:

- a. Wawancara

Wawancara dilakukan untuk melengkapi data yaitu dengan mengajukan beberapa pertanyaan yang relevan dengan penelitian yang dilakukan penulis dengan narasumber.

- b. Penelitian kepustakaan

Penelitian Kepustakaan dilakukan dengan cara memilah-milah data sekunder atau bahan hukum, kemudian melakukan klasifikasi menurut penggolongan bahan hukum, serta menyusun data hasil penelitian secara teratur sistematis dan logis. Dengan demikian mendapat prespektif, hubungan dan keterkaitan

antara bahan hukum satu dengan bahan hukum lainnya sehingga mendapat informasi.

4. Pendekatan Penelitian

Metode Pendekatan yang digunakan dalam membahas masalah penelitian ini adalah Pendekatan Perundang-undangan, yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap undang-undang yang menjadi aturan.¹⁸ Dalam hal ini pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menganalisa keabsahan akta penegasan notaris akibat daluwarsa pendaftaran akta jaminan fidusia

5. Analisis Penelitian

Data yang diperoleh dianalisis menggunakan Analisis Yuridis, yaitu kegiatan mencari dan memecahkan masalah dari komponen-komponen dalam permasalahan untuk dikaji mendalam kemudian menghubungkannya dengan hukum, kaidah hukum, norma hukum yang berlaku sebagai pemecahan permasalahan, kegiatan analisis yuridis adalah mengumpulkan hukum dan hal lain yang relevan untuk kemudian memperoleh kesimpulan sebagai jalan keluar atau jawaban atas permasalahan.¹⁹

G. Sistematika dan Kerangka Penulisan

Dalam tesis ini yang berjudul keabsahan akta penegasan notaris akibat daluwarsa pendaftaran akta jaminan fidusia agar memudahkan dalam memahami penelitian

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), hlm 134.

¹⁹ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), hlm 83.

ini, maka peneliti menyusun sistematika penulisan dengan membagi dalam 4 (empat) bab yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang pendahuluan yang akan menjelaskan latar belakang permasalahan yang akan dibahas, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, kerangka teori, dan sistematika yang akan diajukan dalam laporan penelitian tersebut.

BAB II KERANGKA TEORI

Bab ini menjelaskan tentang Tinjauan umum mengenai notaris, akta, jaminan fidusia, dan hukum jaminan fidusia dalam perspektif Islam

BAB III HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Bab ini menjelaskan tentang pembahasan/hasil penelitian yang di analisis secara komprehensif dan mendalam terkait keabsahan akta penegasan notaris akibat daluwarsa pendaftaran akta jaminan fidusia

BAB IV PENUTUP

Bab ini merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dari pembahasan bab-bab sebelumnya, serta saran yang dapat dijadikan sebagai masukan demi terciptanya penyelesaian permasalahan.

BAB II

TINJAUAN TENTANG NOTARIS, AKTA, JAMINAN FIDUSIA DAN HUKUM JAMINAN FIDUSIA DALAM PERSPEKTIF ISLAM

A. Tinjauan Umum Mengenai Notaris

1. Sejarah Notaris

Jabatan Notaris lahir karena masyarakat membutuhkannya, bukan jabatan yang sengaja diciptakan lalu disosialisasikan kepada masyarakat. Sejarah lahirnya Notaris diawali dengan lahirnya profesi *scribae* pada jaman Romawi kuno. *Scribae* adalah seorang terpelajar yang bertugas mencatat nota dan minuta akan sebuah kegiatan atau keputusan kemudian membuat salinan dokumennya, baik yang sifatnya publik maupun privat. Kata Notaris berasal dari kata “nota literaria” yang berarti tanda tulisan atau karakter yang digunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan oleh narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*), yang ditemukan oleh Marcus Tullius Tiro.²⁰

Dalam buku hukum dan tulisan Romawi kuno berulang kali ditemukan nama jabatan Notarius. Kata Notaris juga pernah dipakai khusus untuk para penulis kerajaan yang menuliskan segala sesuatu yang dibicarakan kaisar pada

²⁰ Anke Dwi Saputro, 2008, Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia, PT. Gramedia Pustaka, Jakarta, hal. 40-41.

rapat-rapat kenegaraan. Pada era Romawi juga muncul profesi *tabelliones* dan *tabularii*. *Tabelliones* adalah suatu profesi yang membuat akta dan surat yang tidak mempunyai kekuatan otentik sehingga akta-akta dan surat-surat tersebut hanya mempunyai kekuatan seperti akta di bawah tangan, sedangkan yang dimaksud dengan *tabularii* adalah suatu profesi yang memiliki keahlian khusus dalam dalam teknik menulis dan mempunyai tugas mengadakan dan memelihara pembukuan dan menjaga arsipnya. Pada masa awal lahirnya Notaris ada dua golongan Notaris yaitu Notaris yang diangkat kerajaan yang mempunyai hak untuk mengeluarkan akta otentik, dan Notaris swasta yang tidak diangkat oleh kerajaan yang hanya mempunyai hak untuk mengeluarkan akta di bawah tangan.²¹

Notariat masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan beradanya "*Oost Ind. Compagnie*" di Indonesia. Pada tanggal 27 Agustus 1620, Melchior Kerchem, Sekretaris dari "*College van Schepenen*" di Jakarta diangkat sebagai notaris pertama di Indonesia. Setelah pengangkatan Melchior Kerchem sebagai notaris dalam tahun 1620, jumlah notaris di Indonesia terus bertambah. Dalam menjalankan jabatannya, notaris saat itu tidak mempunyai kebebasan karena pada masa itu mereka adalah pegawai "*Oost Ind. Compagnie*". Bahkan pada tahun 1632, dikeluarkan plakat yang berisi ketentuan bahwa para notaris, sekretaris dan pejabat lainnya dilarang untuk membuat akta-akta transport, jual beli, surat wasiat, dan akta-akta lain tanpa persetujuan dari Gubernur Jendral.

²¹ Ibid., hlm. 40-42

Namun ketentuan tersebut tidak dipatuhi oleh pejabat-pejabat yang bersangkutan sehingga akhirnya ketentuan itu tidak terpakai.

Pada tanggal 12 November 1620, Gubernur Jendral JP.Coen untuk pertama kalinya mengeluarkan Surat Keputusan tentang Jabatan Notaris yang pada intinya membuat kedudukan notaris terlepas dari kepaniteraan pengadilan. Dan pada tanggal 16 Juni 1625 dikeluarkanlah *Instructie voor Notarissen* dari Gubernur Jendral untuk para notaris yang berpraktek di Indonesia. Instruksi tersebut memuat 9 pasal, antara lain:

1. Bahwa para notaris paling sedikit harus memiliki pengetahuan tentang hukum (testamen, *statuten* dan *rechten*) dari negeri-negeri dibawah kekuasaan Belanda.
2. Bahwa para notaris itu harus diuji dahulu.
3. Bahwa para notaris itu harus memberi jaminan bahwa ia tidak akan melakukan kesalahan atau kealpaan.
4. Bahwa para notaris itu harus menyelenggarakan protokol dan daftar yang setiap waktu diperlihatkan kepada Ketua Pengadilan dan Kejaksaan di kota yang bersangkutan.
5. Bahwa para notaris harus melakukan jabatan mereka sebaik-baiknya dan bila perlu melayani fakir miskin secara cuma-cuma.
6. Bahwa para notaris tidak akan melakukan atau menerima pemalsuan pemalsuan (barang, alat, uang,dll)
7. Bahwa para notaris akan memegang rahasia jabatan mereka.
8. Bahwa para notaris tidak akan membuat akta untuk kepentingan pribadi.
9. Bahwa para notaris tidak akan mengeluarkan salinan akta selain kepada yang berkepentingan.

Dari instruksi pertama, sudah terlihat bahwa sejak dahulu jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan. Hal ini dapat dilihat dari salah satu pasalnya yang menyatakan bahwa Notaris harus memegang rahasia jabatan.

Sejak masuknya Notariat di Indonesia sampai dengan tahun 1822, Notariat ini hanya diatur oleh 2 buah reglemen yaitu *notaris reglement* tahun 1625 dan *notaris reglement* tahun 1765. Tetapi reglemen-reglemen tersebut sering mengalami perubahan. Dalam tahun 1860, pemerintah Belanda menganggap telah saatnya untuk menyesuaikan peraturan-peraturan mengenai jabatan notaris di Indonesia dengan yang berlaku di Belanda. Dan sebagai pengganti dari peraturan-peraturan yang lama, maka diundangkanlah Peraturan Jabatan Notaris (PjN)/ *Notaris Reglement* pada tanggal 26 Januari 1860 dan mulai berlaku pada tanggal 1 Juni 1860, yang kemudian diganti dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan selanjutnya diperbaharui menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dengan diundangkannya "*Notaris Reglement*", maka telah diletakan dasar yang kuat bagi profesi Notaris di Indonesia.

2. Pengertian Notaris

Pengetian Notaris secara yuridis terdapat dalam UUNJ, menurut ketentuan Pasal 1 butir 1 adalah:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.”

Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum merupakan salah satu organ yang mendapatkan amanat dari negara, yaitu berupa tugas, kewajiban, wewenang dalam rangka pemberian pelayanan kepada masyarakat umum di bidang keperdataan. Keberadaan Notaris terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terutama dalam buku keempat tentang pembuktian dan kadaluwarsa. Kemudian mengenai alat bukti yang utama dalam hukum perdata adalah bukti tertulis, sedangkan bukti tertulis yang paling kuat adalah berbentuk akta autentik.²²

Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan harus berpegang teguh tidak hanya pada peraturan perundang-undangan semata, namun juga pada Kode Etik profesinya, karena tanpa adanya Kode Etik, maka harkat dan martabat dari profesinya akan hilang.²³

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus memiliki integritas dan bertindak profesional. Notaris wajib menjalankan jabatan dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak serta menjaga sikap, tingkah laku sesuai dengan Kode Etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab sebagai Notaris.

Seseorang yang diangkat menjadi Notaris tidak begitu saja dapat menjalankan jabatannya, tetapi terlebih dahulu mengucapkan sumpah atau janji menurut agamanya di hadapan menteri atau pejabat yang ditunjuk. Oleh karena itu, dalam menjalankan jabatannya Notaris harus bertanggung

²² H.M Agus Santoso, 2014, *Hukum, Moral & Keadilan, Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, hlm.111.

²³ Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, hlm. 48.

jawab secara hukum, moral maupun etika kepada negara dan masyarakat terhadap akta-akta yang dibuatnya.

Berdasarkan Pasal 4 ayat (2) UUNJ, sumpah/janji jabatan Notaris berbunyi sebagai berikut:

”Saya bersumpah/berjanji:

Bahwa saya akan patuh dan setia kepada negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-undang Republik Indonesia tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan-peraturan per-Undang-Undangan lainnya.

Bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak.

Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawab saya sebagai Notaris.

Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.

Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun.

Dalam kaitannya dengan honorarium berdasarkan sumpah/janji jabatan notaris yang isinya antara lain adalah menjaga sikap, tingkah laku dan akan menjalankan kewajiban sesuai dengan Kode Etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawab sebagai Notaris.

3. Wewenang Notaris

Notaris adalah profesi yang sangat penting dan dibutuhkan dalam masyarakat, mengingat tugas dari Notaris adalah sebagai pembuat alat bukti tertulis mengenai akta-akta autentik, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Adapun yang dimaksud

dengan akta autentik berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah:

“Akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya.”

Kewenangan tersebut selanjutnya dijabarkan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, ordonansi Staatblad 1860 Nomor 3 yang berlaku mulai 1 Juli 1860 yang digantikan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dan kemudian diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dalam Pasal 1 butir 1 menyebutkan “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”.

Kewenangan Notaris menurut Undang-Undang ini diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN yang menyatakan bahwa:

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki 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”.

