

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP KREDITUR PADA
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA ONLINE
(Dalam Hal Terdapat Ketidaksesuaian Nilai Objek Jaminan)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna memperoleh
Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta



Oleh:

ERIANA SALSABILA

No. Mahasiswa: 14410615

**P R O G R A M S T U D I S 1 I L M U H U K U M
F A K U L T A S H U K U M
U N I V E R S I T A S I S L A M I N D O N E S I A
Y O G Y A K A R T A
2 0 1 8**

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR PRA PENDADARAN
TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP KREDITUR PADA
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA ONLINE
(Dalam Hal Terdapat Ketidaksesuaian Nilai Objek Jaminan)

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/ Pendaran
pada Tanggal 11 Januari 2018



Yogyakarta, 11 Januari 2018

Dosen Pembimbing Skripsi,

Prof. Dr. Ridwan Khairandy., S.H., M.H.

NIP. 19620212 198702 1 002

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP KREDITUR PADA
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA ONLINE
(Dalam Hal Terdapat Ketidaksesuaian Nilai Objek Jaminan)**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir/ Pendaran
Pada tanggal 12 April 2018 dan Dinyatakan LULUS
Yogyakarta, 12 April 2018

Tim Penguji

1. Ketua : Prof. Dr. Ridwan Khairandy S. H., M. H
2. Anggota : Dr. Siti Anisah S. H., M. Hum
3. Anggota : Abdurrahman Al-Faqih S. H., M. A., LL. M

Tanda Tangan



Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Fakultas Hukum

Dekan


Dr. Annur Rohim Faqih S.H., M. Hum.
NIP/ NIK. 844100101

SURAT PERNYATAAN

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

BISMILLAHIROHMANNIROHIM

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : ERIANA SALSABILA

NIM : 14410615

Adalah benar benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi/Legal Memorandum/Studi Kasus Hukum dengan judul:

TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP KREDITUR PADA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA ONLINE (Dalam Hal Terdapat Ketidaksesuaian Nilai Objek Jaminan)

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendaran 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 sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar asli (Orisinal), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan penjiplakan karya ilmiah (plagiasi);
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah adalah milik 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 tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan butir 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpan dari pernyataan tersebut. Saya juga akan berdiskusi kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak 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 UII.

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

Yogyakarta, 11 Januari 2018

Pembuat Pernyataan

METERAI
TEMPEL

DISCAPTION

6000

ELI F. SALSABILA

(ERIANA SALSABILA)

NIM: 14410615

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Eriana Salsabila
2. Tempat Lahir : Pekalongan
3. Tanggal Lahir : 29 Mei 1996
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Golongan Darah : B
6. Alamat Terakhir : Jalan Taman Siswa, Gang Brojodimedjo, Yogyakarta
7. Alamat Asal : Jalan Dwi Kora, Yosorejo, Pekalongan
8. Identitas Orang Tua/ Wali
 - a. Nama Ayah : Heri Winantiyo
Pekerjaan : Karyawan Swasta
 - b. Nama Ibu : Nur Hasanah
Pekerjaan : Wiraswasta
9. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SD Negeri Keputran 06 Pekalongan
 - b. SMP : SMP Negeri 02 Pekalongan
 - c. SMA : SMA Negeri 01 Pekalongan
10. Organisasi : Staff Departemen Pengembangan Sumber Daya
Mahasiswa Forum Kajian dan Penulisan Hukum FH UII
11. Hobi : Membaca dan Melukis

Yogyakarta, 11 Januari 2018

(Eriana Salsabila)

NIM. 14410615

Motto dan Halaman Persembahan

*Kau harus percaya akan berhasil dan berhasilah engkau.
Jangan takut pada apapun, karena ketakutan itu sendiri adalah
kebodohan awal yang akan membodohkan semua.*

– Pramodya Ananta Toer –

“Fa bi ayyi ālā’i Rabbikumā tukazzibān”

Skripsi ini Penulis dedikasikan kepada:

Abah,

*Tidak peduli sudah merasa sedewasa apa putrinya. Untuknya, aku tetaplah
seorang bocah kecil yang selalu ingin ia lindungi.*

Ibu,

*Kebahagiaan bagiku seperti baju. Do’alah yang menjadi benangnya dan ibuku
yang telah menjahitkannya untukku.*

Adek semata wayang, jagoannya mbak,

Skripsi ini satu bentuk usaha agar mbakmu ini tak gagal menjadi panutan.

Khairul Fakhri,

Seseorang yang selalu mengisi tawa dan tangisku.

KATA PENGANTAR



Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Alhamdulillah *rabbil 'alamiin*, Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir (skripsi) berjudul: “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kreditur Pada Pendaftaran Jaminan Fidusia Online (Dalam Hal Terdapat Ketidaksesuaian Nilai Objek Jaminan)”. Serta sholawat dan salam untuk junjungan alam Nabi Muhammad SAW, yang menjadi panutan umat islam dalam menjalani kehidupan.

Penyusunan skripsi ini diajukan guna memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Strata 1 (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Pada kesempatan ini, perkenankan penulis untuk menyampaikan ucapan terimakasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Abah, Ibu, Adek, keluarga besar Bani Samurip dan keluarga besar Bani Harjani yang selalu menguatkan saya, mendoakan saya, dan menjadi ladang pembelajaran saya.
2. Dr. Aunur Rohim Faqih S.H., M. Hum., selaku Dekan FH UII beserta jajaran Dosen dan karyawan FH UII yang telah membekali Penulis dengan ilmu ilmiah maupun amaliyah. Penulis hanya mampu menyematkan doa setulus hati,

semoga menjadi amal jariyah dan diijabah oleh-Nya atas apa yang Bapak dan Ibu semogakan.

3. Terima kasih penuh takzim kepada Bapak Prof. Dr. Ridwan Khairandy S. H., M. H., yang telah memberikan waktu dan ilmu, dengan penuh kesabaran membimbing saya sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Semoga Prof selalu diberkahi kesehatan dan dikelilingi kebahagiaan.
4. Khairul Fakhri, penyemangat, penenang, penggembira, *moodbooster* saya. Selalu berhasil menguraikan benang-benang pikiran saya yang rumit, sabar dengerin ocehan-ocehan penulis. Terima kasih sudah selalu ada untuk saya.
5. Regina Raudina Mahaseng, Rini Rahmalia Koto, Dhita Flafiya Indriyani, Wanda Meirdania, dan Farras Imtiyaz teman-teman senasib dan seperjuangan dari tahun pertama hingga tahun terakhir ini terima kasih sudah mau menjadi sahabat saya, yang selalu mengingatkan, selalu menguatkan, dan menemani penulis dalam keadaan apapun (senang-sedih-sehat-sakit).
6. Teman-teman KKN Unit MG-338. Ayu Diah P, Putri Tunggal Dewi, Nabilla Dwi Ulfa, Prihatiningsih, Hilmy Ramadhan, Rangga Pratama, Salman Wahyu D, dan Rangga Surya H bersyukur sekali bisa seposko dengan kalian. Terima kasih telah menjadi bagian dari proses pembelajaran dan pendewasaan diri penulis.
7. Cinda Afifah Ariwi dan Guntar Mahendro dua sejoli yang selalu bersedia untuk direpotin dan saya intilin kemana-mana, yang selalu menjadi *moodbooster* ketika galau.

8. Mbak Shanty, Mbak Vida, Mbak Rany, Mbak Nika dan Mas Riza terima kasih sudah mau memberikan nasihat-nasihat, berbagi pengalamannya selama kuliah, selalu memberikan semangat pada adiknya yang cerewet ini.
9. Keluarga besar Kos An Nisa, mbak selvi, mbak sekar, mbak detha, mbak iqra, mbak innay, suha, rachmawati, safa, ima, cessa, dan qisthi terima kasih untuk selalu meramaikan hari-hari saya selama dikosan.
10. Tamara Alifadina teman seperbimbingan yang selalu memberi semangat, doa, dan nasihatnya, yang mau dengan sabar memberikan penjelasan-penjelasan ketika saya kebingungan.
11. Teman-teman pengurus FKPH FH UII dan keluarga PSDM FH UII periode 2016/2017 (Ghina, Sisin, Duo Ima, Ina, Dhea, Karlin, Redi, Novan, Tegar, Kemal, Yogo dan Dwiki) yang telah memberikan dukungan dan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
12. Semua pihak yang tidak dicantumkan satu-persatu, penulis menghaturkan terima kasih dengan segala kerendahan hati.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, karena terbatasnya kemampuan dan pengalaman penulis. Oleh karena itu penulis menerima kritik dan saran yang bersifat membangun demi pembelajaran di kemudian hari.

Billahi taufiq wal hidayah, tsummassalamu'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, 11 Januari 2018

(Eriana Salsabila)

NIM. 14410615

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR PRA PENDADARAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iii
SURAT PERNYATAAN	iii
<i>CURRICULUM VITAE</i>	v
MOTTO DAN HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Tinjauan Pustaka	8
F. Metode Penelitian.....	15
G. Orisinalitas	18
H. Sistematika Penulisan	21
BAB II	23
JAMINAN PADA UMUMNYA DAN JAMINAN FIDUSIA	23
A. Perjanjian pada umumnya	23
1. Pengertian perjanjian dan Unsur Perjanjian	23
2. Syarat sah perjanjian	29
3. Jenis-jenis perjanjian	34
B. Jaminan pada umumnya dan macam-macam jaminan	36
1. Pengertian Jaminan	36
2. Macam-macam Jaminan	37
C. Jaminan Fidusia	40
1. Pengertian Jaminan Fidusia	40

2. Subyek dan Obyek Jaminan Fidusia	43
D. Sistem Fidusia Online.....	47
1. Pembebanan Jaminan Fidusia	47
2. Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik	49
3. Hapusnya Jaminan Fidusia.....	52
E. Tinjauan Umum tentang Notaris.....	53
1. Pengertian Notaris.....	53
2. Akta Notaris	54
F. Hukum Jaminan dalam Islam	56
1. Pengertian dan Prinsip Hukum Jaminan dalam Islam.....	56
BAB III TANGGUNG JAWAB NOTARIS KEPADA KREDITOR PADA	
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DALAM HAL	
KETIDAKSESUAIAN NILAI OBJEK JAMINAN	66
A. Sistem Pendaftaran Jaminan Fidusia <i>Online</i>	66
1. Proses Pendaftaran Jaminan Fidusia <i>Online</i>	66
2. Ketiadaan Kolom Nilai Objek Jaminan Fidusia di Pendaftaran Jaminan	
Fidusia <i>Online</i>	74
B. Pertanggungjawaban Notaris Kepada Kreditor Dalam Hal Terjadi	
Ketidaksesuaian Nilai Objek Jaminan Fidusia Pada Akta Fidusia	76
1. Peran Notaris dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia <i>Online</i>	76
2. Tanggungjawab Notaris Pendaftaran Jaminan Fidusia <i>Online</i> dalam hal	
ketidaksesuaian objek jaminan yang tertuang pada akta dan sertifikat	81
3. Perlindungan Hukum Kreditor akibat ketidaksesuaian nilai objek jaminan	
fidusia pada sertifikat jaminan fidusia	93
BAB IV PENUTUP	98
A. Kesimpulan.....	98
B. Saran.....	99
DAFTAR PUSTAKA.....	100

ABSTRAK

Penelitian yang berjudul “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kreditur Pada Pendaftaran Jaminan Fidusia Online (dalam Hal Terdapat Ketidaksesuaian Nilai Objek Jaminan)” ini mengangkat suatu rumusan masalah, yakni bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap kreditur dalam hal terdapat ketidaksesuaian nilai objek jaminan yang ada pada akta notaris dan sertifikat jaminan fidusia pada pendaftaran fidusia online? Data penelitian ini dikumpulkan dengan cara studi pustaka dan dokumen, serta wawancara dengan narasumber. Analisa data dilakukan dengan pendekatan yuridis (perundang-undangan) dan pendekatan konseptual yang kemudian diolah dan disusun secara sistematis dan hasilnya disajikan dengan cara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan, terdapat 3 (tiga) bentuk pertanggungjawaban Notaris dalam proses pendaftaran jaminan fidusia secara *online* apabila ditemukan ketidaksesuan objek jaminan fidusia, yaitu pertanggungjawaban administratif, pertanggungjawaban perdata notaris, dan pertanggungjawaban pidana notaris. Dalam hal terjadinya kesalahan ketik yang dilakukan oleh Notaris maka Notaris wajib melakukan perbaikan akta. Berdasarkan hasil penelitian ini penulis menyarankan kepada Notaris supaya lebih berhati-hati, teliti, dan cermat pada saat melakukan pendaftaran jaminan fidusia *online*. Kemudian kepada Pemerintah khususnya Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia diharapkan dapat meningkatkan sistem pendaftaran jaminan fidusia *online* untuk mengisi kekosongan hukum yang ada dan tidak ada pihak yang dirugikan.