Selain itu, dinyatakan dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN, Notaris berwenang pula antara lain:

- 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 fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat Akta risalah lelang.

4. Kewajiban Notaris

Kewajiban Notaris diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN, adapun kewajiban Notaris antar is lain:

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib :

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak 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 Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain;
- g. Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat di dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid 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 pemerintah di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam reportorium 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 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) 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.

Namun kewajiban menyimpan Minuta akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku apabila Notaris mengeluarkan Akta in originali. Adapun yang dimaksud dengan Akta in Originali meliputi antara lain :

- a. Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pension;
- b. Akta penawaran pembayaran tunai;
- c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
- d. Akta kuasa;
- e. Akta keterangan kepemilikan; dan
- f. Akta lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam hal pembacaan Akta sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN tidak wajib dilakukan apabila penghadap menghendaki agar tidak dibacakan akta karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isi dari akta tersebut, namun dikecualikan terhadap pembacaan Kepala Akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup akta. Ketentuan tidak dibacakannya akta tersebut harus dijelaskan dan dinyatakan pada penutup Akta serta pada setiap halaman minuta Aktanya diparaf oleh penghadap, saksi dan Notaris. Apabila ketentuan yang diwajibkan akibat dari tidak dibacakannya akta tersebut tidak dilakukan, maka akta yang tidak dibacakan tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Untuk mempertegas kewajiban Notaris juga disebutkan pada Pasal 3 Kode Etik Notaris. Adapun bunyi pasal 3 Kode Etik Notaris yaitu :

Notaris (Maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris) wajib:

- a. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik.
- b. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris.
- c. Menjaga dan membela kehormatan Perkumpulan.
- d. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.

- e. Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan.
- f. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara;
- g. Memberikan jasa pembuatan akta dan kewenangan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium.
- h. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari.
- i. Memasang 1 (satu) buah papan nama di depan / di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat:
 - 1) Nama lengkap dan gelar yang sah;
 - 2) Tanggal dan nomor Surat Keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris.
 - 3) Tempat kedudukan;
 - 4) Alamat kantor dan nomor telepon/fax.

Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud.

- j. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam setiap kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan;
- k. Menghormati, mematuhi, melaksanakan setiap dan seluruh keputusan Perkumpulan.
- l. Membayar uang iuran Perkumpulan secara tertib.
- m. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia.
- n. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium yang ditetapkan Perkumpulan.
- o. Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali alasan-alasan tertentu.
- p. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi.
- q. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya.
- r. Membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik.

5. Larangan Notaris

Untuk terciptanya Notaris yang professional serta dapat menjaga martabat kehormatan profesinya, maka Undang-Undang menyebutkan beberapa larangan yang harus dipatuhi oleh Notaris. Larangan Notaris diatur dalam Pasal 17 ayat (1) UUJN. Adapun bunyi pasal 17 ayat (1) UUJN yaitu:

- (1) Notaris dilarang:
 - a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
 - b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
 - c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
 - d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
 - e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
 - f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau Badan Usaha Swasta;
 - g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat lelang kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
 - h. Menjadi Notaris pengganti; atau
 - i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Larangan terhadap Notaris juga dijelaskan dalam Pasal 4 Kode Etik

Notaris, yang berbunyi:

Notaris (maupun orang lain selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) dilarang:

- a. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan.
- b. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi "Notaris/ Kantor Notaris" di luar lingkungan kantor.
- c. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk:

2) Iklan;

- 3) Ucapan selamat;
 - 4) Ucapan belasungkawa;
 - 5) Ucapan terima kasih;
 - 6) Kegiatan pemasaran;
 - 7) Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga.
 - 8) Bekerja sama dengan biro jasa/orang/badan hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.
 - 9) Menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan oleh pihak lain.
 - 10) Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani.
 - 11) Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain.
 - 12) Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya.
- d. Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris.
 - e. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan Perkumpulan.
 - f. Mempekerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan, termasuk menerima pekerjaan dari karyawan Notaris lain.
 - g. Menjelekkan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata di dalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut.
 - h. Tidak melakukan kewajiban dan melakukan pelanggaran terhadap larangan sebagaimana dimaksud dalam Kode Etik

dengan menggunakan media elektronik termasuk namun tidak terbatas dengan menggunakan internet dan media sosial.

- i. Membentuk kepompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan Notaris lain untuk berpartisipasi.
- j. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- k. Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan.
- l. Mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan/pembuatan akta.

B. Akta

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional, maupun global. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.²⁴ Suatu

²⁴ Rahmad Hendra, Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru, Jurnal Ilmu Hukum Volume 3 Nomor 1, <https://media.neliti.com/media/publications/9131-ID-tanggungjawab-notaris-terhadap-akta-otentik-yang-penghadapnya-mempergunakan-iden.pdf>

akta adalah otentik, bukan karena penetapan undang-undang, akan tetapi karena dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum. Otentisitas dari akta Notaris bersumber dari Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJN), di mana Notaris dijadikan sebagai "pejabat umum", sehingga akta yang dibuat oleh Notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik. Dengan perkataan lain, akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai sifat otentik, bukan oleh karena undang-undang menetapkan sedemikian, akan tetapi oleh akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdata.²⁵ Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdata adalah sebagai berikut:²⁶

1. Bahwa akta itu dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum
2. Bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
3. Bahwa akta itu dibuat dihadapan yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana dibuat.

Kata akta berasal dari Bahasa Belanda yaitu "*acte*" dan dalam Bahasa Inggris disebut "*act/deed*".²⁷ Dalam Kamus Hukum dan Yurisprudensi karya H.M. Fauzan dan Baharuddin Siagian, akta berarti suatu tulisan yang ditandatangani yang diperuntukan membuktikan kebenaran apa yang tertera di dalamnya, dibuat oleh pejabat yang berwenang, mempunyai kekuatan hukum;

²⁵ Ibid.

²⁶ Ibid.

²⁷ Victor. M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, 1992, *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 24.

satu bukti secara tertulis, seperti suatu perbuatan, nota penjualan, atau surat (akta) kelahiran/ kematian.²⁸

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat didalamnya oleh yang berkepentingan. Akta Autentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukan dan dilihat dihadapannya.²⁹

Akta adalah suatu tulisan yang dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti tentang sesuatu peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau hubungan hukum (perikatan) dan ditandatangani oleh pembuatnya. Unsur-unsur yang penting untuk digolongkan dalam pengertian akta adalah kesengajaan untuk membuatnya sebagai bukti dan adanya tandatangan.³⁰ Keharusan adanya tandatangan dalam suatu akta dimuat dalam pasal 1869 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa: “akta yang dibuat oleh orang yang tidak berwenang membuatnya atau tidak cakap atau cacat bentuknya, maka tidak berlaku sebagai akta autentik, tetapi jika ditandatangani oleh para pihak maka tidak berlaku sebagai akta dibawah tangan.” Penandatanganan adalah membubuhkan nama si penandatanganan, sehingga membubuhkan paraf (singkatan tandatangan) dianggap belum cukup. Nama itu harus ditulis tangan oleh si penandatanganan

²⁸ H.M. Fauzan dan Baharuddin Siagian, 2017, *Kamus Hukum dan Yurisprudensi*, Kencana, Depok, hlm. 15.

²⁹ Sudikno Mertokusumo, 1998, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm 108.

³⁰ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, cetakan 19, Intermasa, Jakarta, 2005 hlm. 79

sendiri atas kehendak sendiri.³¹ Dipersamakan dengan tandatangan pada suatu akta dibawah angan adalah sidik jari (cap jempol atau cap jari) yang dikuatkan dengan suatu keterangan yang diberi tanggal oleh seorang notaris atau pejabat lain yang ditunjuk oleh suatu undang-undang (Stb. 1867 No. 29 Pasal 1, 286 RBg) yang menyatakan bahwa mengenal orang yang membubuhkan sidik jari atau orang itu diperkenalkan kepadanya dan bahwa isi akta itu telah dibacakan dan dijelaskan kepadanya, kemudian sidik jari itu dibubuhkan pada akta di hadapan pejabat tersebut.(pasal 1874 BW, Ps 1 S 1867 No. 29, 286 RBg) Pengesahan sidik jari disebut Waarmeding. Dengan tandatangan asal dibubuhkan oleh yang berwenang atau diberi wewenang.³²

1. Akta autentik

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu menurut ketentuan undang-undang. Aka yang dibuat oleh pejabat sering disebut dengan akta pejabat (acte ambtelijk) dan akta yang dibuat dihadapan notaris adalah akta partai (acte partij). Untuk membuat akta partai (acte partij) pejabat tidak pernah memulai inisiatif, sedangkan untuk membuat akta pejabat (acte ambtelijk) justru pejabatlah yang bertindak aktif yaitu dengan inisiatif sendiri membuat akta tersebut.

Akta pejabat berisikan keterangan ertulis dari pejabat yang menerangkan apa yang dilakukannya dilihat dihadapannya.sedangkan dalam akta partai berisikan keterangan para pihak sendiri yang dituangkan

³¹ Sudikno Mertokusumo, 1984, Bungan Rampai Ilmu Hukum, liberty, Yogyakarta, hlm. 122

³² Ibid, hlm. 123

(diformulasikan) oleh pejabat kedalam akta. Sehingga secara populer dikatakan “siapa yang hendak membuat akta dibawah tangan mengambil pena, dan siapa yang hendak membuat akta autentik mengambil notaris”³³

Berdasarkan bentuknya akta Notaris dibagi menjadi dua macam yaitu akta autentik dan akta dibawah tangan, yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Akta Autentik Akta Autentik yang dalam bahasa Inggris, disebut dengan authentic deed, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan authentieke akte van, yang mana di Indonesia diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata menyebutkan pengertian akta autentik adalah “Suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat”. Sedangkan dalam Pasal 1 angka 7 UUJN menyebutkan juga pengertian akta autentik yaitu: “akta notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini”.
2. Akta di Bawah Tangan Berdasarkan Pasal 1874 KUHPerdata menyebutkan bahwa: “yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum”. Sedangkan ditinjau dari UndangUndang Jabatan Notaris akta dibawah tangan dapat dibagi menjadi dua yaitu akta dibawah tangan yang dilegalisasi

³³ Pitlo, pembuktian dan daluarsa, terjemahan M Isa Arief, 1978 Intermedia, Jakarta Hlm. 74 sebagaimana dikutip oleh Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, Ibid, hlm. 141

dan akta dibawah tangan diwaarmeken, diatur dalam Pasal 15 ayat 2 huruf a dan b UUJN, berbunyi: 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

Dalam pasal 165 HIR/285 RBg/1870 BW dinyatakan bahwa akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum untuk itu yang dibagi pihak-pihak dan para ahli warisnya serta mereka yang memperoleh hak daripadanya merupakan suatu bukti yang cukup mengenai hal-hal yang tercantum di dalamnya bahkan tentang segala sesuatu yang dinyatakan dengan tegas didalamnya, asal saja yang dinyatakan itu mempunyai hubungan langsung dengan pokok yang disebutkan dalam akta tersebut. Dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa akta autentik merupakan alat bukti yang mengikat sempurna. Mengikat dalam arti bahwa dengan akta autentik tersebut sudah cukup untuk membuktikan sesuatu peristiwa tanpa perlu penambahan pembuktian dengan alat-alat bukti lain. Ada tiga macam kekuatan pembuktian dari akta yang dimiliki oleh akta autentik:³⁴

- a. Akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian formil, yang membuktikan antara para pihak , bahwa mereka sudah menerangkan apa yang tertulis dalam akta tersebut.
- b. Akta autentik mempunyai pembuktian materiil, yang membuktikan antara para pihak bahwa segala sesuatu yang mereka terangkan kemudian ditulis dalam akta, sungguh-sungguh terjadi (membuktikan kebenaran isinya)

³⁴ *Ibid*, hlm. 144

- c. Mempunyai kekuatan pembuktian lahir atau keluar, yang membuktikan tidak saja para pihak yang bersangkutan akan tetapi juga terhadap pihak ketiga, bahwa pada tanggal yang tertulis dalam akta itu, kedua belah pihak telah menghadap pejabat umum dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.³⁵

2. Akta dibawah tangan

Akta dibawah tangan terbagi 2 (dua) macam yaitu:³⁶

- a. Akta dibawah tangan yang isinya ditetapkan bersama oleh para pihak yang menginkatkan dirinya dalam suatu perjanjian
- b. Perjanjian standar (standard Contract), perjanjian yang dibuat secara masal dan ketentuan/bentuk/formatnya telah dilakukan oleh salah satu pihak yaitu pihak yang ekonomi kedudukannya lebih kuat.

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum. Akta dibawah tangan ini diatur dalam S. 1867 No. 29 yang berlaku untuk Jawa-Madura karena pada waktu IR(hukum acara perdata sebelum perubahan) dibuat, akta dibawah tangan tersebut tidak diatur didalamnya, melainkan diatur secara khusus dalam suatu ordonansi tentang kekuatan pembuktian tulisan-tulisan di bawah tangan yang termuat dalam S. 1867 No. 29 tersebut.³⁷ Menurut pasal 1 Stb. 1867 No. 29/286 RBg/ 1878 BW, surat-surat, daftar (register), catatan mengena rumah tangga dan surat-surat lainnya yang dibuat tanpa bantuan seorang pejabat, termasuk dalam pengertian akta di bawah

³⁵ Subekti, Op. cit, hlm. 92

³⁶ Andeshaw dan Assafa Op. cit, hlm. 114-115

³⁷ Ibid

tangan. Mengenai kekuatan pembuktian akta dibawah tangan diatur dalam pasal 1b Stb. 1867 No. 29/288RBg/1875 BW yang menentukan bahwa kalau tandatangan suatu akta dibawah tangan sudah diakui atau dianggap diakui menurut undang-undang maka akta tersebut bagi yang menandatangani (mengakui), ahli waris dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka merupakan bukti yang sempurna seperti akta autentik. Tandatangan dari si penandatangan akta member pengesahan atas kebenaran isi materiil yang tertera (tercantum) dalam akta itu.³⁸ Pasal 2 Stb. 1867 No. 29 menentukan barang siapa yang terhadapnya diajukan surat dibawah tangan (akta dibawah tangan), diwajibkan secara tegas mengakui atau memungkiri tandatangannya.

Sudikno Mertokusumo berpendapat, akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perkataan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuatan.³⁹

Berdasarkan Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan autentik atau dengan tulisan di bawah tangan, dapat diartikan bahwa akta itu dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan bisa dibuat sedemikian rupa tanpa harus mengikuti prosedur yang ditetapkan Undang-Undang atas dasar kesepakatan para pihak, sedangkan akta autentik merupakan akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara

³⁸ Andeshaw dan Assafa, Op. cit, hlm. 144

³⁹ Sudikno Mertokusumo, 1979, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 106.

otentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu peristiwa yang dilihat, disaksikan ataupun diketahui oleh pejabat umum pembuat akta tersebut.

Mengenai definisi dari akta autentik dituangkan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatakan bahwa “Akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya.”

Berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata, dapat disimpulkan unsur dari akta autentik yakni:⁴⁰

1. Akta tersebut dibuat dan diresmikan (*verleden*) dalam bentuk menurut hukum yang ditentukan Undang-Undang;
2. Akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum;
3. Akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat akta tersebut dibuat, jadi akta itu harus di tempat wewenang pejabat yang membuatnya.

Namun autentisitas suatu akta tidak dapat diakui apabila prosedur pembuatan akta tersebut hanya apabila dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum dan di tempat kewenangannya saja. Karena autentisitas akta dapat diakui apabila memenuhi semua prosedur pembuatannya. Dalam Pasal 38 UUJN dijelaskan bahwa akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris harus dimuat secara sistematis, setiap akta autentik terdiri atas:

⁴⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, hlm. 17.

1. Awal akta atau kepala akta, memuat:
 - a. Judul akta;
 - b. Nomor akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
2. Badan akta, memuat:
 - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
3. Akhir atau penutup akta, memuat:
 - a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m yaitu membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris, atau Pasal 16 ayat (7) yang menerangkan bahwa pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan

memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris;

- b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta jika ada;
- c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
- d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

Akta sebagai alat bukti, agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta yang ditentukan Undang-Undang harus dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi, dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.⁴¹ Berbicara tentang pembatalan akta maka harus mengetahui syarat sahnya suatu perjanjian.⁴² Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara ada empat syarat sahnya perjanjian, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

⁴¹ Habib Adjie, 2009, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 55.

⁴² *ibid*

3. Mengenai suatu hal tertentu

4. Suatu sebab yang halal

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu. Ada implikasi hukum apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi. Dalam hal syarat obyektif tidak terpenuhi, perjanjian itu batal demi hukum. Artinya semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Dengan demikian, maka tiada dasar untuk saling menuntut di depan hakim (null and void). Dalam hal syarat subyektif, jika syarat tidak terpenuhi, perjanjian bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas. Perjanjian yang demikian dinamakan *voidable/vernietigbaar*.⁴³ Cacatnya akta notaris dapat menimbulkan kebatalan bagi suatu akta notaris dan mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau tidak mempunyai akibat hukumnya.⁴⁴ Sebab-sebab tersebut yaitu:⁴⁵

⁴³ Subekti. Hukum Perjanjian PT Intermasa, Jakarta 2002, Hlm 20

⁴⁴ Lupita Maxellia, Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Prespektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, <https://media.neliti.com/media/publications/26563-ID-tinjauan-yuridis-tentang-kebatalan-dan-pembatalan-akta-notaris-dalam-prespektif.pdf>

⁴⁵ Peter E. Latumeten, Cacat Yuridis Akta Notaris Dalam Peristiwa Hukum Konkrit dan Implikasi Hukumnya, Tuma Press, Jakarta, 2011, hlm. 45

1. Tidak memenuhi syarat objektif suatu perjanjian
Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 syarat, yaitu:
 - a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 - b. cakap untuk membuat suatu perjanjian;
 - c. mengenai suatu hal tertentu (objek perjanjian) dan
 - d. suatu sebab yang halal.

Dalam akta perjanjian syarat pertama dan kedua disebut syarat subyektif, yaitu syarat mengenai orang-orang atau subyek hukum yang mengadakan perjanjian. Apabila kedua syarat ini dilanggar, maka perjanjian tersebut dapat diminta pembatalan. Syarat ketiga dan keempat merupakan syarat obyektif, yaitu mengenai obyek perjanjian dan isi perjanjian, dan jika syarat tersebut dilanggar, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Syarat-syarat subyektif adalah mengenai orang-orang atau subyek yang mengadakan perjanjian, apabila syarat-syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang tidak cakap atau memberikan kesepakatan secara tidak bebas, selama perjanjian itu tidak dibatalkan maka perjanjian tersebut tetap mengikat. Dalam Pasal 1330 KUH Perdata disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian, yaitu: (a) orang-orang yang belum dewasa; dan (b) mereka yang ditaruh di bawah pengampuan. Terhadap syarat-syarat obyektif yang tidak dipenuhi, maka perjanjiannya batal demi hukum, artinya dari semula tidak

pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada perikatan, maka tiada dasar untuk saling menuntut dimuka umum hakim (pengadilan).⁴⁶

2. Ketidakkapakan absolut

- a. Kecakapan bertindak dimuka hukum sebagai salah satu syarat sahnya suatu perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dipandang dari sudut kedewasaan atau kecakapan relative. Ketidakkapakan dapat dibedakan dalam dua yaitu: Ketidakkapakan absolut maksudnya ketidakkapakan karena keadaan atau kenyataan. Contohnya orang yang sakit ingatan (gila) atau Direksi yang melakukan tindakan ultra vires.
- b. Ketidakkapakan relatif maksudnya ketidakkapakan menurut hukum (secara yuridis). Contohnya anak dibawah umur (belum dewasa) atau perbuatan Direksi yang memerlukan persetujuan menurut anggaran dasar tetapi dilakukan tanpa persetujuan. terdapat istilah tidak mampu secara factual (onmachtig) untuk melakukan tindakan hukum. Misalnya dalam hal sekalipun orang-orang tertentu tidak berada dibawah pengampuan, ternyata mereka menderita sakit jiwa, terhipnotis atau dibawah pengaruh narcoticum. Dalam hal demikian orang-orang itu secara faktual tidak mampu menentukan sendiri kehendak mereka. Implikasi terhadap ketidakkapakan factual mengakibatkan akta yang dibuatnya sejak semula menjadi tidak sah atau batal demi hukum, sedangkan terhadap

⁴⁶ Fajaruddin, Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Unsur Khilaf, De Lega Lata, Volume 2, Nomor 2, Juli – Desember 2017Hlm. 290

ketidaccakapan relative mengakibatkan akta yang dibuatnya dapat dimintakan pembatalan atau diratifikasi (disahkan) oleh wakilnya yang sah.⁴⁷

3. Ketidakwenangan bertindak

Undang-undang membedakan antara ketidaccakapan bertindak (*handeligson bekwaamheid*) dan ketidakwenangan bertindak (*handelingson bevoegdheid*). Orang yang cakap melakukan tindakan hukum, oleh undang-undang dapat diklasifikasikan sebagai orang yang tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu. Ketidakwenangan untuk melakukan tindakan hukum tertentu harus diatur dalam undang-undang yang bersifat memaksa dan tidak dapat disimpangi. Bilamana orang-orang yang oleh undang-undang dinyatakan tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu, dan tetap melakukan tindakan hukum itu, maka aktanya menjadi batal demi hukum. Ketidakwenangan melakukan tindakan hukum tertentu, dalam undang-undang diatur dalam norma yang bervariasi yaitu:⁴⁸

- a. Orang yang karena pekerjaan atau jabatannya oleh undang-undang dilarang atau tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu, tanpa pengecualian, antara lain yang dimaksud dalam Pasal 907, Pasal

⁴⁷ Lupita Maxellia, Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Prespektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, <https://media.neliti.com/media/publications/26563-ID-tinjauan-yuridis-tentang-kebatalan-dan-pembatalan-akta-notaris-dalam-prespektif.pdf>

⁴⁸ Lupita Maxellia, Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Prespektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, <https://media.neliti.com/media/publications/26563-ID-tinjauan-yuridis-tentang-kebatalan-dan-pembatalan-akta-notaris-dalam-prespektif.pdf>

1468, Pasal 1469, Pasal 1470 dan Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Orang yang karena pekerjaan, jabatannya atau kedudukannya oleh undang-undang dilarang atau tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu, tapi diberikan pengecualian dengan persyaratan atau kualifikasi tertentu.

b. Undang-undang menetapkan persyaratan atau kualifikasi bagi subjek hukum untuk melakukan tindakan hukum tertentu.

c. Bertentangan dengan UU, Ketertiban umum atau Kesusilaan Kausa yang halal merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, artinya perjanjian tidak boleh bertentangan dengan UU, Ketertiban Umum dan Kesusilaan Baik. Perjanjian terlarang dapat ditinjau dari tiga aspek yaitu:

- 1) Substansi perjanjian yang dilarang
- 2) Pelaksanaan Perjanjian yang dilarang
- 3) Motivasi atau maksud dan tujuan membuat perjanjian yang dilarang