Kata Kunci: *Notaris, Tanggung Jawab Notaris, Pendaftaran Jaminan Fidusia Online*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada era globalisasi, Indonesia mengalami banyak perubahan yang disebabkan oleh perkembangan di bidang teknologi informasi. Fenomena ini bukan lagi menjadi sebuah hal baru, tetapi menjadi suatu kebutuhan masyarakat yang berdampak pada tatanan kehidupan suatu bangsa. Saat ini, manusia sudah mendapatkan banyak manfaat dengan adanya perkembangan di bidang teknologi. Adanya perkembangan di bidang teknologi memberikan kemudahan kepada manusia untuk mengakses banyak informasi, sehingga dapat menyediakan dan menciptakan fasilitas teknologi informasi dan elektronik yang modern. Perkembangan di bidang teknologi juga memberikan pengaruh pada berbagai aspek yaitu pendidikan, ekonomi, budaya, politik, dan hukum.

Hukum di Indonesia senantiasa bergerak dinamis, mengikuti perkembangan dan kebutuhan masyarakat hal tersebut didukung oleh perkembangan di bidang teknologi yang mampu memberi wajah baru, tentunya dengan harapan penerapan hukum di Indonesia dapat semakin efektif dan efisien. Perkembangan teknologi informasi menghasilkan sebuah wajah baru di bidang hukum yaitu hukum telematika, atau dikenal dengan *cyber law*. Adapun yang dimaksud dengan *cyber law* adalah hukum yang digunakan di dunia maya yang umumnya dikaitkan dengan internet. Ruang lingkup *cyber law* meliputi setiap aspek yang berhubungan dengan subyek hukum yang menggunakan dan memanfaatkan

teknologi internet.¹ Perkembangan teknologi informasi di bidang hukum dibuktikan dengan dibentuknya Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (selanjutnya disebut Undang-undang ITE). Undang-undang tersebut memberikan perlindungan hukum untuk terselenggaranya pelayanan jasa dengan menggunakan teknologi informasi.

Salah satu pembaharuan dibidang ilmu hukum adalah dalam pembuatan akta otentik. Jika sebelumnya harus melakukan pendaftaran terlebih dahulu dan dulunya memerlukan waktu yang cukup lama, saat ini dipermudah dan dikuatkan dengan adanya sertifikat elektronik. Berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-undang ITE menyatakan bahwa sertifikat elektronik adalah sertifikat yang bersifat elektronik yang memuat tanda tangan elektronik dan identitas yang menunjukkan status subjek hukum para pihak dalam transaksi elektronik yang dikeluarkan oleh penyelenggara sertifikat elektronik.² Para pihak dapat diotentikasikan siapa penanda tangan, dan diketahui status keutuhan dokumen/ informasi elektronik dengan adanya sertifikat elektronik dan tanda tangan elektronik.

Dikeluarkannya Undang-undang ITE yang mengatur tentang informasi dan transaksi elektronik memberikan tuntutan kepada Notaris supaya atau agar mampu mengimbangi perkembangan teknologi yang terjadi dan semakin meningkatkan pelayanannya kepada masyarakat. Notaris sebagai pejabat umum merupakan sebuah profesi hukum yang memiliki posisi yang strategis dalam pembangunan

¹<https://cipluk2bsi.wordpress.com/perkembangan-cyber-law-di-indonesia/> diakses pada hari Sabtu, tanggal 14 Oktober 2017, pukul 15:58 WIB

²Pasal 1 angka 9 Undang-undang ITE

bangsa Indonesia.³ Pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang-undang Jabatan Notaris) menyebutkan bahwa notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan.⁴ Notaris selaku pejabat pembuat akta otentik dalam tugasnya melekat pula beban tanggung jawab atas perbuatannya yang berhubungan dengan pembuatan akta tersebut. Tanggung jawab seorang notaris merupakan keadaan yang wajib diterima notaris untuk menanggung segala risikonya apabila terjadi sesuatu, misalnya dituntut oleh pihak yang merasa dirugikan. Notaris dalam membuat akta otentik harus berusaha semaksimal mungkin untuk tidak melakukan kesalahan.

Selain berpengaruh pada tata aturan pembuatan akta otentik, perkembangan teknologi informasi juga berdampak pada pembaharuan di bidang ilmu hukum jaminan fidusia. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut Undang-undang Jaminan Fidusia) menyebutkan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda tersebut.⁵ Suatu jaminan fidusia untuk dapat memberikan hak istimewa atau hak preferensi bagi pemegangnya, maka jaminan fidusia tersebut harus dibuat dalam bentuk akta

³Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Ctk. Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 29

⁴Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris

⁵Pasal 1 angka 1 Undang-undang Jaminan Fidusia

jaminan fidusia dan didaftarkan pada kantor pendaftaran jaminan fidusia. Adanya suatu terobosan baru dalam era elektronik yang dalam perkembangannya melahirkan konsep *cyber law* tersebut, proses pendaftaran sertifikat fidusia kini tidak membutuhkan waktu lama lagi karena terhitung sejak bulan maret 2013, Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia telah meluncurkan sistem Fidusia Elektronik atau dikenal dengan Fidusia Online.⁶

Pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik adalah pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan mengisi aplikasi secara elektronik. Dalam prakteknya pendaftaran fidusia online tersebut dilakukan dengan perantara notaris karena notaris yang mempunyai *username* dan *password* untuk mengakses sistem pendaftaran fidusia online tersebut. Hal ini merupakan suatu peningkatan pelayanan pendaftaran jaminan fidusia. Dalam sistem pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik atau online tersebut permohonan pendaftaran jaminan fidusia, permohonan perubahan sertifikat jaminan fidusia, dan pemberitahuan penghapusan sertifikat jaminan fidusia diajukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.⁷

Dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut PP No. 21 Tahun 2015) memberikan kemudahan kepada Notaris dalam masalah pelayanan publik. Namun, pada kenyataannya dalam praktik

⁶ https://www.kompasiana.com/ivonedwiratna/kupas-tuntas-fidusia-online-langkah-hebat-situs-sibuk-pendulang-pnbp_5529389af17e61084e8b4606 diakses pada hari Sabtu, tanggal 14 Oktober 2017, pukul 16.26 WIB

⁷Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015

masih dijumpai masalah dalam Fidusia Elektronik (Fidusia Online) tersebut. Contoh permasalahan tersebut seperti tidak tercantumnya nilai obyek yang dijamin pada sertifikat jaminan fidusia dan uraian benda-benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, dalam tampilan kolom pendaftaran online hanya tertulis “sebagaimana yang tertuang pada isi akta”.

Berdasarkan Pasal 13 Undang-undang Jaminan Fidusia mengatur bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran fidusia. Pernyataan pendaftaran tersebut memuat:⁸ (1) identitas para pihak Pemberi dan Penerima Fidusia; (2) tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang memuat akta Jaminan Fidusia; (3) data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia; (4) uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia; (5) nilai penjaminan; dan (6) nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Dengan tidak tercantumnya obyek dijamin pada kolom pendaftaran Jaminan Fidusia Online tersebut menimbulkan kendala yang dapat berdampak pada pertanggungjawaban notaris.

Sistem pendaftaran Fidusia Online ini memberikan tanggung jawab yang lebih besar kepada Notaris karena sudah tidak ada koreksi dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia mengenai kesesuaian antara nilai objek, nilai penjaminan, nilai fasilitas kredit, dan nama krediturnya. Hal tersebut bisa menjadi permasalahan karena dalam praktiknya mungkin akan ditemukan ketidaksesuaian antara nilai yang tercantum dalam sertifikat dan akta notaris dengan nilai yang ada pada

⁸Pasal 13 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia

realitanya. Ketidaksesuaian tersebut juga dapat merugikan kreditur. Contohnya nilai objek yang tertulis pada sertifikat dan akta notaris lebih besar dari nilai jaminannya, namun pada saat eksekusi benda yang dijamin nilai objeknya menjadi lebih kecil dari nilai jaminan dan tidak sesuai dengan yang tertulis pada akta notaris dan sertifikat jaminan fidusia.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas dapat disimpulkan bahwa terdapat dinamika baru dalam pendaftaran fidusia. Hal ini dilatarbelakangi perkembangan teknologi informasi yang membutuhkan jasa notaris dalam melakukan perbuatan hukum yang ada dengan difasilitasi teknologi informasi saat ini. Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan pembahasan lebih lanjut dalam penelitian yang berjudul: **“TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP KREDITUR PADA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA ONLINE (DALAM HAL TERDAPAT KETIDAKSESUAIAN NILAI OBJEK JAMINAN)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis merumuskan beberapa permasalahan sebagai kerangka acuan pembahasan dalam penulisan skripsi ini. Adapun permasalahan yang akan menjadi pokok pembahasan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut.

Bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap kreditur dalam hal terdapat ketidaksesuaian nilai objek dan nilai penjamin yang ada pada akta notaris dan sertifikat jaminan fidusia pada pendaftaran fidusia online?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan di atas, maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

Untuk mengetahui pertanggungjawaban seorang Notaris terhadap Kreditur dalam hal terdapat ketidaksesuaian nilai objek dan nilai penjamin yang ada pada akta notaris dan sertifikat jaminan fidusia pada pendaftaran Jaminan Fidusia Online.

D. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat khususnya bagi mahasiswa program studi Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia dan sebagai pengetahuan secara akademik bagi mahasiswa dan masyarakat pada umumnya baik secara teoritis maupun secara praktis, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Secara akademis hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi kajian, khususnya dalam bidang Hukum Perdata yang berhubungan dengan Hukum Jaminan Fidusia. Serta penelitian ini diharapkan mampu digunakan sebagai bahan pengembangan ilmu pengetahuan dan sumbangan pemikiran bagi peningkatan dan perkembangan di bidang ilmu hukum, khususnya hukum jaminan fidusia.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk memberikan masukan bagi berbagai pihak baik akademisi, praktisi hukum, dan anggota masyarakat yang memerlukan informasi dibidang hukum mengenai Pendaftaran Fidusia Elektronik atau Fidusia Online.

Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan masukan serta tambahan pengetahuan bagi para pihak yang terkait dengan masalah dalam Pendaftaran Fidusia Elektronik (Fidusia Online).

E. Tinjauan Pustaka

1. Notaris

a. Pengertian Notaris

Pengertian mengenai Notaris dijelaskan pada pasal 1 angka 1 Undang-undang Jabatan Notaris menurut pasal tersebut yang dimaksud dengan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini.⁹ Sebelum menjalankan jabatannya notaris wajib mengucapkan sumpah atau janji menurut agamanya di hadapan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia atau pejabat yang ditunjuk.

b. Kewenangan Notaris

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus dilandasi aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seorang Notaris melakukan suatu tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang.¹⁰

Wewenang yang dimiliki notaris diatur secara rinci dalam Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris, dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa:¹¹

⁹Pasal 1 angka 1 Undang-undang Jabatan Notaris

¹⁰Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, PT Refika Aditama, Bandung, 2007, hlm. 33

¹¹Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris

- a. 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.
- b. Notaris berwenang pula:
 - 1) mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - 2) membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - 3) membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - 4) melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - 5) memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
 - 6) membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - 7) membuat Akta risalah lelang.
- c. Selain kewenangan tersebut diatas, Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

c. Akta Notaris

Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.¹² Akta notaris digolongkan dalam 2 (dua) jenis, yaitu: (1) akta yang dibuat oleh Notaris, biasa disebut dengan istilah *Akta Relas*; (2) akta yang dibuat di hadapan Notaris, biasa disebut dengan *Akta Pihak*.¹³ Menurut Soebekti, yang dinamakan surat akta adalah suatu tulisan yang semata-mata dibuat untuk membuktikan sesuatu hal atau peristiwa, karenanya suatu akta

¹² Pasal 7 Undang-undang Jabatan Notaris

¹³ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, PT Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 45

harus selalu ditandatangani.¹⁴ Sedangkan menurut Sudikno Mertokusumo, yang dinamakan akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak/ perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.¹⁵ Notaris tidak boleh seenaknya sendiri dalam membuat akta, akta tersebut diatas harus sesuai dengan bentuk yang sudah ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan, Isi akta yang Notaris buat dapat menyesuaikan dengan permintaan dan kesepakatan para pihak.

Akta Notaris merupakan alat bukti tulisan yang bersifat sempurna, karena akta Notaris mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu:¹⁶

- a. Kekuatan pembuktian lahiriah yang merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik.
 - b. Kekuatan pembuktian formil yang memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul diketahui dan didengar oleh Notaris dan diterangkan oleh para pihak yang menghadap, yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta Notaris.
 - c. Ketentuan pembuktian Materiil yang merupakan kepastian tentang materi suatu akta.
- d. Tanggung Jawab Notaris

Notaris adalah Pejabat Umum yang berfungsi menjamin otoritas pada akta yang ditulisnya. Notaris diangkat oleh pengurus tertinggi negara dan kepadanya diberikan kepercayaan dan pengakuan dalam memberikan jasa bagi kepentingan masyarakat.¹⁷ Notaris harus mampu bertanggung jawab

¹⁴R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1996, hlm. 178

¹⁵Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006, hlm. 142

¹⁶ Habib Adjie, *Op. Cit*, hlm. 26-27

¹⁷Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 72

atas akta yang telah dia buat. Tanggung jawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya, menurut Abdul Ghofur, dibagi menjadi 4 (empat), yaitu:¹⁸

- a. Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil dari akta yang dibuatnya.
- b. Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dari akta yang dibuatnya.
- c. Tanggung jawab Notaris berdasar Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya
- d. Tanggung Jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.

2. Jaminan Fidusia

a. Pengertian Jaminan Fidusia

Pengertian Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan pengertian jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

¹⁸Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 34

Jaminan fidusia mempunyai karakteristik atau ciri-ciri, yaitu:¹⁹

- a. Memberikan kedudukan yang mendahului (*hak preference*)
- b. *Droit de suite*, yaitu jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada.
- c. Bersifat *accessoir*, yaitu mengikuti perjanjian pokoknya.
- d. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas
- e. Mempunyai kekuatan eksekutorial

b. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia

Subjek jaminan fidusia adalah pihak-pihak yang membuat perjanjian pembebanan jaminan fidusia, yaitu pemberi dan penerima fidusia. Pada Pasal 1 angka (5) Undang-undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Kemudian Pasal 1 angka (6) Undang-undang Jaminan Fidusia menjelaskan penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Pasal 1 angka (5) Undang-undang Fidusia memberikan pengertian bahwa pemberi fidusia tidak harus debitor sendiri, dapat juga dilakukan oleh pihak lain yang bertindak sebagai penjamin pihak ketiga. Pihak lain dalam hal ini adalah pemilik objek jaminan fidusia yang menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai jaminan Fidusia.²⁰

Objek Jaminan Fidusia adalah benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan

¹⁹ Salim H. S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 64

²⁰ Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 130

yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Objek Jaminan Fidusia berupa benda 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 hipotik.

c. Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan Jaminan Fidusia terdiri dari dua tahap, tahap pertama adalah pembuatan perjanjian pokok seperti perjanjian kredit atau utang piutang, dan tahap kedua adalah pembuatan akta jaminan fidusia.²¹ Pembebanan kebendaan dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia yang merupakan Akta Jaminan Fidusia.²² Akta Jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
 - b. Uraian mengenai benda yang menjadi objek fidusia
 - c. Nilai penjaminan
 - d. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- d. Pendaftaran Fidusia Secara Elektronik (Fidusia Online)

Perkembangan teknologi informasi memberi dampak perubahan terhadap tatanan hukum, salah satunya pada pengaturan tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia. Saat ini tata cara pendaftaran fidusia sudah beralih dari yang secara manual menjadi secara elektronik. PP No. 21 Tahun 2015 pada

²¹*Ibid*, hlm. 142

²²Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia

Pasal 2 menyebutkan bahwa Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia, permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, dan pemberitahuan penghapusan sertifikat Jaminan Fidusia diajukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia secara elektronik.²³

Alur pendaftaran fidusia online yaitu sebagai berikut, pertama, Permohonan Pendaftaran Fidusia online diajukan dengan menyampaikan hal-hal yang sama dengan isi pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Kedua, Pemohon akan mendapatkan bukti pendaftaran. Bukti pendaftaran tersebut digunakan untuk melakukan pembayaran melalui bank persepsi. Ketiga, Pendaftaran Fidusia dicatat dalam pangkalan data Kantor Pendaftaran Fidusia secara elektronik. Keempat, Jaminan Fidusia lahir sejak dicatatkan dalam pangkalan data Kantor Pendaftaran Fidusia. Terakhir, pemohon akan mendapatkan sertifikat Jaminan Fidusia yang dapat dicetak sendiri oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia.

e. Hapusnya Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia hapus dikarenakan hal-hal berikut:²⁴

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia
- b. Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia oleh Penerima Fidusia
- c. Musnahnya benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

²³Pasal 2 PP No. 21 Tahun 2015

²⁴Riky Rustam, *Op. Cit.* hlm. 154

Penerima fidusia, kuasa atau wakilnya, wajib melakukan pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal hapusnya jaminan fidusia, pemberitahuan tersebut memuat:²⁵

- a. Keterangan hapusnya jaminan fidusia
- b. Nomor dan tanggal sertifikat jaminan fidusia
- c. Nama dan tempat kedudukan notaris
- d. Tanggal hapusnya jaminan fidusia

Dengan hapusnya jaminan fidusia Kantor Pendaftaran Fidusia akan melakukan pencoretan jaminan fidusia, lalu Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bukti pendaftaran tersebut tidak berlaku lagi.²⁶

F. Metode Penelitian

Dalam melakukan penelitian hukum yang mempunyai ruang lingkup hukum seorang peneliti dapat memilih dua jenis penelitian, yaitu penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.²⁷ Sedangkan, penelitian empiris adalah penelitian yang datanya diperoleh dari data primer atau data tersebut diperoleh langsung dari masyarakat.²⁸

²⁵Pasal 16 PP No. 21 Tahun 2015

²⁶J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 318

²⁷Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 13

²⁸Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1983, hlm. 24, sebagaimana dikutip oleh Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 154

Adapun Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini secara keseluruhan dirinci sebagai berikut.

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis akan menggunakan metode penelitian normatif. Penulis akan mengacu kepada peraturan perundang-undangan dan teori-teori hukum dari bahan kepustakaan yang berlaku untuk menjawab pokok permasalahan yang ada.

2. Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini adalah aturan hukum yang mengatur tentang Jaminan Fidusia yaitu Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris serta Undang-undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

3. Narasumber

Narasumber yang berkaitan dengan penelitian yang berkaitan dengan Tanggung Jawan Notaris dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Online adalah Notaris di Kota Pekalongan.

4. Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis, yaitu:

- 1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
 - 2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
 - 3) Undang-undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik;
 - 4) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia
- b. Bahan hukum sekunder adalah bahan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis seperti buku-buku, surat kabar, literatur, jurnal, dan makalah ilmiah yang berkaitan dengan Fidusia Elektronik (Fidusia Online).

5. Pengumpulan Bahan Hukum

Penelitian yang dilakukan ini merupakan jenis penelitian normatif, maka pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan kegiatan studi pustaka dan studi dokumen dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Studi pustaka adalah pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber yang berhubungan dengan Fidusia Elektronik (Fidusia Online).
- b. Studi dokumen adalah dengan mengkaji berbagai dokumen resmi institusional berupa peraturan perundang-undangan utamanya tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Elektronik (Fidusia Online).

- c. Wawancara yang dilakukan kepada Notaris di Kota Pekalongan tentang peranannya dalam pembuatan akta jaminan fidusia dan pendaftaran fidusia elektronik.

6. Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan untuk mengkaji masalah yang hendak diteliti adalah pendekatan perundang-undangan dengan menelaah berbagai aturan Undang-undang terkait permasalahan hukum yang diteliti.

7. Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperoleh dalam penelitian ini akan dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif adalah analisis data yang diuraikan dengan kata-kata menurut pendapat responden kemudian dicocokkan dengan permasalahan yang diteliti.

G. Orisinalitas

Berdasarkan penelusuran yang dilakukan, penulis tidak menemukan penelitian yang membahas secara spesifik tentang tanggung jawab Notaris terhadap kreditur dalam hal terdapat ketidaksesuaian nilai objek dan nilai penjamin pada pendaftaran fidusia online, namun penulis menemukan penelitian sebelumnya yang berkaitan, yaitu:

1. Tanggung Jawab Hukum Notaris dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik.

Penulis : Laksana Arum Nugraheni

Jenis : Skripsi

Universitas : Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Tahun : 2017

Rumusan Masalah :

- a. Bagaimana tanggungjawab hukum notaris dalam pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik?

Fokus penelitian tersebut ada pada pertanggungjawaban notaris yang dilihat dari hubungan hukum berupa hubungan hukum kontraktual dan non kontraktual antara Notaris dengan Penerima Fidusia dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik.