4. Bertentangan dengan ketertiban umum

Perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan asas-asas pokok (fundamental) dari tatanan masyarakat sedangkan bertentangan dengan kesusilaan baik maksudnya perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan norma kesusilaan suatu masyarakat dari kesusilaan baik ini dapat berubah sesuai dengan tempat dan waktu. Kriteria pelanggaran ketertiban umum dan kesusilaan baik ini bersifat abstrak

sehingga sulit untuk merumuskan bentuk-bentuk kasus mana yang termasuk dalam kategori pelanggaran ini. Contoh pelanggaran terhadap kesusilaan baik yaitu Perjanjian agar suami istri mau bercerai dengan pembayaran sejumlah uang, termasuk dalam pelanggaran kesusilaan baik. Perjanjian mengenai warisan yang belum terbuka walaupun atas sepakatnya orang yang akan meninggalkan warisan dilarang berdasarkan kesusilaan baik. Contoh bentuk pelanggaran ketertiban umum yaitu kuasa menjual yang dibuat untuk menjamin perjanjian hutang piutang, tidak dapat dianggap sebagai suatu pemberian kuasa secara sukarela dari pemberian jaminan atau debitur, dan kuasa menjual ini menjadi tidak sah dan melanggar ketertiban umum, karena merupakan penyelundupan hukum terhadap larangan bersifat memaksa dimana jaminan harus dilakukan melalui pelelangan umum.⁴⁹

5. Terpenuhinya peristiwa hukum dalam perjanjian dengan syarat batal Perjanjian bersyarat (*voorwaardelijke verbinten*) diatur dalam Pasal 1253 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatakan: “suatu perikatan adalah bersyarat jika digantungkan pada suatu peristiwa yang mungkin terjadi dan memang belum terjadi, baik dengan cara menanggihkan berlakunya perikatan itu sampai terjadinya peristiwa itu maupun dengan cara membatalkan perikatan itu, tergantung pada terjadi

⁴⁹ Lupita Maxellia, Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Prespektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, <https://media.neliti.com/media/publications/26563-ID-tinjauan-yuridis-tentang-kebatalan-dan-pembatalan-akta-notaris-dalam-prespektif.pdf>

tidaknya peristiwa itu. Perjanjian dengan syarat batal yang menjadi batal demi hukum karena syarat batal tersebut terpenuhi, menimbulkan akibat kembalinya keadaan pada kondisi semula pada saat timbulnya perikatan itu atau dengan kata lain perjanjian yang batal demi hukum seperti itu berlaku surut hingga ketitik awal perjanjian itu dibuat.⁵⁰

6. Cacat Kehendak

Kata sepakat merupakan essentialia atau unsur yang mutlak ada untuk terbentuknya suatu perjanjian dan merupakan syarat subyektif untuk sahnya perjanjian yang dirumuskan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Perdata. Kata sepakat menjadi tidak sah jika mengandung cacat kehendak yang dirumuskan dalam pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu:

- a. Adanya kekhilafan/kesesatan (*dwaling*)
- b. Adanya paksaan (*dwang*)
- c. Adanya penipuan (*bedrog*)

Secara limitatif cacat kehendak disebabkan karena kekhilafan, penipuan dan paksaan. Perjanjian-perjanjian yang mengandung cacat kehendak tetap sah dan mengikat dan hanya memberikan hak untuk menuntut pembatalan melalui pengadilan, bukan batal demi hukum, dan hal ini ditegaskan dalam Pasal 1449 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan bahwa ada cacat kehendak tidak membawa

⁵⁰ *ibid*

akibat batal demi hukum tapi pembatalannya harus dituntut dimuka Pengadilan.⁵¹

7. Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik van omstandigheden*)

Penyalahgunaan keadaan merupakan salah satu alasan untuk dilakukannya pembatalan, sebagai salah satu bentuk cacat kehendak yang bukan termasuk dalam pengertian cacat kehendak dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan tiga alasan pembatalan perjanjian yaitu kekhilafan/kesesatan (*dwaling*), paksaan (*dwang*) dan penipuan (*bedrog*).⁵²

8. Wanprestasi sebagai syarat batal

Syarat batal dianggap selamanya dicantumkan dalam perjanjian timbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya (*wanprestasi*) dan dalam hal demikian perjanjian tidak batal demi hukum tetapi pembatalannya harus dimintakan kepada Hakim. Pembatalan perjanjian timbale balik disebabkan karena salah satu pihak *wanprestasi* diatur dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berlaku untuk perjanjian timbal balik bukan perjanjian sepihak, *wanprestasi* merupakan syarat telah dipenuhinya syarat batal dalam perjanjian timbal balik, *wanprestasi* terjadi bukan karena keadaan memaksa atau keadaan di luar kekuasaan (*forje majeure* atau *overmacht*),

⁵¹ Jaifurrahman dan Habib Adjie, *op.cit.*, hlm. 167

⁵² *Ibid.*, hlm. 5

tetapi terjadi karena kelalaian tergugat dan akibat wanprestasi, penggugat dapat menuntut pembatalan perjanjian didepan Hakim, dengan demikian perjanjian tersebut tidak batal demi hukum. Mengenai Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini ada dua pendapat yaitu pendapat pertama, menyatakan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bersifat memaksa.⁵³

9. Tidak terpenuhinya bentuk perjanjian formil

Suatu perjanjian terdiri atas bagian essentialia, bagian naturalia , dan bagian accidentalia. Bagian essentialia merupakan bagian mutlak yang harus ada dalam suatu perjanjian, dimana tanpa adanya bagian essentialia tersebut mengakibatkan perjanjian menjadi tidak ada (non existent). Bagian naturalia artinya bagian perjanjian yang diatur dalam undang-undang (perjanjian bernama), sebagai hukum yang mengatur atau hukum menambah dan oleh para pihak dapat diganti atau disingkirkan Bagian accidentalia artinya bagiandalam suatu perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, karena UU tidak mengaturnya.⁵⁴

⁵³ Lupita Maxellia, Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Prespektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, <https://media.neliti.com/media/publications/26563-ID-tinjauan-yuridis-tentang-kebatalan-dan-pembatalan-akta-notaris-dalam-prespektif.pdf>

⁵⁴ ibid

C. Jaminan Fidusia

Kata Fidusia berasal dari *fiduciair atau fides*, yang memiliki arti kepercayaan, yaitu penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditor. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, dimana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia (kreditor) terhadap kreditor lainnya.⁵⁵

Pasal 1 ayat (1) sampai dengan (9) UUJF memberikan batasan dan pengertian bahwa Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. 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 kreditor lainnya. Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek. Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Penerima

⁵⁵ Rahmadi Usman, Op.Cit., Hlm. 151

Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik dalam mata uang Indonesia ataupun mata uang lainnya. Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang. Debitor adalah pihak yang mempunyai hutang karena perjanjian atau Undang-Undang. Setiap orang adalah orang perseorangan atau korporasi. Unsur-Unsur dari Jaminan Fidusia, yaitu:⁵⁶

1. Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan;
2. Kebendaan bergerak sebagai objeknya;
3. Kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan juga menjadi objek jaminan fidusia tersebut dimaksudkan sebagai agunan;
4. Untuk pelunasan suatu utang tertentu;
5. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya

Objek jaminan fidusia adalah barang bergerak maupun tidak bergerak.⁵⁷

Fidusia dibedakan dari jaminan fidusia, dimana fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Pranata jaminan fidusia yang diatur dalam UUF ini adalah pranata jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam *fiducia cum creditore contracta* di atas. Penerapannya dalam kehidupan sehari-hari, sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, selama ini lembaga jaminan fidusia dikenal dalam bentuk “*fiduciaire eigendomsoverdracht*” atau disingkat FEO yang berarti pengalihan hak milik secara kepercayaan. Pranata jaminan FEO ini timbul

⁵⁶ Ibid., Hlm. 153-154

⁵⁷ Gunawan Widjaja, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, Hlm.132

berkenaan dengan ketentuan dalam Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdara yang mengatur tentang gadai, yang menyebutkan bahwa⁵⁸ hak gadai atas benda-benda bergerak dan atas piutang-piutang bawa diletakkan dengan membawa barang gadainya dibawah kekuasaan si berpiutang atau seorang pihak ketiga, tentang siapa telah disetujui oleh kedua belah pihak. Melihat ketentuan pasal tersebut, kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pemberi gadai. Larangan tersebut mengakibatkan bahwa pemberi gadai tidak dapat mempergunakan benda yang digadaikan untuk keperluan usahanya.⁵⁹

D. Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perspektif Islam

Keberadaan norma-norma lain selain hukum positif yang berlaku di Indonesia diantaranya adalah kebiasaan, adat-istiadat dan agama. Norma-norma ini pada satu sisi cukup memperkaya khasanah hukum di Indonesia, mengingat banyak pula masyarakat yang memakai norma adat, kebiasaan atau norma agama dalam menyelesaikan permasalahannya. Hal ini juga berarti norma-norma tersebut cukup membantu dan berfungsi dalam kehidupan masyarakat. Sebagian besar masyarakat Indonesia adalah umat Islam. Persentase umat Islam di Indonesia yang cukup besar ini secara inheren membawa pula pada satu kesimpulan tentang signifikansi norma-norma agama Islam di Indonesia. Sebagai sebuah agama, Islam tidak hanya mengatur perilaku ritual peribadatan tetapi

⁵⁸ R. Subekti Dan R.Tjitrosudibya, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pt. Pradnya Paramita, Jakarta, 1999, Hlm. 297

⁵⁹ Sumber: Bulletin Business News 6464/12-5-2000 [Http://Www.Legal.Org](http://www.legal.org) Diakses Tanggal 20 Mei 2022 Jam 19.00 Wib

juga kemasyarakatan seperti perkawinan, politik dan ekonomi. Satu hal yang cukup kental dalam Islam adalah struktur hukum yang cukup kuat mengikat setiap perilaku umatnya. Di dalam Islam ada istilah haram (tidak boleh dilakukan), sunnah (dianjurkan dilakukan), wajib (harus dilakukan) dan mubah (boleh dilakukan). Selain itu struktur hukum juga memiliki kerangka yang cukup jelas terutama dalam sumber hukumnya Al Quran dan hadits, termasuk al ra'yu berturut-turut sesuai prioritasnya yaitu seperti ijma, qiyas, istihsan dan sebagainya. Karena itu setiap perilaku umat Islam apakah dalam wilayah privat ataupun publik selalu terkait dengan norma-norma agama Islam. Wajar untuk dipertanyakan apakah fidusia yang dipraktekkan dalam sejumlah perusahaan pembiayaan relevan dengan hukum bisnis Islam.⁶⁰

Menarik dan penting untuk dikaji bagaimana relevansi antara pelaksanaan fidusia dalam lembaga pembiayaan dengan hukum bisnis Islam yang umumnya merujuk pada fatwa Dewan Syariah Nasional karena hal-hal sebagai berikut:

1. Sebagian besar masyarakat Indonesia adalah beragama Islam
2. Telah dikeluarkannya beberapa fatwa yang mengikat masyarakat Indonesia dari DSN MUI yang kini berbentuk kompilasi hukum ekonomi Syariah yang didalamnya terdapat pula aturan tentang perusahaan pembiayaan. Dalam kegiatan bisnis, jenis perikatan yang terpenting adalah perikatan yang lahir karena perjanjian. Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua

⁶⁰ Rizka Fidusia Dalam Lingkup Hukum Jaminan Dilihat Dari Sudut Pandangan Islam, Jurnal EduTech Vol. 2 No. 1 Maret 2016, hlm. 75

orang atau lebih, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain, dan pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Dengan pengertian ini, ada tiga unsur yang dapat ditarik kesimpulan, yaitu:

3. Ada orang yang menuntut, atau yang dalam istilah bisnis biasa disebut kreditur
4. Ada orang yang dituntut, atau yang dalam istilah bisnis biasa disebut debit
5. Ada sesuatu yang dituntut, yaitu prestasi.⁶¹

⁶¹ Ibid.

BAB III

KEABSAHAN AKTA PENEGASAN NOTARIS AKIBAT DALUWARSA PENDAFTARAN AKTA JAMINAN FIDUSIA.

A. Keabsahan Akta Penegasan Yang Dibuat Di Hadapan Notaris Karena Daluwarsanya Waktu Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia

Akta sebagai alat bukti, agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta yang ditentukan Undang-Undang harus dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi, dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.⁶² Autentisitas suatu akta tidak dapat diakui apabila prosedur pembuatan akta tersebut hanya apabila dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum dan di tempat kewenangannya saja. Karena autentisitas akta dapat diakui apabila memenuhi semua prosedur pembuatannya.

Pasal 1868 KUH Perdata, dapat disimpulkan unsur dari akta autentik yakni:⁶³

1. Akta tersebut dibuat dan diresmikan (*verleden*) dalam bentuk menurut hukum yang ditentukan Undang-Undang;
2. Akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum;

⁶² Habib Adjie, 2009, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 55.

⁶³ Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, hlm. 17.

3. Akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat akta tersebut dibuat, jadi akta itu harus di tempat wewenang pejabat yang membuatnya.

Salah satu akta yang wajib dibuat dengan akta Notaris adalah Akta Jaminan Fidusia. Akta Jaminan Fidusia sebagai akta Notaris harus memenuhi unsur-unsur yang sudah ditentukan oleh Undang-undang didalam proses pembuatannya sehingga memenuhi kriteria untuk disebut sebagai akta otentik. Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Menyatakan, Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. peran notaris dalam pembuatan akta jaminan kebendaan (fidusia) menurut kewenangannya pada pasal 15 ayat (1) nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris yang mengkhusus pada:

1. Menjamin kepastian tanggal pembuatan

Menjamin kepastian tanggal pembuatan pada akta jaminan kebendaan (fidusia) dalam hal ini sudah sesuai dengan tanggal realisasi finance dan finance yang membawa berkas-berkas ke kantor notaris untuk dibuatkan akta jaminan kebendaan (fidusia). Tanggal pembuatan akta fidusia sesuai dengan tanggal penandatanganan finance. Waktu yang digunakan dalam pembuatan akta jaminan kebendaan (fidusia) yaitu tergantung dari banyaknya akta yang dibuat, apabila dalam satu hari ada 100 akta yang akan dibuat maka waktu yang dibutuhkan dua sampai tiga hari. Sedangkan masa berlakunya akta jaminan fidusia itu berlaku sampai cicilan barang tersebut lunas. Misalnya debitur mencicil motor atau

mobil kepada kreditor selama tiga tahun maka akta tersebut berlaku juga sampai tiga tahun.

2. Cara menyimpan akta

Akta yang dibuat Notaris ditempatkan di tempat khusus untuk menyimpan akta yang sudah dibuat dan hanya bisa dikeluarkan apabila ada masalah dengan klien. Hal-hal yang perlu dipersiapkan oleh klien dalam pembuatan akta jaminan kebendaan (fidusia) yaitu KTP (suami istri), surat kuasa, dan surat fidusia. Surat fidusia itu yang sangat penting karena dasar hukum surat kuasa ada pada surat tersebut dan notaris bisa membuat akta jaminan kebendaan (fidusia) berdasarkan surat kuasa tersebut.

3. Prosedur pemberian grosse

Prosedur pemberian grosse pada akta jaminan kebendaan (fidusia) yaitu notaris mengeluarkan grosse akta membuat catatan pada minuta akta mengenai penerima grosse dan pada bagian akhir dan penutup akta kemudian diberikan sebagai grosse pertama dengan menyebutkan nama orang yang memintanya dan untuk siapa grosse dikeluarkan serta tanggal pengeluarannya akta dan akta tersebut setiap bulannya ada nomor akta dan setiap bulan nomor akta tersebut diganti dengan memulai kembali pada nomor akta satu dan seterusnya sampai tutup bulan dan notaris memiliki buku khusus agar nomor akta tersebut teratur. Hambatan-hambatan dalam pembuatan akta jaminan kebendaan (fidusia) yang dirasakan oleh notaris yaitu tidak ada hambatan karena data-data dan prosedur yang diminta oleh notaris sudah disiapkan secara lengkap oleh finance tersebut. Hal ini membuat notaris tidak memiliki hambatan dalam pembuatan akta fidusia.

4. Cara pemberian salinan dan kutipan akta

Prosedur pemberian Salinan dan kutipan akta pada klien yaitu apabila semua berkas-berkas sudah dilengkapi sesuai dengan apa yang diminta oleh notaris dan semua para pihak yang bersangkutan sudah melakukan tanda tangan diakta maka Salinan dan kutipan akta diberikan kepada klien karena sudah sesuai dengan prosedur dan apabila tidak memenuhi prosedur maka notaris tidak berani memberikan Salinan dan kutipan akta tersebut kepada klien. Oleh karena itu yang mendukung pembuatan akta jaminan kebendaan (fidusia) yaitu berkasnya lengkap, karena apabila berkasnya tidak lengkap maka notaris tidak bisa proses atau membuat akta fidusia tersebut. Peran notaris yaitu dimana notaris itu membuat akta, surat-surat, sertifikat dan lain lainnya, dimana yang dibuat oleh notaris memiliki kepastian hukum dikarenakan sudah terdaftar di Kementerian Hukum dan HAM jadi Ketika klien/seseorang mendaftarkan fidusia dia merasa aman karena sudah dilindungi oleh hukum.

5. Pendaftaran akta jaminan fidusia

Jaminan fidusia merupakan lembaga jaminan yang berdasarkan pada kepercayaan dalam penyerahan bendanya. Pemberi Fidusia yang hendak menjaminkan benda dengan jaminan fidusia tetap dapat menggunakan benda yang menjadi jaminan tersebut, sehingga Penerima Fidusia tidak memegang benda yang jaminan tersebut. Salah satu cara yang ditetapkan oleh UUJF untuk melindungi Penerima Fidusia yaitu dengan melakukan pendaftaran jaminan

fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia.⁶⁴ Permohonan pendaftaran Jaminan

Fidusia memuat:

1. identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia;
2. tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
3. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
4. uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
5. nilai penjaminan;
6. nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.⁶⁵

Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia yang telah memenuhi ketentuan pendaftaran fidusia memperoleh bukti pendaftaran yang memuat

1. nomor pendaftaran;
2. tanggal pengisian aplikasi;
3. nama pemohon;
4. nama Kantor Pendaftaran Fidusia;
5. jenis permohonan;
6. biaya pendaftaran Jaminan Fidusia.⁶⁶

⁶⁴ Isdiyana Kusuma Ayu, Pengaturan Jangka Waktu Pendaftaran Jaminan Fidusia Di Indonesia, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya <https://media.neliti.com/media/publications/35646-ID-pengaturan-jangka-waktu-pendaftaran-jaminan-fidusia-di-indonesia.pdf>

⁶⁵ Pasal 3 PP Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

⁶⁶ ⁶⁶ Pasal 5 PP Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

Di dalam Pasal 11 ayat (1) UUFJ jaminan fidusia wajib didaftarkan Selain Pasal 11 ayat (1) UU Fidusia, pendaftaran terkait Jaminan Fidusia juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Fidusia. Khusus untuk kendaraan bermotor yang dibebankan jaminan fidusia telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia. Perkembangan pendaftaran fidusia telah terjadi yaitu pada tahun 2013, pendaftaran fidusia dilakukan secara online. Pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik yaitu pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh pemohon dengan mengisi aplikasi secara elektronik. Namun, kelemahan dari peraturan perundang-undangan yang mengatur terkait pendaftaran jaminan fidusia selama tahun 2000 hingga Maret 2015 yaitu tidak adanya jangka waktu yang ditentukan untuk mendaftarkan fidusia kedudukan kreditur tidak pasti dan tidak ada perlindungan hukum. Namun dengan diberlakukannya PP Nomor 21 Tahun 2015 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia dijelaskan bahwa Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia.⁶⁷ Sebagaimana wawancara Penulis dengan MPD Daerah Istimewa Yogyakarta dijelaskan bahwa, ”jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang ada wajib di daftarkan maksimal 30 hari dari dibuatnya

⁶⁷ Lihat Pasal 4 PP Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

akta jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia atau bisa juga Notaris yang telah diberikan kuasa atas pendaftaran tersebut.”⁶⁸ Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia memuat:

1. Identitas pihak Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia;
2. Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
3. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
4. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
5. Nilai penjaminan;
6. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Namun karena beberapa hal mengenai teknis di lapangan, jaminan fidusia terlambat di daftarkan oleh penerima fidusia maupun oleh Notaris yang telah diberikan kuasa oleh penerima fidusia. Atas keterlambatan tersebut, notaris membuat akta penegasan sebagai dasar pendaftaran fidusia yang terlambat di daftarkan. Akta penegasan sering digunakan oleh Notaris untuk perubahan AD/ART dalam pembuatan akta pendirian badan hukum maupun Perseroan terbatas. Akta Penegasan tersebut, bukan (keberadaan) aktanya yang ditegaskan, akan tetapi perbuatan atau tindakan para penghadap yang tersebut atau pihak-pihak yang tercantum dalam akta tersebut ditegaskan kembali oleh para penghadap. Namun, yang menegaskan bukan Notaris, tetapi para penghadap sendiri di hadapan

⁶⁸ Wawancara dengan Bpk Ngadiyo MPD Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 29 September 2022 pukul 12.30 WIB

Notaris. Notaris dalam pembuatan akta Penegasan tersebut harus memperhatikan bahwa: ⁶⁹

1. sejak tanggal akta dibuat sampai dibuat akta penegasan, jika terjadi tindakan hukum yang merugikan atau menguntungkan para penghadap (atau pihak lain) menjaditanggung jawab penghadap sepenuhnya;
2. Dalam Premis tidak menyebutkan alasan dibuatnya akta Penegasan tersebut, kecuali para penghadap sendiri yang meminta/ menginginkannya;
3. dalam Premis tidak perlu diuraikan alasan keterlambatan tersebut, jika keterlambatan tersebut karena kelalaian Notaris sendiri, dan jika dapat dibuktikan maka Notaris dapat dituntut ganti rugi oleh para penghadap;
4. jika ingin masuk ke sistem (secara daring), maka nomor dan tanggal/bulan/tahun akta penegasan tersebut yang didaftarkan.