2. Kepastian Hukum dan Tanggung Jawab Notaris terhadap Kerugian Para Pihak dalam Pendaftaran Fidusia Online

Penulis : Ida Bagus Putu Adi Putra Jaya

Jenis : Thesis

Universitas : Magister Kenotariatan Universitas Udayana

Tahun : 2016

Rumusan Masalah :

- a. Apakah pendaftaran jaminan fidusia secara online dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak dalam hal mencegah terjadinya fidusia ulang?
- b. Bagaimanakah tanggung jawab notaris terhadap kerugian yang timbul akibat pendaftaran fidusia online yang dilakukan oleh Notaris?

Penelitian tersebut fokus terhadap kepastian hukum dalam fidusia online dalam hal mencegah terjadinya fidusia ulang dan pertanggungjawaban notaris jika terjadi fidusia ulang dalam pendaftaran fidusia online tersebut.

3. Pertanggungjawaban Notaris dalam Pendaftaran Fidusia Online terhadap Penerima Fidusia

Penulis : Gladys Octavinadya Melati

Jenis : Thesis

Universitas : Magister Kenotariatan Universitas Negeri Surakarta

Tahun : 2015

Rumusan Masalah :

- a. Bagaimana pertanggungjawaban notaris dalam proses pendaftaran fidusia online terhadap penerima fidusia?
- b. Faktor apa yang mendukung dan menghambat dalam proses pendaftaran fidusia online?

Fokus penelitian tersebut mengenai tanggung jawab notaris dalam proses pendaftaran fidusia online dalam hal notaris melakukan penipuan dan membahas mengenai faktor pendukung dan penghambat baik yuridis maupun non yuridis dalam proses pendaftaran fidusia online.

4. Tinjauan Yuridis tentang Pendaftaran Fidusia secara Online di Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Daerah Istimewa Yogyakarta.

Penulis : Aditya Renni Rosanti

Jenis : Thesis

Universitas : Magister Kenotariatan Universitas Gadjah Mada

Tahun : 2014

Rumusan Masalah :

- a. Bagaimanakah penerapan asas spesialitas dalam pendaftaran jaminan fidusia secara online?
- b. Bagaimanakah tanggung jawab Notaris atas pendaftaran fidusia secara online?
- c. Apakah sistem pendaftaran jaminan fidusia secara online dapat mengantisipasi adanya pendaftaran ganda?

Penelitian tersebut fokus pada penerapan asas spesialitas dalam pendaftaran jaminan fidusia secara online dalam penelitian tersebut dijelaskan bahwa asas spesialitas dalam pendaftaran jaminan fidusia secara online sudah terpenuhi.

Penelitian yang dilakukan oleh penulis berbeda dengan penelitian yang sudah dilakukan tersebut. Penelitian yang penulis lakukan lebih fokus kepada tanggung jawab notaris terhadap kreditur dalam hal ketidaksesuaian nilai objek dan nilai penjamin yang ada pada akta notaris dan sertifikat jaminan fidusia dengan nilai objek dan nilai penjamin yang ada pada realitanya dalam pendaftaran Jaminan Fidusia Online.

H. Sistematika Penulisan

Agar dapat dipahaminya penulisan skripsi ini, maka kerangka penelitian ini dibagi menjadi empat bab. Masing-masing bab tersebut terdiri dari beberapa sub bab. Adapun bab-bab tersebut meliputi:

1. BAB I: Pendahuluan

Dalam Bab ini memberikan suatu gambaran yang bersifat umum tentang permasalahan yang akan dikaji. Pada bagian pendahuluan ini meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, serta metode penelitian yang digunakan.

2. BAB II: Tinjauan Pustaka

Pada bagian bab ini yang merupakan bab kedua, peneliti akan membahas uraian dasar mengenai Notaris, wewenang notaris, akta notaris, kewajiban notaris, fidusia, jaminan fidusia, pendaftaran jaminan fidusia elektronik.

3. BAB III: Pembahasan dan Analisis Hasil Penelitian

Bab ini akan menjabarkan dan menjawab rumusan permasalahan yang hendak dikaji, yakni Bagaimana peran notaris dalam pembuatan akta fidusia online dan Bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap kreditur terhadap pendaftaran Fidusia Online.

4. BAB IV: Penutup

Peneliti akan mengakhiri penelitian ini dalam Bab IV, bagian penutup ini akan menguraikan mengenai kesimpulan dan saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat untuk pihak yang berkepentingan. Peneliti menarik kesimpulan dari apa yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya serta memberikan saran-saran berdasarkan hasil penelitian yang diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan terkait dengan Pendaftaran Jaminan Fidusia Online.

BAB II

JAMINAN PADA UMUMNYA DAN JAMINAN FIDUSIA

A. Perjanjian pada umumnya

1. Pengertian perjanjian dan Unsur Perjanjian

Kata perjanjian sering disebut juga dengan persetujuan, yang berasal dari bahasa Belanda yaitu *overeenkomst*. Perjanjian adalah suatu peristiwa ketika seorang berjanji kepada seseorang lainnya atau ketika orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.²⁹ Menurut Wirjono Prodjodikoro, perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji untuk dianggap berjanji melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal perjanjian sedangkan pihak yang lain mempunyai hak untuk menuntut pelaksanaannya.³⁰ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, menyebutkan bahwa perjanjian merupakan perbuatan hukum dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih.³¹

Pengertian perjanjian juga ada pada Pasal 1313 Buku III KUHPerdara. Pasal tersebut merumuskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.³² Ridwan Khairandy menyebutkan bahwa definisi yang diberikan Pasal 1313 KUHPerdara adalah definisi yang dianggap tidak lengkap karena definisi

²⁹ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata, Op. Cit*, hal. 36

³⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjiaan*, Sumur Bandung, Bandung, 1981, hal. 9

³¹ Sri Soedewi, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 2011, hal. 1

³² R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Pratama, Jakarta, 2008, hal. 338

tersebut hanya mengacu kepada perjanjian sepihak saja, dan juga dikatakan terlalu luas karena rumusan “suatu perbuatan” dapat mencakup perbuatan hukum dan perbuatan melawan hukum.³³

Adanya kelemahan definisi perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut, J. Satrio memberikan usulan agar rumusannya diubah menjadi, perjanjian adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu atau dua orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau dimana kedua belah pihak saling mengikatkan diri.³⁴ Dari pengertian-pengertian diatas, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian adalah perbuatan hukum atau hubungan hukum antara dua orang atau lebih didasari dengan kata sepakat menimbulkan akibat hukum yang mengikat dan melahirkan kewajiban dan hak untuk para pihak.

Sistem hukum kontrak yang berlaku di Indonesia mengklasifikasikan unsur-unsur perjanjian dalam tiga klasifikasi, yaitu unsur *essentialia*, unsur *naturalia*, dan unsur *accidentalia*.³⁵ Penjelasan dari masing-masing unsur tersebut sebagai berikut:

a. Unsur *Essentialia*

Unsur *essentialia* merupakan unsur mutlak, unsur perjanjian yang harus ada di dalam suatu perjanjian tanpa adanya unsur tersebut perjanjian tidak mungkin ada.³⁶ Unsur *essentialia* dalam perjanjian

³³ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, FH UII Press, Yogyakarta, 2013, hal. 58

³⁴ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, sebagaimana dikutip oleh Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, *Ibid*, hal. 58

³⁵ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, *Op. Cit*, hal. 66

³⁶ *Ibid*, hal 66 - 67

mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh satu pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya.³⁷

b. Unsur *Naturalia*

Unsur *naturalia* merupakan unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur *essensialia* diketahui secara pasti. Unsur *naturalia* adalah unsur perjanjian yang diatur oleh hukum tetapi para pihak dapat mengesampingkannya.³⁸ Misalnya dalam perjanjian yang mengandung unsur *essensialia* jual-beli, pasti akan terdapat unsur *naturalia* berupa kewajiban dari penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat tersembunyi.³⁹ Unsur *naturalia* adalah unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam suatu perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian.⁴⁰

c. Unsur *Accidentalialia*

Unsur *accidentalialia* adalah unsur yang secara tegas diperjanjikan oleh para pihak.⁴¹ Unsur *accidentalialia* merupakan unsur sifat pada

³⁷ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hal. 84.

³⁸ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak di Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, *Op. Cit.*, hal. 67

³⁹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, *Op. Cit.*, hal. 88

⁴⁰ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, hal. 110

⁴¹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak di Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, *Op. Cit.*, hal. 67

perjanjian yang berisi ketentuan-ketentuan yang diatur oleh para pihak sesuai dengan kehendak para pihak dengan persyaratan khusus yang ditentukan bersama-sama oleh para pihak. Unsur ini pada hakekatnya bukanlah merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak.⁴²

Dalam Pasal 1338 KUHPerdota terdapat asas-asas penting dalam perjanjian yaitu asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda*, asas kebebasan berkontrak, dan asas itikad baik.⁴³ Sedangkan menurut Ridwan Khairandy menyebutkan bahwa dalam suatu perjanjian dikenal empat asas yang saling berkaitan yaitu asas konsensualisme, asas kekuatan mengikatnya kontrak, asas kebebasan berkontrak, dan asas itikad baik.⁴⁴ Penjelasan dari asas-asas yang terdapat dalam perjanjian sebagai berikut:

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak yang dianut hukum Indonesia berkaitan dengan sistem terbuka yang dianut Buku III KUHPerdota yang merupakan hukum pelengkap dan boleh dikesampingkan oleh para pihak. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota mengakui asas kebebasan berkontrak dengan menyatakan bahwa perjanjian yang dimuat secara sah mengikat para pihak sebagai undang-undang.⁴⁵ Dapat

⁴² Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Op. Cit., hal. 89

⁴³ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak di Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, Op. Cit, hal. 84

⁴⁴ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, sebagaimana dikutip oleh Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, Op. Cit., hal. 85

⁴⁵ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak di Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, Op. Cit, hal. 87

disimpulkan bahwa maksud dari asas kebebasan berkontrak adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan. Kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting dalam hukum perjanjian. Kebebasan ini merupakan perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia.⁴⁶

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme suatu perjanjian dikatakan telah lahir ketika ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu. Berdasarkan asas konsensualisme dianut paham bahwa sumber kewajiban kontraktual adalah bertemunya kehendak para pihak yang membuat perjanjian.⁴⁷

c. Asas Kekuatan Mengikatnya Kontrak

Menurut asas ini kesepakatan para pihak itu mengikat seperti undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dari perjanjian tersebut akan timbul kemauan bagi para pihak untuk saling berprestasi dan kemauan untuk saling mengikatkan diri. Berdasarkan hal tersebut, para pihak bebas mempertemukan kehendaknya masing-masing, hal inilah yang menjadi dasar kontrak. Asas kekuatan mengikatnya

⁴⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 84.

⁴⁷ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, sebagaimana dikutip oleh Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, *Op. Cit.*, hal. 90

kontrak merupakan asas yang menjadi kekuatan mengikatnya perjanjian.⁴⁸

d. Asas itikad baik.

Bahwa orang yang akan membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam perjanjian dibedakan menjadi itikad baik pra kontrak (*precontractual good faith*) dan itikad baik pelaksanaan kontrak (*good faith on contract performance*).⁴⁹ Itikad baik pra kontrak disebut sebagai itikad baik subjektif, sedangkan itikad baik pelaksanaan kontrak disebut sebagai itikad baik objektif.⁵⁰ Itikad baik prakontrak merupakan itikad yang harus ada pada saat melakukan negosiasi.⁵¹ Itikad baik subjektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik pelaksanaan kontrak mengacu pada isi perjanjiannya. Isi perjanjian tersebut harus rasional dan patut.⁵² Itikad baik dalam pengertian objektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

⁴⁸ *Ibid*, hal. 91

⁴⁹ *Ibid*, hal. 92

⁵⁰ *Ibid*

⁵¹ *Ibid*

⁵² *Ibid*

2. Syarat sah perjanjian

Suatu perjanjian agar dapat dikatakan mengikat dan berlaku harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yang telah ditentukan oleh undang-undang, sehingga ia diakui hukum, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerduta.⁵³ Menurut Pasal 1320 KUHPerduta suatu perjanjian dinyatakan sah apabila telah memenuhi 4 (empat) syarat, yaitu:⁵⁴

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak
- b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum
- c. Adanya suatu hal tertentu
- d. Adanya sebab yang halal

Syarat-syarat tersebut dapat dibedakan menjadi dua syarat yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat pertama dan kedua termasuk ke dalam syarat subyektif karena mengenai orang-orang atau subjek yang mengadakan perjanjian.⁵⁵ Syarat ketiga dan keempat termasuk syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau objek dan perbuatan hukum yang dilakukan.⁵⁶ Penjelasan dari masing-masing syarat diatas sebagai berikut:

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak

Kesepakatan merupakan suatu syarat yang logis, karena dalam perjanjian setidaknya-tidaknya ada dua orang yang saling berhadap-

⁵³ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Prenada Media, Jakarta, 2004, hal. 1

⁵⁴ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, Op. Cit.*, hal. 85

⁵⁵ Kansil, *Hukum Perdata I*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1991, hal 223

⁵⁶ *Ibid*, hal. 224

hadapan dan mempunyai kehendak yang saling mengisi.⁵⁷ Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Kesesuaian itu dilihat dari pernyataannya karena kehendak tidak dapat dilihat atau diketahui orang lain.⁵⁸ Didalam pembentukan kata sepakat terdapat unsur penawaran dan unsur penerimaan. Pada prinsipnya kata sepakat adalah terjadinya persesuaian antara penawaran dan penerimaan.⁵⁹ Pengertian dari penawaran tersebut adalah pernyataan dari suatu pihak mengenai usul suatu ketentuan perjanjian atau usul untuk menutup perjanjian kepada pihak yang menerima penawaran.⁶⁰ Sedangkan, penerimaan adalah persetujuan akhir terhadap suatu penawaran. Jadi apabila penawaran itu telah diterima atau disetujui oleh para pihak, maka akan terjadi penerimaan.⁶¹ Mengenai kesepakatan mereka yang mengikatkan diri terjadi secara bebas atau dengan kebebasan. Adanya kebebasan bersepakat para pihak, dapat terjadi dengan secara tegas yaitu mengucapkan kata atau tertulis dan secara diam yaitu dengan suatu sikap atau isyarat.⁶² Artinya antar pihaknya menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik, sehingga mencapai kata sepakat. Kata sepakat harus diberikan tanpa

⁵⁷ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hal 128

⁵⁸ Salim HS, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal. 33

⁵⁹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak di Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan, Op. Cit*, hal. 168 - 169

⁶⁰ *Ibid*, hal. 169

⁶¹ *Ibid*, hal. 169

⁶² Kansil, *Hukum Perdata I, Op. Cit*, hal. 224

kekeliruan (*dwaling*), dan diperoleh tanpa paksaan (*dwang*), dan penipuan (*bedrog*)

b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum

Kecakapan bertindak merupakan kecakapan seseorang untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum.⁶³ Berdasarkan Pasal 330 KUHPperdata, seseorang dikatakan cakap hukum apabila seseorang telah berumur 21 tahun, atau bagi seorang laki-laki dapat dikatakan cakap hukum apabila belum berumur 21 tahun telah menikah.⁶⁴ Kemudian pada Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (selanjutnya disebut Undang-undang Perkawinan) menyebutkan bahwa kedewasaan seseorang ditentukan bahwa anak berada di bawah kekuasaan orang tua atau wali sampai dia berusia 18 tahun.⁶⁵ Peraturan perundang-undangan tersebut mengatur substansi yang sama dan berkaitan dengan hukum perorangan dan keluarga. Undang-undang Perkawinan lebih baru daripada KUHPperdata dan sifatnya nasional, dengan demikian berdasarkan asas *lex posteriori derogate lege priori*, maka Undang-undang Perkawinan dijadikan dasar untuk menentukan batasan umur kedewasaan yaitu umur 18 (delapan belas) tahun.⁶⁶ Pada Pasal 1329

⁶³ Salim H. S., *Perkembangan Hukum Kontrak Inominat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hal. 24

⁶⁴ Kansil, *Hukum Perdata I, Op. Cit.*, hal. 225

⁶⁵ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan, Op. Cit.*, hal. 177

⁶⁶ *Ibid*, hal. 178

KUHPerdata menyebutkan bahwa setiap orang dianggap cakap untuk membuat perjanjian, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap. Selanjutnya, Pasal 1330 KUHPerdata menyatakan bahwa tidak cakap membuat perjanjian adalah orang yang belum dewasa, orang yang ada dibawah pengampuan, wanita yang sudah bersuami (ketentuan ini telah dihapus oleh Pasal 31 Undang-undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan). Akibat hukum ketidakcakapan membuat perjanjian adalah perjanjian yang telah dibuat itu dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim.

c. Adanya suatu hal tertentu

Hal tertentu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian haruslah suatu hal atau suatu barang yang jelas bentuk dan keadaannya.⁶⁷ Ketentuan adanya suatu hal tertentu dalam suatu perjanjian ini menyangkut objek perjanjian. Objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi dapat berupa kewajiban untuk menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu, atau tidak melakukan sesuatu.⁶⁸ Buku III KUHPerdata mengatur persyaratan tentang objek tertentu dalam perjanjian, jika objek perjanjian tersebut berupa barang, sebagai berikut:

- 1) Barang yang menjadi objek perjanjian hanya barang yang dapat diperdagangkan saja. (Pasal 1332 KUHPerdata)

⁶⁷ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata, Op. Cit.*, hal. 136

⁶⁸ J. Satrio, *Hukum Perjanjian, Op. Cit.*, hal. 17

- 2) Barang tersebut harus sudah dapat ditentukan jenisnya, pada saat perjanjian dibuat. Barang tersebut tidak ditentukan asal jumlahnya kemudian dapat dihitung atau ditentukan (Pasal 1333 KUHPerduta)
- 3) Barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi objek perjanjian, tetapi tidak dibolehkan terhadap barang yang masih ada dalam warisan yang belum dibagikan atau belum menjadi milik ahli waris (Pasal 1334 KUHPerduta)

d. Adanya sebab yang halal

Sebab atau kausa suatu perjanjian adalah tujuan bersama yang hendak dicapai oleh para pihak.⁶⁹ Sebab adalah suatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian, namun maksud dari sebab yang halal disini adalah bukan kepada batin dari tujuan mengadakan perjanjian namun ada pada isi perjanjian yang tertuang dalam kesepakatan.⁷⁰ Pasal 1337 KUHPerduta menentukan bahwa suatu sebab yang halal adalah apabila tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, dan kesusilaan. Akibat hukum perjanjian yang tidak memenuhi syarat ini adalah bahwa perjanjian tersebut batal demi hukum.

Keempat syarat tersebut haruslah dipenuhi oleh para pihak agar perjanjiannya dianggap sah menurut hukum.⁷¹ Apabila syarat-syarat diatas telah

⁶⁹ Sri Soedewi Masjchon, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, Op. Cit.*, hal. 319

⁷⁰ Neng Yani Nuryani, *Hukum Perdata*, Pustaka Setya, Bandung, 2015, hal. 223

⁷¹ *Ibid*, hal. 215

terpenuhi, maka menurut Pasal 1338 KUHPerdara, perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

3. Jenis-jenis perjanjian

Perjanjian dapat diklasifikasikan menjadi dua jenis, yaitu perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama.⁷² Perjanjian bernama adalah perjanjian khusus yang diatur dalam KUHPerdara, misalnya: jual beli, tukar menukar, sewa menyewa. Sedangkan perjanjian tidak bernama yaitu perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdara, jadi dalam hal ini para pihak yang menentukan sendiri perjanjian itu dan ketentuan-ketentuan tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi masing-masing pihak.

Perjanjian dapat dibedakan menjadi sebagai berikut:⁷³

a. Perjanjian Timbal Balik.

Dalam perjanjian ini kedua belah pihak masing-masing harus memenuhi kewajiban atau prestasi.⁷⁴ Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi pihak yang membuat perjanjian.

b. Perjanjian Cuma-Cuma

Perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain, tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri.⁷⁵

⁷² Riky Rustam, *Hukum Jaminan, Op. Cit.*, hal. 62

⁷³ Mariam Darus, *Kompilasi Hukum Perikatan* sebagaimana dikutip oleh Riky Rustam, *Hukum Jaminan, Ibid*, hal. 62

⁷⁴ Kansil, *Hukum Perdata I, Op. Cit.*, hal. 207

⁷⁵ *Ibid*, hal. 207

c. Perjanjian Atas Beban

Perjanjian atas beban adalah perjanjian yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu.⁷⁶ Perjanjian atas beban adalah perjanjian dimana prestasi dari pihak yang satu merupakan kontra prestasi dari pihak lain dan keduanya berhubungan menurut hukum.

d. Perjanjian kebendaan dan perjanjian obligator

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana seseorang menyerahkan haknya atas sesuatu benda kepada pihak lain. Sedangkan perjanjian obligator adalah perjanjian dimana para pihak sepakat untuk mengikatkan diri melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain.

e. Perjanjian Konsensual dan Riil

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang tercipta dengan tercapainya persetujuan kehendak pihak-pihak.⁷⁷ Sedangkan perjanjian Riil adalah perjanjian yang baru tercipta jika di samping adanya kesepakatan para pihak, juga diikuti pula dengan penyerahan objek perjanjian.⁷⁸

Selain pembagian diatas, perjanjian juga dapat dibedakan menjadi dua yaitu perjanjian pokok dan perjanjian tambahan. Perjanjian pokok adalah

⁷⁶ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Op. Cit.*, hal. 338

⁷⁷ Kansil, *Hukum Perdata I, Op. Cit.*, hal. 208

⁷⁸ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Prespektif Perbandingan, Op. Cit.*, hal. 73

perjanjian yang dapat berdiri sendiri sedangkan perjanjian tambahan perjanjian yang bergantung pada perjanjian pokok.⁷⁹ Jenis perjanjian pokok dan perjanjian tambahan ada dalam perjanjian jaminan. Kedudukan perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahan memberikan jaminan keamanan pemberian kredit oleh kreditor. Pemberian perjanjian jaminan di Indonesia diberikan dalam bentuk tertulis yang biasanya dituangkan dalam bentuk akta Notaris.⁸⁰

B. Jaminan pada umumnya dan macam-macam jaminan

1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *Zekerheid*. Jaminan juga dapat diartikan sebagai tanggungan.⁸¹ Hukum Jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur jaminan utang seorang debitor terhadap kreditor.⁸² Salim H. S. merumuskan bahwa hukum jaminan adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang mengautr hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.⁸³

Dari pengertian diatas dapat dirumuskan bahwa hukum jaminan adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara debitor dan kreditor sebagai akibat pembebanan suatu utang tertentu dengan suatu jaminan. Pasal 1131 KUHPerdato menyebutkan:

⁷⁹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, Op. Cit., hal. 45

⁸⁰ Sri Soedewi, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Op. Cit., hal. 37

⁸¹ Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan*, sebagaimana dikutip oleh Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, Op. Cit., hal. 41

⁸² J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*, Op. Cit., hal. 3

⁸³ Salim H. S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Op. Cit., hal. 6

“Segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangannya.”