Dalam hal kewenangan Notaris membuat akta penegasan pun tidak dapat ditemukan dalam peraturan perundang-undang manapun. Dalam UUJN tidak mengatur bahwa notaris berwenang membuat suatu akta penegasan atau penegasan perbuatan hukum. Keberadaan akta penegasan sendiri hanya ada dalam praktik keterlambatan pendaftaran suatu perbuatan hukum saja. Salah satu alasan terjadinya pembuatan akta penegasan yaitu terjadinya kekosongan hukum karena pada praktiknya akta penegasan ini sering digunakan apabila terjadi suatu keterlambatan pendaftaran perbuatan hukum disamping itu terjadinya pembuatan akta penegasan ini juga suatu kebutuhan masyarakat, namun dalam peraturan perundang-undangan

⁶⁹ Vivy Julianty, *Mohamad Fajri Mekka Putra Kedudukan Hukum Akta Penegasan Notaris Terhadap Akta Perubahan Perseroan Terbatas Yang Tidak Didaftarkan*, Jurnal USM Law Review Vol 5 No 1 Tahun 2022

di Indonesia tidak ada hal yang mengatur mengenai akta penegasan itu sendiri. Sebagaimana wawancara dengan Muchamad Al Hilal, Notaris dan PPAT di kabupaten Rembang menyatakan bahwa, ” ada penegasan yang menyatakan bahwa jaminan fidusia tersebut belum didaftarkan oleh penerima fidusia, akta yang dibuat berdasarkan akta yang sekarang, Di dalam premis akta dinyatakan bahwa akta lama dengan nomor akta sekian belum didaftarkan.”⁷⁰

Akta penegasan Notaris adalah akta yang dibuat oleh Notaris atas kehendak para pihak akan perbuatan tertentu, akta penegasan tentang keterlambatan pendaftaran fidusia ini adalah akta yang berisi kehendak para pihak untuk mendaftarkan akta fidusia yang telah daluarsa agar bisa didaftarkan. Sebagaimana akta notaris yang lain, akta penegasan berlaku sebagai akta yang sah manakala dibuat memenuhi syarat formil dalam pembuatan akta. Syarat formil suatu akta dapat dilihat di dalam Pasal 38 UUJN yaitu:

2. Awal akta atau kepala akta, memuat:
 - a. Judul akta;
 - b. Nomor akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
3. Badan akta, memuat:

⁷⁰ Wawancara dengan Muchamad Al Hilal, Notaris dan PPAT di kabupaten Rembang tanggal 14 Oktober 2022 pukul 13.00 WIB

- a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan;
 - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
4. Akhir atau penutup akta, memuat:
- a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m yaitu membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris, atau Pasal 16 ayat (7) yang menerangkan bahwa pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
 - b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta jika ada;

- c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
- d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

Walaupun akta penegasan lazim digunakan untuk menegaskan para pihak untuk mendaftarkan keterlambatan dalam pendaftaran akta, namun esensi akta penegasan dalam pendaftaran akta fidusia yang telah daluarsa tidak lazim dilakukan. Hal ini dikarenakan akta tersebut secara materiil telah terlambat untuk didaftarkan, walaupun dalam prosesnya pendaftaran keterlambatan akta dilakukan dengan nomor akta penegasan namun hal ini sangat riskan bagi Notaris karena akta penegasan sendiri tidak ada aturan hukumnya dalam regulasi manapun. Sebagaimana wawancara penulis dengan MPD Daerah Istimewa Yogyakarta didapatkan data bahwa,

“ akta penegasan fidusia tidak ada regulasi yang mengaturnya, adanya akta penegasan ini seolah-olah akta diperbarui lagi dengan ditegaskan bahwa menjadi hilang kondisi keterlambatannya. Hal tersebut tidak bisa dilakukan karena sesungguhnya akta yang dibuat telah lampau, akta oenegasan tidak bisa dijadikan alasan pendaftaran. Pembuatan akta penegasan juga menghadirkan dua pihak sama seperti pembuatan akta fidusia, lebih baik dibuatkan akta fidusia yang baru.”⁷¹

Seorang Notaris dalam pembuatan akta autentik harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang mengatur mengenai perbuatan hukum maupun syarat-syarat pembuatan suatu akta tersebut. Ketentuan dan syarat ini mengatur baik

⁷¹ Wawancara dengan Bpk Ngadiyo MPD Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 29 September 2022 pukul 12.30 WIB

format dari akta maupun kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhinya sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta tersebut. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris merupakan aturan pokok yang harus ditaati oleh seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya, dalam hal ini adalah membuat akta autentik dengan memperhatikan aturan-aturan lainnya yang juga mengatur mengenai perbuatan hukum yang hendak dilakukan. Ketentuan yang mengatur mengenai format dan kewajiban-kewajiban Notaris dalam pembuatan akta ini menjadi suatu tolak ukur sah atau tidaknya suatu akta yang telah dibuat oleh Notaris. Dalam hal ketentuan-ketentuan tersebut tidak diindahkan atau dipenuhi oleh Notaris, dapat berpengaruh pada keautentikan suatu akta. Sebagai kepanjangan tangan pemerintah dalam melaksanakan pelayanan publik, Notaris diposisikan sebagai pejabat umum yang mengemban tugas dan satu-satunya pejabat umum yang berhak membuat akta autentik sebagai alat pembuktian yang paling sempurna Fungsi dari Notaris ini sejalan dengan pengertian yang disebutkan dalam Pasal 1 angka 1 UUJN, yaitu “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya” dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”

Kewenangan dari seorang Notaris dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, yaitu: “Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-

undangan dan/atau yang dikehendaki 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-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”(Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, 2004).

Pendaftaran fidusia semenjak berlakunya PP Nomor 21 Tahun 2015 harus dilakukan oleh pemohon yang mempunyai hak akses. Hal ini berbeda dengan pendaftaran fidusia yang dilakukan sebelum adanya PP ini.⁷² Dalam hal ini Pemohon yang telah mendapatkan Hak Akses dapat mengajukan permohonan pendaftaran, perubahan, dan penghapusan kepada Menteri melalui sistem pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik. Untuk mendapatkan Hak Akses Pemohon mengisi formulir permohonan Hak Akses. Pemohon berasal dari notaris, korporasi atau perseorangan. Korporasi dalam hal ini terdiri atas: industri perbankan, industri keuangan non bank, dan bentuk korporasi dengan bidang usaha lainnya. Pengajuan Hak Akses untuk sistem pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Notaris dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁷³

⁷² Wawancara dengan Wawancara dengan Bpk Ngadiyo MPD Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 29 September 2022 pukul 12.30 WIB

⁷³ Pasal 4 PP Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, Dan Penghapusan Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia wajib didaftarkan dalam jangka waktu tertentu yang diatur dalam undang-undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pasal 11 Undang - Undang Fidusia menyatakan, bahwa:

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

Dalam Konsiderans UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia antara lain dirumuskan bahwa keberadaan UU tentang Jaminan Fidusia diharapkan memberikan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi yang berkepentingan dan jaminan tersebut perlu didaftarkan di Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia. Penggunaan kata -kata “perlu,wajib” mengandung sifat ambigu/kemenduaan (ambiguity) dan multitafsir yang jauh dari prinsip kepastian hukum. Maksud dan tujuan pendaftaran Jaminan Fidusia antara lain adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, melahirkan ikatan jaminan fidusia bagi kreditor, memberi hak yang didahulukan dan guna memenuhi asas publisitas. Terdapat beberapa akibat hukum apabila benda yang dibebani jaminan fidusia yang tidak didaftarkan dan tentunya memberikan dampak yang merugikan bagi para pihak. Adapun kerugian yang dialami oleh para pihak berupa:⁷⁴

1. Bagi kreditor, akibat hukum tidak didaftarkannya benda yang menjadi objek jaminan fidusia antara lain:

⁷⁴ <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/44804/27211>

- a. Tidak melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia
 - b. Kreditur tidak mempunyai kedudukan sebagai kreditur preferent
 - c. Tidak memiliki hak eksekutorial yang legal
 - d. Tidak memenuhi asas publisitas
 - e. Fidusia ulang oleh debitur
2. Bagi debitur, akibat hukum tidak didaftarkannya barang yang menjadi objek jaminan fidusia antara lain:
- a. Kreditur melakukan hak eksekusi secara sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan
 - b. Eksekusi tidak dilakukan melalui badan penilaian harga yang resmi atau Badan Pelelangan Umum

Dengan tidak didaftarkannya benda yang dibebani jaminan fidusia mengakibatkan tidak berlakunya ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia terutama ketentuan yang dapat menguntungkan para pihak bersangkutan. Namun bukan berarti perjanjian Jaminan Fidusia bukanlah perjanjian yang tidak sah apabila tidak dibuat dalam bentuk akta notaris ataupun tidak didaftarkan, karena berdasarkan ketentuan dalam KUHPerd Pasal 1320 ayat (1) mengenai asas kesepakatan bersama mereka yang mengikatkan diri, Pasal 1320 ayat (2) mengenai asas kedudukan yang seimbang dan Pasal 1338 mengenai asas *Pacta Sunt Servanda* maka perjanjian jaminan fidusia yang tidak di buat dalam akta notaris tetaplah merupakan perjanjian yang sah selama memenuhi asas-asas tersebut di atas.⁷⁵

⁷⁵ <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/44804/27211>

Pendaftaran Fidusia paling lambat 30 hari sejak akta dibuat, Ketika akta terlambat didaftarkan dan dibuatkan akta penegasan sebagai dasar pengajuan kembali akta fidusia yang dibuat oleh para pihak, pembuatan akta penegasan para pihak atas pendaftaran jaminan fidusia tidak di atur di dalam undang-undang. Sebagaimana wawancara penulis dengan MPD Daerah Istimewa Yogyakarta didapatkan data bahwa,

” dengan adanya akta penegasan, seolah-olah akta diperbarui lagi dan di buat akta dengan tanggal yang lain, dengan ditegaskannya akta ini maka menjadi hilang kondisi keterlambatan pendaftaran akta tersebut. Hal tersebut sebenarnya tidak bisa dilakukan karena akta yang dibuat telah lampau/daluarsa. Akta penegasan tidak bisa dijadikan alasan pendaftaran. Pembuatan akta penegasan memerlukan adanya dua pihak (penerima dan pemberi fidusia) untuk datang di hadapan Notaris, jika hal tersebut dapat dilakukan dan tidak kesulitan untuk menghadirkan para pihak, akan lebih baik lagi di buatkan akta baru lagi untuk didaftarkan.”⁷⁶

Perlu diingat bahwa terdapat penetapan daluwarsa terhadap pendaftaran jaminan Fidusia antara Lembaga pembiayaan dengan Bank maupun perorangan. Jaminan fidusia yang dilakukan oleh Lembaga Pembiayaan tunduk terhadap Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 Tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia, dimana dalam Pasal 2 peraturan tersebut menyatakan bahwa “Perusahaan Pembiayaan wajib mendaftarkan jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal perjanjian pembiayaan konsumen.” Hal ini

⁷⁶ Wawancara dengan Bpk Ngadiyo MPD Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 29 September 2022 pukul 12.30 WIB

berbeda dengan aturan di dalam Pasal 4 PP nomor 21 Tahun 2015 yang menyatakan bahwa, “Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia.”

Apabila dilihat dalam dua aturan yang berbeda tersebut, di dalam Peraturan Menteri Keuangan (yang selanjutnya disingkat dengan PMK) terdapat aturan yang berbeda mengenai jangka waktu dimulainya pendaftaran akta, jaminan fidusia yang didaftarkan oleh Lembaga pembiayaan paling lambat 30 hari setelah perjanjian dibuat, sedangkan dalam PP Nomor 21 Tahun 2015 disebutkan bahwa jangka waktu dimulai sejak pembuatan akta. Di dalam aturan PMK tidak mungkin untuk dibuatkan akta penegasan jika jaminan fidusia terlambat di daftarkan, dikarenakan perhitungan memulai di daftarkan jaminan fidusia adalah sejak perjanjian itu dibuat bukan akta dibuat.⁷⁷

Lebih lanjut sebagaimana wawancara penulis dengan MPD didapatkan data bahwa,” Akta fidusia yang terlambat didaftarkan dan dibuatlah akta penegasan, para pihak dihadirkan kembali untuk membuat akta penegasan. Menghadirkan para pihak terkadang sulit dilakukan, jikalau bisa di hadirkan kembali, seharusnya dibuatkan kembali akta fidusia yang baru bukan akta penegasan, karena di dalam PP Nomor 21 Tahun 2015 tidak diatur kapan perjanjian itu dibuat tetapi kapan akta itu dibuat. Ketika tidak ada Batasan

⁷⁷ Wawancara dengan Bpk Ngadiyo MPD Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 29 September 2022 pukul 12.30 WIB

mengenai kapan perjanjian dibuat akta bisa dibuat kapan saja dan didaftarkan maksimal 30 hari sejak akta dibuat.”⁷⁸

B. Perlindungan hukum bagi para pihak atas dibuatnya akta penegasan jaminan fidusia

Jabatan atas kewenangan publik yang dimiliki oleh notaris merupakan dasar dari pekerjaan notaris yang bidangnya berada di dalam konteks hukum privat. Notaris mempunyai peran yang sangat unik. Bagi masyarakat, notaris muncul sebagai sosok yang mempunyai kewenangan publik, penyuluh, dan pemberi nasihat. Jabatan Notaris mempunyai dua ciri dan sifat yang esentiil, yaitu ketidakmemihakkan (*impartiality*) dan kemandirian atau ketidak-tergantungan (*independency*) di dalam memberikan bantuan kepada para kliennya. Merupakan *credo*, suatu keyakinan, bahwa kedua ciri tersebut melekat pada dan identik dengan perilaku notaris di dalam menjalankan jabatannya. Salah satu tugas utama notaris adalah membuat akta.