Berdasarkan definisi tersebut, unsur-unsur dalam hukum jaminan adalah sebagai berikut:⁸⁴

a. Adanya kaidah-kaidah hukum jaminan

Kaidah hukum jaminan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis.

b. Adanya pemberi dan penerima jaminan.

Pemberi jaminan adalah orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan. Sedangkan penerima jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan.

c. Adanya jaminan

Jaminan diserahkan oleh debitor kepada kreditur adalah jaminan materiil dan imateriil.

d. Adanya fasilitas kredit

Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan non bank.

2. Macam-macam Jaminan

Jaminan yang ada pada tata hukum Indonesia diklasifikasikan menjadi 5 (lima) jenis, yaitu:⁸⁵

⁸⁴ *Ibid*, hal. 7

⁸⁵ Sri Soedewi, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, Op. Cit.*, hal. 43

- a. Jaminan yang lahir karena undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian

Jaminan yang lahir karena ditentukan undang-undang adalah jaminan yang lahir tanpa adanya perjanjian dari para pihak. Sedangkan jaminan berdasarkan perjanjian adalah jaminan yang lahir dengan didahuluinya perjanjian oleh para pihak, dibuat secara khusus dalam perjanjian. Contoh jaminan yang lahir karena ditentukan oleh undang-undang adalah hak retensi jaminan yang lahir berdasarkan perjanjian yaitu hak tanggungan, gadai, dan fidusia.⁸⁶

- b. Jaminan umum dan jaminan khusus

Jaminan umum adalah jaminan yang ditentukan oleh undang-undang yaitu Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerduta. Pasal 1131 KUHPerduta menyebutkan bahwa segala kebendaan si berutang, yang bergerak maupun tidak bergerak, yang sudah ada maupun akan ada menjadi tanggungan untuk segala perikatan. Selanjutnya, Pasal 1132 KUHPerduta menyebutkan bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutang padanya.⁸⁷

- c. Jaminan kebendaan dan Jaminan Perorangan

Jaminan kebendaan memiliki ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak dapat dipertahankan kepada siapapun dan

⁸⁶ Riky Rustam, *Hukum Jaminan, Op. Cit.*, hal. 51

⁸⁷ *Ibid.*, hal. 50

mempunyai sifat melekat dan mengikuti bendanya.⁸⁸ Jaminan kebendaan dapat digolongkan menjadi 6 (enam) macam, yaitu gadai, jaminan hipotek, *credietverband*, hak tanggungan, jaminan fidusia, jaminan resi gudang.⁸⁹ Sedangkan, jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan yang hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu dan terhadap harta kekayaan debitor pada umumnya.⁹⁰

- d. Jaminan yang mempunyai objek benda bergerak dan jaminan atas benda bergerak

Pembagian benda menjadi benda bergerak dan tidak bergerak dalam jaminan menjadi penentu jenis lembaga jaminan yang akan dibebankan. Jika benda bergerak maka lembaga jaminan yang dapat dibebankan adalah gadai atau fidusia, sedangkan pada benda tidak bergerak maka lembaga jaminan yang dapat dibebankan adalah hipotek, fidusia, dan hak tanggungan.⁹¹

- e. Jaminan yang menguasai bendanya dan jaminan tanpa menguasai bendanya.

Jaminan yang menguasai benda yang dijaminkan, contohnya gadai dan hak retensi, sedangkan jaminan tanpa menguasai bendanya, contohnya hipotek dan fidusia.⁹²

⁸⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan, Op. Cit.*, hal. 13

⁸⁹ Riky Rustam, *Hukum Jaminan, Op. Cit.*, hal. 52

⁹⁰ Sri Soedewi, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, Op. Cit.*, hal. 47

⁹¹ Riky Rustam, *Hukum Jaminan, Op. Cit.*, hal. 54

⁹² *Ibid*, hal. 54

C. Jaminan Fidusia

1. Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia berasal dari kata “*fiduciair* atau *fides*”,⁹³ sedangkan dalam Bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan.⁹⁴ Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Jaminan Fidusia menyebutkan:

“Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu.”⁹⁵

Maksud kepercayaan dalam hal ini adalah sebagai penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan untuk pelunasan hutang debitur kepada kreditur, dengan syarat benda yang kepemilikannya dialihkan kepada kreditur tetap dikuasai oleh debitur. Dengan demikian fidusia mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:⁹⁶

- a. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda
- b. Dilakukan atas dasar kepercayaan
- c. Kebendaanya tetap dikuasai pemilik benda

Definisi fidusia berbeda dengan definisi jaminan fidusia yang diberikan pada Pasal 1 angka (2) Undang-undang Jaminan Fidusia menunjukkan bahwa jaminan fidusia bukan merupakan suatu pengalihan hak milik atas suatu benda tertentu, melainkan hanya berupa hak jaminan kebendaan atas utang debitur

⁹³ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hal. 151

⁹⁴ Salim H. S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, *Op. Cit.*, hal. 55

⁹⁵ Pasal 1 angka 1 Undang-undang Jaminan Fidusia

⁹⁶ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, *Op. Cit.*, hal. 152

untuk memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur pemegang jaminan fidusia.⁹⁷ Unsur-unsur jaminan fidusia adalah:

- a. Adanya hak jaminan;
- b. Adanya objek, yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda bergerak dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan. (pembebanan jaminan rumah susun);
- c. benda menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia;
- d. memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur.

Lembaga jaminan fidusia merupakan lembaga jaminan yang sudah lama dikenal di Indonesia, lembaga jaminan ini juga sudah dikenal digunakan sejak zaman romawi.⁹⁸ Berlakunya fidusia di Indonesia dimulai dari diakomodasinya fidusia oleh yurisprudensi Belanda *Arrest Hoge Raad 1929*, tentang *Bierbrouwerij Arrest*, kemudian sampai di Indonesia *Arrest Hoggerechtshof* pada tanggal 18 Agustus 1932 dalam perkara BPM melawan Pedro Clignet.⁹⁹

Jaminan fidusia mempunyai karakteristik atau ciri-ciri, yaitu:¹⁰⁰

- a. Memberikan kedudukan yang mendahului (*hak preference*)

Seorang kreditur penerima fidusia memiliki hak untuk didahulukan dibandingkan kreditur lainnya, hal ini berarti ketika debitor cidera janji maka kreditur penerima fidusia mempunyai hak untuk

⁹⁷ Riky Rustam, *Hukum Jaminan, Op. Cit.*, hal. 127

⁹⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Op. Cit.*, hal. 169

⁹⁹ *Ibid*, hal. 169-174

¹⁰⁰ Salim H. S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, Op. Cit*, hlm. 64

didahulukan untuk mendapat pelunasan utang dari hasil eksekusi benda jaminan fidusia.¹⁰¹

b. *Droit de suite*

Jaminan fidusia mempunyai karakteristik *droit de suite* artinya jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada.¹⁰²

c. Bersifat *accessoir*

Jaminan fidusia bersifat *accessoir* artinya jaminan fidusia tidak dapat berdiri sendiri melainkan keberadaan atau lahirnya dan jugahapusnya tergantung pada perjanjian pokok.¹⁰³

d. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas

Sifat spesialitas yang dimiliki jaminan fidusia mewajibkan untuk menguraikan secara jelas dan rinci mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Sedangkan, sifat publisitas jaminan fidusia terwujud dengan dilakukannya pendaftaran akta jaminan fidusia yang sekarang dilakukan secara elektronik atau *online*.¹⁰⁴

e. Mempunyai kekuatan eksekutorial

Sertifikat jaminan fidusia akan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena dalam sertifikat jaminan fidusia yang dikeluarkan tercantum kata-kata “DEMI KEADILAN

¹⁰¹ Riky Rustam, *Hukum Jaminan, Op. Cit.*, hal. 136

¹⁰² *Ibid*, hal. 137

¹⁰³ *Ibid*, hal. 136

¹⁰⁴ *Ibid*, hal. 140

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, jadi jika debitor wanprestasi, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.¹⁰⁵

Jaminan fidusia merupakan perjanjian tambahan, jika perjanjian pokok berakhir, maka perjanjian fidusia pun ikut berakhir. Undang-Undang menentukan pembebanan benda dengan fidusia dibuat dengan akta notaris agar jaminan fidusia mendapat kepastian hukum.

Hal lain yang harus diperhatikan dalam menerima jaminan fidusia yakni perlunya mendaftarkan jaminan fidusia. Hal ini dimaksudkan agar mendapat kepastian hukum, tidak saja bagi penerima fidusia tetapi juga bagi pemberi Fidusia.

2. Subyek dan Obyek Jaminan Fidusia

Subyek jaminan fidusia adalah pemberi dan penerima jaminan fidusia. Subyek jaminan fidusia adalah pihak-pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian atau akta jaminan fidusia yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia.¹⁰⁶ Menurut pasal 1 angka 5 Undang-undang Jaminan Fidusia pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Sedangkan penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.¹⁰⁷

¹⁰⁵ *Ibid*, hal. 140

¹⁰⁶ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op. Cit.*, hal. 182

¹⁰⁷ Pasal 1 angka 6 Undang-undang Jaminan Fidusia

Pengertian dalam Pasal 1 angka 5 Undang-undang Jaminan Fidusia diatas menunjukkan bahwa pemberi fidusia tidak harus debitor tetapi juga dapat dilakukan oleh pihak lain yang bertindak sebagai penjamin pihak ketiga. Pihak lain dalam hal ini adalah pemilik objek jaminan fidusia yang menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan jaminan fidusia. Dalam fidusia yang terpenting adalah pemberi fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang dibebankan menjadi objek jaminan fidusia karena kepemilikan benda tersebut merupakan syarat sah untuk dapat dilakukannya jaminan fidusia oleh pemberi fidusia.¹⁰⁸

Selanjutnya pada pasal 1 angka 6 Undang-undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia. Korporasi dalam hal ini dimaknai sebagai badan hukum yang memiliki usaha dibidang pinjam-meminjam uang seperti perbankan atau badan usaha lainnya yang dapat memberikan utang kepada pemberi fidusia.¹⁰⁹ Undang-undang fidusia tidak memberikan peraturan yang jelas mengenai penerima fidusia dapat dilakukan warga Indonesia atau pihak asing, baik yang berkedudukan di dalam maupun di luar negeri, sepanjang digunakan untuk kepentingan pembangunan di wilayah Indonesia.¹¹⁰

Pada Pasal 8 Undang-undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau

¹⁰⁸ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op. Cit.*, hal. 185

¹⁰⁹ Riky Rustam, *Hukum Jaminan, Op. Cit.*, hal 131

¹¹⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op. Cit.*, hal. 186 - 187

kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. Maksud dari pasal tersebut menjelaskan bahwa yang dimaksud sebagai pemberi fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia adalah dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium. Terkait dengan ketentuan pasal tersebut, harus dibedakan antara pemberian fidusia kepada lebih dari satu penerima fidusia dengan ketentuan Pasal 17 Undang-undang Jaminan Fidusia yang melarang pemberi fidusia melakukan fidusia ulang terhadap benda uang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar.¹¹¹