Jaminan fidusia yang tidak didaftarkan membawa dampak kerugian bagi penerima fidusia namun jika kerugian tersebut diakibatkan oleh lalainya Notaris setelah adanya pemberian kuasa dari pihak penerima fidusia, maka notaris bisa dituntut berdasarkan unsur kelalaian dan pihak yang dirugikan bisa menuntut ganti rugi atas keterlambatan pendaftaran yang dilakukan oleh Notaris tersenut. Perlindungan hukum bagi para pihak atas dibuatnya akta penegasan jaminan

⁷⁸ Wawancara dengan Bpk Ngadiyo MPD Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 29 September 2022 pukul 12.30 WIB

fidusia, apabila akta penegasan tersebut dibuat sesuai dengan syarat formil pembuatan akta, maka akta tersebut sah dan berlaku sebagaimana akta Notaris sebagaimana mestinya.⁷⁹ namun perlu diingat disini bahwa jaminan fidusia wajib didaftarkan tanpa adanya pendaftaran jaminan fidusia maka kepentingan pihak penerima Fidusia tidak terlindungi dan akta fidusia tidak mempunyai title eksekutorial manakala pihak pemberi fidusia lalai dalam melaksanakan kewajibannya dan ingin menyita benda objek jaminan Fidusia. Akta penegasan adalah akta yang keberadaanya tidak diatur oleh undang-undang namun banyak dilakukan oleh Notaris dalam praktiknya untuk mengisi kekosongan hukum yang terjadi akibat kekosongan hukum mengenai keterlambatan proses pendaftaran fidusia oleh pemohon.

Notaris seharusnya segera mendaftarkan fidusia dalam waktu 30 hari sejak tanggal pembuatan akta jaminan fidusia. Keterlambatan atas pendaftaran yang lewat jangka waktu tersebut, oleh sistem secara otomatis ditolak. Apabila nantinya ada kerugian dari pihak kreditur maka notaris dapat dikenakan sanksi baik secara administrasi maupun secara perdata. Dalam penyelesaian keterlambatan pendaftaran obyek jaminan fidusia yang lewat waktu dari 30 hari, dapat ditempuh dengan cara membuat akta jaminan fidusia baru dengan menghadirkan semua pihak-pihak yang bersangkutan terhadap perjanjian fidusia.⁸⁰

Fungsi notaris di bidang pekerjaannya yaitu berkewajiban dan bertanggungjawab terutama atas pembuatan akta autentik yang telah dipercayakan kepadanya, khususnya di bidang hukum perdata Ketentuan pembuatan akta autentik bagi Notaris diatur didalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 UUJN, yang mencakup bentuk fisik dari akta maupun pihak-pihak yang

⁷⁹ ibid

⁸⁰ Wawancara dengan Benny Pamujiharto, Notaris & PPAT Kabupaten Rembang Jawa Tengah tanggal 21 Oktober 2022 Pukul 13.30 WIB

terlibat dalam proses pembuatan dari akta itu sendiri. Pasal 38 UUJN menjelaskan bahwa:

1. Setiap akta Notaris terdiri atas:
 - a. Awal akta atau kepala akta;
 - b. Badan akta;
 - c. Akhir atau penutup akta.
2. Awal akta atau kepala akta memuat:
 - a. Judul akta;
 - b. Nomor;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun;
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
3. Badan akta memuat:
 - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak para penghadap;
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
4. Akhir atau penutup akta memuat:
 - a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);

- b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemah akta apabila ada;
- c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta;
- d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Akta Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya. Sedangkan Pasal 39 menjelaskan Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum
3. Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya
4. Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam Akta.

Keberadaan profesi Notaris yang istimewa dalam melayani kepentingan umum, maka dalam hal ini seorang Notaris perlu memperhatikan tanggung jawab dan etika. Berbicara mengenai tanggung jawab profesi Notaris, dalam kewajibannya tidak hanya secara hukum. Akan tetapi Notaris juga bertanggung jawab secara moral. Jika Notaris menemukan hambatan, maka Notaris harus melakukan konsultasi kepada instansi/pihak yang berwenang agar produk yang

dibuatnya dapat melindungi para pihak yang berkepentingan. Kemudian apabila ditemukan permasalahan atas kelalaian Notaris, maka dapat mengakibatkan kerugian yang membuatnya perlu bertanggung jawab atas semua hal yang dilakukan tersebut (kalau terjadi maka dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya). Kelalaian Notaris mampu menyebabkan kerugian untuk dirinya sendiri dan individu yang berperan. Notaris yang melakukan kelalaian hingga mengakibatkan kerugian tentu harus bertanggung jawab. Pertanggungjawaban artinya Notaris wajib menanggung segala sesuatunya (jika terjadi sesuatu dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung maksudnya adalah ketersediaan memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan bersedia dalam melaksanakan kewajiban.

Guna meminimalisir kerugian bagi orang berkepentingan dalam akta yang dibuat oleh Notaris, maka pada hakikatnya Notaris perlu mengaplikasikan prinsip ketelitian. Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, menyebutkan bahwa “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya”

Notaris di dalam pekerjaannya juga dituntut adanya akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat di mana kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) otentik dalam bidang hukum perdata sehingga Notaris mempunyai tanggung jawab untuk

melayani masyarakat. Dan masyarakat dapat menggugat secara perdata kepada Notaris untuk menuntut biaya, ganti rugi dan bunga, jika ternyata akta yang dibuat tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.⁸¹ Pasal 65 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menentukan bahwa Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus dan pejabat sementara bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol. Sedangkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.⁸² Jadi, PPAT merupakan pejabat yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan rumah Susun akta notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, waktu menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf

⁸¹ I Made Pasek Diantha, 2015, Metodologi Penelitian Hukum Normatif (Dalam Justifikasi Teori Hukum), Cetakan ke-1, Prenada Media Group, Denpasar, hlm. 119-120

⁸² Rudi Indrajaya dan Ika Ikamassari, 2015, Kedudukan Akta Izin Royalti Hak Tanggungan sebagai Pengganti Sertifikat Yang Hilang, Bandung: Visimedia, hlm.16

dan tanda tangan para penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat atau berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para penghadap (pada akta pihak)⁸³ Apabila dilihat dari Undang-undang Jabatan Notaris yang berlaku sekarang belum mengatur adanya kewajiban Notaris untuk melakukan prinsip kehati-hatian seperti yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan sehingga sering terjadi dalam proses pembuatan akta autentik, notaris mendapatkan permasalahan hukum dikarenakan notaris kurang berhati-hati dan teliti dalam memeriksa setiap dokumen subyek dan obyek yang akan dimasukkan dalam akta autentik sehingga dalam melakukan tugasnya notaris sering terlibat tindak pidana. Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sangat penting untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik, mengingat seringnya terjadi permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuat notaris karena terdapat pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat palsu dan keterangan palsu ke dalam akta yang dibuat notaris. Sehingga untuk mencegah terjadinya kejahatan-kejahatan yang dapat menjerumuskan notaris terlibat dalam permasalahan hukum, perlu diatur kembali dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tentang pedoman dan tuntunan notaris untuk bertindak lebih cermat, teliti dan hati-hati dalam proses pembuatan akta autentik⁸⁴ Mereka yang diangkat sebagai notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat

⁸³ Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Surabaya, 2010, hlm. 19

⁸⁴ Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, *Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik*, tesis, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2017

yang telah merasa dilayani oleh notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada notaris. Oleh karena itu notaris tidak berarti apaapa jika masyarakat tidak membutuhkannya. Asas kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain adalah agar notaris selalu dalam rambu-rambu yang benar. Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian diharapkan agar kepercayaan masyarakat terhadap notaris tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menggunakan jasa notaris.

Bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian (*prudentiality principle*) yang seharusnya dilakukan notaris dalam proses pembuatan akta yaitu, melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, memverifikasi secara cermat data subyek dan obyek penghadap, memberi tenggang waktu dalam pengerjaan akta, bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pengerjaan akta, memenuhi segala teknik syarat pembuatan akta dan melaporkan apabila terjadi indikasi pencucian uang (*money laundering*) dalam transaksi di notaris, bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian seperti ini sudah seharusnya wajib dilaksanakan notaris agar nantinya notaris dapat mencegah timbulnya permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya dikemudian hari. Notaris dan para pihak agar terhindar dari segala risiko baik berupa sanksi maupun pembatalan akta autentik maka dalam proses pembuatan akta autentik di hadapan Notaris maka Notaris dan para pihak harus melaksanakan prinsip kehati-hatian dengan cara lebih teliti

dan memiliki itikad baik dalam pembuatan akta autentik serta mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan berlandaskan pada moral dan etika.⁸⁵

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dalam membuat akta tidak luput dari kesalahan atau kekeliruan baik yang disebabkan karena perilaku yang tidak profesional atau memihak salah satu pihak sehingga terjadi permasalahan dalam akta yang dibuatnya. Sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik Notaris seringkali bertindak tidak hati-hati yang berakibat menimbulkan permasalahan hukum, baik dalam ranah hukum pidana maupun ranah hukum perdata, ini disebabkan karena para pihak yang membuat akta autentik memberikan dokumen palsu ataupun memberikan keterangan palsu kepada notaris sehingga menimbulkan permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya.

Tanggung jawab (*responsibility*) merupakan suatu refleksi tingkah laku manusia. Penampilan tingkah laku manusia terkait dengan kontrol jiwanya, merupakan bagian dari bentuk pertimbangan intelektual atau mentalnya. Bilamana suatu keputusan telah diambil atau ditolak, sudah merupakan bagian dari tanggung jawab dan akibat pilihannya. Tidak ada alasan lain mengapa hal itu dilakukan atau ditinggalkan. Keputusan tersebut dianggap telah dipimpin oleh kesadaran intelektualnya. Apabila terjadi pelanggaran terhadap Pasal 16

⁸⁵ Brilian Pratama, Happy Warsito, Herman Adriansyah, Prinsip Kehati-Hatian dalam Membuat Akta Oleh Notaris epertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol.11 No.1 Mei 2022

ayat (1) (a) secara profesional notaris yang bersangkutan harus bertanggung jawab atas tidak sempurnanya akta yang dibuat.⁸⁶

Penerapan prinsip kehati-hatian bagi seorang Notaris sangatlah penting, sebab jika seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya tidak mengindahkan prinsip kehati-hatian yang berakibat menyalahi aturan hukum yang ada, hal ini dapat menimbulkan suatu kerugian baik bagi para pihak terkait dengan akta, maupun bagi Notaris sendiri. Dalam penerapan prinsip kehati-hatian ini, sesuai dengan pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014, bahwa seorang Notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak yang akan mengikat diri dalam suatu perjanjian atau perbuatan hukum tertentu, sehingga akta yang dibuatnya dapat menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihaknya. Apabila seorang Notaris terbukti telah melakukan tindakan-tindakan yang bertentangan dengan Undang-undang dan mengakibatkan akta otentik yang dibuat oleh seorang Notaris kemudian dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum karena dianggap telah mengakibatkan suatu kerugian terhadap salah satu pihak atau pihak ketiga, maka Notaris tersebut dapat dituntut ke muka pengadilan dengan ancaman pidana, perdata, administrasi ataupun dengan sanksi-sanksi pelanggaran kode etik Notaris selaku pejabat umum, karena dianggap telah mengakomodir perjanjian yang tidak seharusnya terjadi atau perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat sah dalam perjanjian. Akibat dari tidak diindahkannya prinsip kehati-hatian oleh