Obyek jaminan fidusia adalah benda. Pasal 1 angka 2 Undang-undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa objek jaminan fidusia adalah benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, kemudian pada Pasal 1 Angka 4 Undang-undang Jaminan Fidusia, 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. Jika ketentuan Pasal 1 angka (4) Undang-undang Jaminan Fidusia tersebut dikaitkan dengan ketentuan Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 Undang-undang Jaminan Fidusia, maka objek jaminan fidusia berupa:¹¹²

- a. Benda Bergerak yang berwujud, contohnya adalah kendaraan bermotor, mesin-mesin pabrik yang tidak melekat pada tanah atau

¹¹¹ Ricky Rustam, *Hukum Jaminan, Op. Cit.*, hal 134

¹¹² Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op. Cit.*, hal. 177

bangunan pabrik, alat investasi kantor, perhiasan, persediaan barang, stock barang, dagangan dengan daftar mutasi barang, kapal laut berukuran dibawah 20 m³, perkakas rumah tangga dan alat-alat pertanian.¹¹³

- b. Benda Bergerak yang tidak berwujud, contohnya adalah wesel, sertifikat deposito, saham, obligasi, konosemen, piutang yang diperoleh pada saat jaminan diberikan atau yang diperoleh kemudian dan deposito berjangka.¹¹⁴
- c. Benda bergerak yang tidak terdaftar
- d. Benda tidak bergerak tertentu, yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan, seperti hak milik satuan rumah susun diatas tanah hak pakai atau tanah negara dan bangunan rumah yang dibangun diatas tanah orang lain.¹¹⁵
- e. Benda tidak bergerak tertentu yang tidak dibebani dengan Hipotek
- f. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan

Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus diuraikan secara jelas dalam akta jaminan fidusia, baik itu identitas benda tersebut maupun mengenai surat bukti kepemilikannya dan bagi benda *inventory* yang selalu berubah-ubah dan/ atau tetap harus dijelaskan jenis, merek dan kualitas benda.¹¹⁶

¹¹³ Riky Rustam, *Hukum Jaminan, Op. Cit.*, hal. 133

¹¹⁴ *Ibid*, hal. 134

¹¹⁵ *Ibid*

¹¹⁶ *Ibid*

Ruang lingkup jaminan fidusia terdapat dalam Pasal 2 dan Pasal 3 Undang-undang Jaminan Fidusia. Pasal 2 Undang-undang Jaminan Fidusia menentukan bahwa Undang-undang Jaminan Fidusia berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia. Kemudian, Pasal 3 Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Undang-undang Jaminan Fidusia tidak berlaku terhadap:¹¹⁷

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan
- b. Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) m³
- c. Hipotik atas pesawat terbang
- d. Gadai

D. Sistem Fidusia Online

1. Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan Jaminan Fidusia terdiri dari dua tahap yaitu:¹¹⁸

- a. Pembuatan perjanjian pokok

Pasal 4 Undang-undang Jaminan Fidusia menegaskan bahwa haminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Sehingga untuk membebankan jaminan fidusia terlebih dahulu harus dibuat perjanjian pokoknya.

¹¹⁷ *Ibid*, hal 135

¹¹⁸ *Ibid*, hal. 142

b. Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

Undang-Undang Fidusia pada Pasal 5 ayat (1) menentukan, bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Dalam akta jaminan fidusia, selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan waktu (jam) pembuatan akta tersebut. Dari ketentuan Pasal 5 ayat (1) tersebut, maka pembebanan jaminan fidusia yang merupakan perjanjian fidusia dibuat dalam bentuk tertulis dengan akta notaris. Mengenai isi akta jaminan fidusia, diatur dalam Pasal 6 Undang-undang Jaminan Fidusia dan penjelasannya menyebutkan bahwa akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat:

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
- 2) Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang memuat akta Jaminan Fidusia
- 3) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- 4) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
- 5) Nilai penjaminan
- 6) Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia

Alasan undang-undang jaminan fidusia mensyaratkan akta jaminan fidusia dalam bentuk khusus yaitu dalam bentuk akta notaris adalah:¹¹⁹

¹¹⁹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op. Cit.*, hal 189-190

- 1) Akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara para pihak dan ahli warisnya atau para pengganti haknya.
- 2) Objek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak yang tidak terdaftar, sehingga sudah sewajarnya jika digunakan akta otentik untuk dapat menjamin kepastian hukum tentang objek jaminan fidusia.
- 3) Pasal 6 undang-undang jaminan fidusia mengatur usul akta jaminan fidusia sehingga harus membuat sesuai dengan ketentuan pasal tersebut.

Ketentuan untuk pembebanan jaminan fidusia dalam bentuk akta notaris merupakan upaya dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang terkait. Kewajiban pembuatan akta jaminan fidusia dengan akta notaris merupakan norma yang bersifat memaksa, karena jika tidak dibuat dengan akta notaris maka perjanjian jaminan fidusia tidak memiliki eksistensi akibatnya perjanjian tersebut tidak dapat didaftarkan.

2. Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik

Saat ini tata cara pendaftaran fidusia sudah beralih dari yang secara manual menjadi secara elektronik. PP No. 21 Tahun 2015 pada Pasal 2 menyebutkan bahwa Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia, permohonan perbaikan sertifikat Jaminan Fidusia, permohonan perubahan sertifikat Jaminan Fidusia, dan pemberitahuan penghapusan sertifikat Jaminan Fidusia diajukan

oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia secara elektronik.

Pendaftaran Fidusia online dilakukan oleh notaris dengan mengisi kolom-kolom yang ada pada Aplikasi Fidusia Online yang dapat diakses dari website beralamat <https://fidusia.ahu.go.id/>. Pada halaman login, pengguna wajib mengisi *username* dan *password* sesuai dengan username dan password yang telah diberikan oleh Ditjen AHU, setelah itu klik tombol Submit. Selanjutnya, masuk kedalam menu pemohon, Pada Menu Pemohon terdapat 3 pilihan menu yang tersedia, yaitu:¹²⁰

a. Menu Pendaftaran

Digunakan untuk melakukan pengisian formulir pendaftaran jaminan fidusia.

b. Menu Perubahan

Digunakan untuk melakukan perubahan terhadap sertifikat jaminan fidusia.

c. Menu Daftar Transaksi

Digunakan untuk melihat daftar transaksi yang telah dilakukan.

Pada proses pendaftaran, akan muncul formulir, yang berisi kolom kolom untuk mengisi data perjanjian jaminan fidusia. Kolom-kolom tersebut sebagai berikut:¹²¹

¹²⁰ Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum, *Buku Petunjuk Pendaftaran Jaminan Fidusia Online*, Kementerian Hukum dan HAM, Jakarta, 2013, e-book, hal. 4

¹²¹ *Ibid*, hal. 6 - 10

a. Identitas

Pemohon mengisikan identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.

Pihak pemberi maupun penerima dapat berupa perusahaan atau perseorangan

b. Pemohon mengisikan akta notaris jaminan fidusia berupa nomor akta

Jaminan Fidusia, tanggal nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia

c. Pemohon mengisikan data perjanjian pokok yang dijamin fidusia

d. Pemohon mengisikan uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

e. Pemohon mengisikan nilai penjaminan

f. Nilai Benda yang menjadi objek jaminan fidusia sudah tertuang dalam akta notaris jaminan fidusia

Setelah mengisi kolom-kolom tersebut, pemohon melanjutkan akses dengan menyetujui ketentuan peringatan yang terdapat pada formulir isian dengan cara menandai pernyataan. Pemohon meng-*klik* Proses untuk menyimpan ke dalam basis data dan melanjutkan proses berikutnya atau menekan tombol Ulangi untuk kembali ke proses sebelumnya. Setelah melakukan Submit maka akan muncul konfirmasi bahwa Data Berhasil Diproses, lalu klik *OK*.

Kemudian, Pemohon mencetak bukti permohonan pendaftaran untuk melakukan pembayaran ke bank persepsi. Apabila tidak melakukan pembayaran selama 3 hari maka data permohonan pendaftaran akan dibatalkan/

dihapus dari database. Pemohon melakukan pembayaran pendaftaran jaminan fidusia di bank persepsi dan memperoleh bukti register pendaftaran jaminan fidusia dari bank persepsi. Untuk melihat daftar pendaftaran jaminan fidusia yang telah dimasukkan dapat menekan menu daftar transaksi.

Proses pencetakan sertifikat dilakukan dengan sebagai berikut:

- a. Pemohon mengakses kembali situs fidusia online.
- b. Pemohon notaris memasukkan username dan password sesuai dengan yang telah diberikan oleh Ditjen AHU, lalu klik *Submit*.
- c. Masuk ke Menu Pemohon, Daftar Transaksi, akan muncul daftar transaksi yang telah dilakukan. Klik Sertifikat untuk melihat tampilan cetak sertifikat, lalu klik simbol printer untuk mencetak sertifikat.

3. Hapusnya Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia hapus karena beberapa hal, yaitu:¹²²

- a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia
- b. Adanya pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
- d. Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Penerima fidusia, kuasa atau wakilnya, wajib melakukan pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal hapusnya jaminan fidusia, pemberitahuan tersebut memuat:¹²³

¹²² Riky Rustam, *Op. Cit.* hal. 154

¹²³ Pasal 16 PP No. 21 Tahun 2015

- a. Keterangan hapusnya jaminan fidusia
- b. Nomor dan tanggal sertifikat jaminan fidusia
- c. Nama dan tempat kedudukan notaris
- d. Tanggal hapusnya jaminan fidusia

Dengan hapusnya jaminan fidusia Kantor Pendaftaran Fidusia akan melakukan pencoretan jaminan fidusia, lalu Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bukti pendaftaran tersebut tidak berlaku lagi.¹²⁴

E. Tinjauan Umum tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Dalam Pasal 1 Undang-undang Jabatan Notaris menyebutkan Notaris adalah pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik, ditentukan oleh undang-undang. Tugas notaris adalah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik. Notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.¹²⁵

Pemerintah menghendaki notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang juga merupakan kewenangan notaris. Meskipun disebut sebagai pejabat umum, namun notaris

¹²⁴J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia, Op. Cit.*, hlm. 318

¹²⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Op. Cit.*, hal. 40

bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari honorarium dari kliennya.¹²⁶

Seorang notaris dalam menjalankan tugasnya harus memiliki keterampilan profesi di bidang hukum dan harus mempunyai tanggungjawab dan moral yang tinggi, sehingga notaris dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan hukum dan demi kepentingan masyarakat. Dalam melaksanakan tugas dan jabatannya seorang notaris harus mematuhi kode etik jabatan notaris demi menjaga harkat dan martabat profesionalisme notaris.