⁸⁶ Ibid., hlm. 30

Notaris sebagai perwujudan dari pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 mengenai kewajibannya untuk bersikap seksama, selain dari akta Notaris yang dapat dilakukan pembatalan atau batal demi hukum, Notaris dapat diancam dengan sanksi-sanksi sebagai bentuk pertanggungjawaban dari seorang Notaris atas segala tindakannya. Sanksi yang diberikan kepada Notaris yang melakukan pelanggaran dibagi kedalam tiga aspek, yaitu aspek tanggung gugat keperdataan, aspek tanggung jawab pidana, dan aspek tanggung jawab administratif. Tindakan yang dilakukan oleh notaris dapat diminta pertanggungjawaban atas kelalaian tersebut yang menimbulkan kerugian bagi beberapa pihak. Prinsip tanggung jawab yang digunakan ialah tanggung jawab atas dasar kesalahan. Jika terdapat unsur kesalahan yang diperbuatnya oleh notaris, maka notaris dapat dimintakan pertanggungjawabannya.⁸⁷

Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strict liability*). Prinsip dasar pertanggung jawaban atas dasar kesalahan mengandung arti bahwa seseorang harus bertanggung jawab karena ia melakukan kesalahan karena merugikan orang lain. Sebaliknya prinsip tanggung jawab risiko adalah

⁸⁷ Wawancara dengan Benny Pamujiharto, Notaris & PPAT Kabupaten Rembang Jawa Tengah tanggal 21 Oktober 2022 Pukul 13.30 WIB

bahwa konsumen penggugat tidak diwajibkan lagi melainkan produsen tergugat langsung bertanggung jawab sebagai risiko usahanya. Menurut pasal 1365 KUHPerdara, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Dalam ilmu hukum dikenal 3 katagori dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian

Tanggungjawab dalam hukum perdata sendiri meliputi:

1. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian) sebagaimana terdapat dalam pasal 1365 KUHPerdara, yaitu: “tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.
2. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan khususnya kelalaian sebagaimana terdapat dalam pasal 1366 KUHPerdara yaitu: “setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.

3. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) sebagaimana terdapat dalam pasal 1367 KUHPerdota yaitu:

- (1) seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya;
- (2) orang tua dan wali bertanggung jawab tentang kerugian, yang disebabkan oleh anak-anak belum dewasa, yang tinggal pada mereka dan terhadap siapa mereka melakukan kekuasaan orang tua dan wali; (3) majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawahan-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya; (4) guru-guru sekolah dan kepala-kepala tukang bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh murid-murid dan tukang-tukang mereka selama waktu orang-orang ini berada dibawah pengawasan mereka; (5) tanggung jawab yang disebutkan diatas berkahir, jika orangtua, wali, guru sekolah dan kepala-kepala tukang itu membuktikan bahwa mereka tidak dapat mencegah perbuatan untuk mana mereka seharusnya bertanggung jawab.

jika dilihat dari pertanggungjawaban di atas, jika terbukti keterlambatan pendaftaran akta fidusia terjadi akibat kelalaian Notaris, maka notaris bertanggungjawab berdasarkan unsur kelalaian yang termuat dalam Pasal 1366 KUHPerdota. Notaris bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum, KUHPerdota melahirkan tanggung jawab hukum perdata berdasarkan wanprestasi. Diawali dengan adanya perjanjian yang melahirkan hak dan kewajiban, yaitu adanya kewajiban notaris atas kuasa yang diberikan kepadanya untuk bertindak atas nama klien sebagai pemohon fidusia. Apabila dalam hubungan hukum berdasarkan perjanjian tersebut, pihak yang melanggar kewajiban (debitur) tidak melaksanakan atau melanggar kewajiban yang dibebankan kepadanya maka ia dapat dinyatakan lalai (wanprestasi) dan atas

dasar itu ia dapat dimintakan pertanggungjawaban hukum berdasarkan wanprestasi. Sementara tanggungjawab hukum perdata berdasarkan perbuatan melawan hukum didasarkan adanya hubungan hukum, hak dan kewajiban yang bersumber pada hukum. Dalam hal ini jika pihak penerima fidusia telah memberikan kuasa kepada Notaris dan notaris melakukan kelalaian mendaftarkan akta fidusia yang dibuatnya, maka notaris telah melakukan perbuatan melawan hukum dan bisa dituntut ganti kerugian.⁸⁸

⁸⁸ <http://repository.unpas.ac.id/48973/4/G.BAB%20II.pdf>

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan pada bab-bab sebelumnya di dapatkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Keabsahan akta penegasan yang dibuat di hadapan Notaris karena daluwarsanya waktu pendaftaran akta jaminan fidusia sah secara hukum, namun keberadaan akta penegasan belum sepenuhnya bisa menggantikan kedudukan akta jaminan fidusia karena isi akta penegasan dan akta jaminan fidusia sangat berbeda. Teknis pembuatan akta penegasan jaminan fidusia tetap dibuat di hadapan Notaris dan di dalam premis akta tersebut disebutkan akta fidusia yang sebelumnya belum dilakukan pendaftaran. Keterlambatan dalam pendaftaran akta berimplikasi pada cacatnya akta jaminan fidusia, pembuatan akta baru akan lebih baik dilakukan daripada menggunakan akta penegasan yang tidak ada dasar aturannya di dalam undang-undang. Hal ini akan berakibat pada keabsahan akta sebagai alat bukti di persidangan akibat cacatnya akta fidusia yang terlambat di daftarkan.
2. Akta penegasan yang dibuat untuk jaminan fidusia yang terlambat didaftarkan belum sepenuhnya bisa memberikan perlindungan hukum kepada para pihak terutama pihak penerima fidusia karena akta yang terlambat di daftarkan tidak mempunyai titel eksekutorial. Artinya, terjadi kecacatan dalam akta sebelumnya yang dibuat para pihak karena telah terjadi keterlambatan pendaftaran. Akta penegasan jaminan fidusia pada praktek

muncul untuk mengakomodir akta jaminan fidusia yang telah lewat dari batas waktu pendaftaran di sistem pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum.

B. Saran

1. Perlu adanya regulasi/aturan hukum yang jelas mengenai teknis pendaftaran kembali keterlambatan pendaftaran fidusia yang dilakukan oleh pemohon fidusia sehingga tidak terjadi kekosongan hukum yang mengakibatkan kerugian pihak penerima fidusia.
2. Perlu adanya penyuluhan hukum oleh para Notaris kepada pihak penghadap mengenai tatacara dan prosedur jaminan fidusia agar para pihak memahami dan mengerti bagaimana prosedur pendaftaran fidusia dengan jelas dan solusi apabila terdapat permasalahan dalam teknis pendaftaran.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghafur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2010
- Adjie, H., *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, Cet. 4, PT Refika Aditama, Bandung, 2014
- Amalia, *Peran Notaris Dalam Proses Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas*, Universitas Indonesia 2009
- Anke Dwi Saputro, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka, Jakarta, 2008
- Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2008
- Budiono, H., *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung 2016
- Gunawan Widjaja, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000
- H.M Agus Santoso, *Hukum, Moral & Keadilan, Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, 2014
- H.M. Fauzan dan Baharuddin Siagian, *Kamus Hukum dan Yurisprudensi*, Kencana, Depok, 2017
- Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Surabaya, 2010
- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2009
- I Made Pasek Diantha, 2015, *Metodelogi Penelitian Hukum Normatif (Dalam Justifikasi Teori Hukum)*, Cetakan ke-1, Prenada Media Group, Denpasar
- Mochammad Dja'is dan RMJ. Koosmargono, *Membaca dan Mengerti HIR*, Badan Penerbit Undip, Semarang 2008
- Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, PT. Aditya Bakti, Bandung, 2003

Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum, Center for Documentation and Studies of Business Law (CDSBL)*, Yogyakarta, 2003

Peter E. Latumeten, *Cacat Yuridis Akta Notaris Dalam Peristiwa Hukum Konkrit dan Implikasi Hukumnya*, Tuma Press, Jakarta, 2011

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005

Prajitno, A.A.A. *Hukum Fidusia*, Selaras, Jakarta, 2010

R. Subekti Dan R.Tjitrosudibya, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pt. Pradnya Paramita, Jakarta, 1999

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, cetakan 19, Intermasa, Jakarta, 2005

Rudi Indrajaya dan Ika Ikamassari, 2015, *Kedudukan Akta Izin Roya Hak Tanggungan sebagai Pengganti Sertifikat Yang Hilang*, Bandung: Visimedia

Subekti. *Hukum Perjanjian PT Intermasa*, Jakarta 2002

Sudikno Mertokusumo, *Bungan Rampai Ilmu Hukum*, liberty, Yogyakarta, 1984

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1998

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

Victor. M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992

Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan ataa UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tatacara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Akta Jaminan Fidusia

Jurnal

Anissa Nurina Putri, *Kewenangan Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia*, Jurnal Hukum Dan Kenotariatan Volume 2 Nomor 2 Agustus 2018

Brilian Pratama, Happy Warsito, Herman Adriansyah, Prinsip Kehati-Hatian dalam Membuat Akta Oleh Notaris eptorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol.11 No.1 Mei 2022

Fajaruddin, Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Unsur Khilaf, De Lega Lata, Volume 2, Nomor 2, Juli – Desember 2017

Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik, tesis, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2017

Junaidi Abdullah, *Jaminan Fidusia Di Indonesia (Tata Cara Pendaftaran Dan Eksekusi)*, Bisnis, Vol. 4, No. 2, Desember 2016

Raden Ajeng Cendikia Aurelie Maharani Akta Penegasan Perjanjian Perkawinan Kaitannya dengan Pemenuhan Prinsip Publisitas, Jurnal Notaire, Vol. 2 No. 2, Juni 2021

Reisa Ibtida I Fadhila dan Mahendra Wardhana, *Keabsahan Risala Rapat Umum Pemegang Saham Yang Dituangkan Dalam Akta Notaris Melebihi Jangka Waktu 30 Hari*, Novum Jurnal Hukum, Volume Nomor 4, Oktober 2020

Rizka Fidusia Dalam Lingkup Hukum Jaminan Dilihat Dari Sudut Pandangan Islam, Jurnal EduTech Vol. 2 No. 1 Maret 2016

Vivy Julianty, Mohamad Fajri Mekka Putra Kedudukan Hukum Akta Penegasan Notaris Terhadap Akta Perubahan Perseroan Terbatas Yang Tidak Didaftarkan, Jurnal USM Law Review Vol 5 No 1 Tahun 2022

Data internet

<http://repository.unpas.ac.id/48973/4/G.BAB%20II.pdf> Bulletin Business News 6464/12-5-2000 [Http://www.Legal.Org](http://www.legal.org) Diakses Tanggal 20 Mei 2022 Jam 19.00 Wib

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/c11996/perbedaan-akta-yang-dibuat-oleh-notaris-dengan-akta-yang-dibuat-di-hadapan-notaris>, diakses tanggal 18 Mei 2022 pukul 13.00 WIB

Isdiyana Kusuma Ayu, Pengaturan Jangka Waktu Pendaftaran Jaminan Fidusia Di Indonesia, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
<https://media.neliti.com/media/publications/35646-ID-pengaturan-jangka-waktu-pendaftaran-jaminan-fidusia-di-indonesia.pdf>

Lupita Maxellia, Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Prespektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, <https://media.neliti.com/media/publications/26563-ID-tinjauan-yuridis-tentang-kebatalan-dan-pembatalan-akta-notaris-dalam-prespektif.pdf>

Rahmad Hendra, Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru, Jurnal Ilmu Hukum Volume 3 Nomor 1, <https://media.neliti.com/media/publications/9131-ID-tanggungjawab-notaris-terhadap-akta-otentik-yang-penghadapnya-mempergunakan-iden.pdf>