2. Akta Notaris

Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.¹²⁷ Akta notaris digolongkan dalam 2 (dua) jenis, yaitu: (1) akta yang dibuat oleh Notaris, biasa disebut dengan istilah *Akta Relas*; (2) akta yang dibuat di hadapan Notaris, biasa disebut dengan *Akta Pihak*.¹²⁸

Akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta yang memuat uraian secara otentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh notaris sendiri dalam menjalankan jabatannya. Sedangkan, akta yang dibuat dihadapan notaris hanya menuangkan kehendak dan kemauan para

¹²⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Op. Cit.*, hal. 16

¹²⁷ Pasal 7 Undang-undang Jabatan Notaris

¹²⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Op. Cit.*, hlm. 45

pihak yang merupakan isi dari akta tersebut. Peran notaris hanyalah memberikan otentisitas pada akta tersebut.¹²⁹

Akta notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, kerangka akta Notaris harus terdiri dari:¹³⁰

- a. Kepala atau awal akta, yang memuat:
 - 1) Judul akta
 - 2) Nomor akta
 - 3) Pukul, hari, tanggal, bulan dan tahun
 - 4) Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris, dan wilayah Jabatan Notaris
 - 5) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/ atau orang yang mereka wakili
 - 6) Keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap
 - 7) Nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal
- b. Badan akta memuat kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan yang diterangkan atau dinyatakan di hadapan Notaris atau keterangan-keterangan notaris mengenai hal-hal yang disaksikannya atas permintaan yang bersangkutan.
- c. Penutup atau akhir akta, memuat:

¹²⁹ *Ibid*

¹³⁰ *Ibid*, hal. 125

- a. Uraian tentang pembacaan akta
- b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta
- c. Nama lengkap, tempat kedudukan 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 harus memenuhi seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta agar akta tersebut dapat menjadi alat bukti dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.¹³¹

F. Hukum Jaminan dalam Islam

1. Pengertian dan Prinsip Hukum Jaminan dalam Islam

Secara umum tidak terdapat definisi tentang jaminan dalam islam. Untuk mendefinisikannya perlu dilakukan analogi mengenai jaminan dalam islam. Jaminan dalam bahasa Arab disebut *al-rahn*, yang berarti tetap dan kontinyu, yang didasari dari bahasa Arab *rahinulma'u* yang artinya apabila tidak mengalir dan kata *rahinul ni'mah* yang bermakna nikmat yang tidak putus.¹³²

Para pengikut madzhab Syafi'i mendefinisikan bahwa *al-rahn* adalah menjadikan nilai jaminan sebagai gantui utang tatkala tidak bisa melunasinya. Madzhab Hambali mendefinisikan *al-rahn* sebagai barang yang dijadikan

¹³¹ *Ibid*, hal. 125 - 126

¹³² Abdullah bin Muhammad Al Thoyaar, *Al Fiqh Al Muyassarah*, sebagaimana dikutip oleh Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah & Implementasinya dalam Perbankan Syariah di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hal. 89

jaminan utang, dimana harga barang itu sebagai ganti utang ketika tidak sanggup melunasinya. Sedangkan madzhab Maliki mendefinisikan *al-rahn* adalah sesuatu yang bisa diwujudkan menjadi harta yang diambil dari pemiliknya sebagai jaminan untuk utang yang harus dibayar.¹³³

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *al-rahn* adalah menahan barang milik debitur atau si peminjam yang mempunyai nilai ekonomis sebagai jaminan untuk menjamin pelunasan hutang debitur kepada kreditur atau yang memberikan pinjaman.¹³⁴ Adapun prinsip hukum Jaminan dalam Islam adalah:¹³⁵

- a. *Al Hurriyah* (Asas Kebebasan)
- b. *Al Musawah* (Asas Persamaan dan Kesetaraan)
- c. *Al- 'Adalah* (Asas Keadilan)
- d. *Al Ridha* (Asas Kerelaan)
- e. *Al-Shidq* (Asas Kejujuran dan Kebenaran)
- f. *Al-Kitabah* (Asas Tertulis)

Lembaga jaminan perorangan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dikenal dengan istilah *borgtocht*, sedangkan dalam islam lembaga jaminan perorangan tersebut dikenal dengan istilah *al-kafalah*. Pasal 1820 KUHPerdata menyatakan bahwa penanggungan (*borgtocht*) adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang,

¹³³ Ala' Eddin Kharofa, *Transaction in Islamic Law*, sebagaimana dikutip oleh Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah & Implementasinya dalam Perbankan Syariah di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hal. 90

¹³⁴ Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah & Implementasinya dalam Perbankan Syariah di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hal. 91

¹³⁵ *Ibid*, hal 100-101

mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang jika si berpiutang sendiri tidak memenuhinya.¹³⁶ Sedangkan arti *al-kafalah* adalah tanggung jawab, jaminan, atau garansi. *Al Kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh pihak penjamin kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua, dengan kata lain *kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.¹³⁷ Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa konsep *al-kafalah* mempunyai konsep yang sama dengan *borgtocht* yang diatur dalam KUHPerdota.

Dasar hukum *al-kafalah* terdapat pada Al Quran dan As Sunnah. Dasar hukum untuk tersebut ada pada QS. Yusuf ayat 72¹³⁸, Allah SWT berfirman:

رَعِيْمٌ بِهِ نَأْوَىٰ بُعِيْرٍ حَمْلٌ بِهِ جَاءَ وَلَمِنَ الْمَلِكِ صُوَاعٌ نَّفَقْدُ قَالُوا

“artinya: Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya". Kata *za'im* yang berarti penjamin diakhir ayat tersebut maksudnya adalah orang yang bertanggung jawab atas pembayaran (*gharim*).¹³⁹

Menurut As Sunnah, Rasulullah bersabda: “Hutang itu harus ditunaikan, dan orang yang menanggung itu harus membayarnya.”¹⁴⁰ Selain Al Quran dan

¹³⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermassa, Jakarta, 1998, hal. 14

¹³⁷ Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah & Implementasinya dalam Perbankan Syariah di Indonesia*, Op. Cit., hal 115

¹³⁸ *Ibid*, hal 117

¹³⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo, Jakarta, 2002, hal. 190

¹⁴⁰ Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah & Implementasinya dalam Perbankan Syariah di Indonesia*, Op. Cit., hal 118

sunnah, salah satu dasar hukum *al-kafalah* berupa ijma' para ulama. Kebolehan akad *al-kafalah* dalam islam didasarkan pada kebutuhan manusia dan sekaligus untuk menegaskan *madharat* bagi orang-orang yang berutang.¹⁴¹

Menurut sebagian besar ulama rukun *kafalah* adalah:¹⁴²

- a. Penjamin (*dhomin, kafil*), yaitu orang yang tidak cacat muamalahnya secara hukum.
- b. Barang yang dijamin/ utang (*madhmun*), sesuatu yang boleh diganti sejenisnya secara hukum, yaitu utang atau benda selain uang yang merupakan harta.
- c. Pihak yang dijamin (*makful anhu*) yaitu orang yang dituntut atau yang berutang baik hidup atau sudah mati.
- d. *Sighah* akad yaitu ijab dari penjamin.

Sedangkan, Rukun dan syarat *al-kafalah* menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *kafalah* meliputi:¹⁴³

- a. Pihak penjamin (*Kafil*)
Baligh, berakal sehat, berhak penuh untuk melakukan tindakan hukum dalam urusan hartanya dan rela dengan tanggungan *kafalah* tersebut.

¹⁴¹ Wahbah Zuhaili, *Fikh Muamalah Terjemahan Tim Counterpart Bank Muamalat*, sebagaimana dikutip oleh Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah & Implementasinya dalam Perbankan Syariah di Indonesia, Op. Cit.*, hal. 118

¹⁴² Wahbah Zuhaili, *Fikh Muamalah Terjemahan Tim Counterpart Bank Muamalat*, sebagaimana dikutip oleh Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah & Implementasinya dalam Perbankan Syariah di Indonesia, Ibid*, hal. 118

¹⁴³ Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah & Implementasinya dalam Perbankan Syariah di Indonesia, Op. Cit.*, hal. 119

b. Pihak orang yang berutang (*Ashil*)

Sanggup menyerahkan tanggungannya (piutang) kepada penjamin dan dikenal oleh penjamin.

c. Pihak orang yang berutang (*Mak'fuul lahu*)

Berkal sehat, memiliki identitas yang jelas dan dapat hadir pada waktu akad atau memberikan kuasa

d. Objek penjaminan (*Makful Bihl*)

Berupa uang, benda atau pekerjaan yang menjadi tanggungan pihak atau orang yang berhutang, bisa dilaksanakan oleh penjamin, harus merupakan piutang yang mengikat, yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan, harus jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya serta tidak bertentangan dengan syariah.

Secara garis besar *Al-kafalah* dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu *kafalah* yang berhubungan dengan jiwa atau biasa disebut dengan *kafalah bi al-wajhi* dan *kafalah* harta. *Al-kafalah* jiwa merupakan kafalah yang berhubungan dengan jiwa, adanya keharusan pada pihak penjamin untuk menghadirkan orang yang ia tanggung kepada yang ia janjikan tanggungan. Sedangkan *Al-kafalah* harta adalah kewajiban yang mesti ditunaikan oleh *dhamin* atau *kafil* dengan pembayaran berupa harta.¹⁴⁴ *Al-kafalah* harta ada 3 (tiga) macam, yaitu:¹⁴⁵

¹⁴⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah, Op. Cit.*, hal. 190-192

¹⁴⁵ Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah & Implementasinya dalam Perbankan Syariah di Indonesia, Op. Cit.*, hal., 123

- a. *Kafalah bi al-dayn* yaitu kewajiban membayar utang yang menjadi beban orang lain. Dalam *kafalah* utang disyaratkan sebagai berikut:
 - 1) Utang tersebut bersifat mengikat/ tetap pada waktu terjadinya transaksi jaminan, seperti utang *qiradh*, upah, dan mahar.
 - 2) Hendaklah barang yang dijamin tersebut diketahui.
- b. *Kafalah* dengan penyerahan benda, yaitu kewajiban menyerahkan benda-benda tertentu yang ada ditangan orang lain, seperti mengembalikan barang yang dighasab dan menyerahkan barang jualan kepada pembeli, diisyaratkan materi tersebut yang dijamin untuk ashil seperti dalam kasus ghasab. Namun bila bukan berbentuk jaminan, *kafalah* batal.
- c. *Kafalah* dengan aib, yaitu jaminan bahwa jika barang yang dijual ternyata mengandung cacat, karena waktu yang terlalu lama atau hal-hal lainnya, maka penjamin bersedia memberi jaminan kepada penjual untuk memenuhi kepentingan pembeli.

Pelaksanaan *al-kafalah* dapat dilakukan dengan 3 (tiga) bentuk, yaitu *munjaz*, *mu'allaq*, dan *mu'qqat*.¹⁴⁶ Penjelasan dari bentuk-bentuk *al-kafalah* sebagai berikut:¹⁴⁷

- a. *Munjaz* adalah tanggungan yang ditunaikan seketika, seperti saat seseorang berkata, “saya tanggung si Fulan dan saya jamin si Fulan

¹⁴⁶ *Ibid*, hal 125

¹⁴⁷ *Ibid*

sekarang.” Jika akad penanggungan terjadi, maka penanggungan itu mengikuti akad utang.

- b. *Mu'allaq* adalah menjamin sesuatu dengan dikaitkan pada sesuatu, seperti ketika seorang berkata, “Jika kamu mengutang pada anakku, maka aku yang akan membayarnya.”
- c. *Mu'aqqat* adalah tanggungan yang harus dibayar dengan dikaitkan pada satu waktu, seperti ucapan seseorang, “bila ditagih pada bulan ramadhan, maka aku yang menanggung pembayaran utangmu.” Menurut Mazhab Hanafi penanggung tersebut sah, tetapi menurut Mazhab Syafi'i penanggungan tersebut batal.

Dalam hukum islam yang berkaitan dengan jaminan juga dikenal dengan istilah *rahn*. Secara etimologi, kata *ar-rahn* berarti tetap, kekal, dan jaminan. *Ar-rahn* adalah perjanjian menahan sesuatu barang sebagai tanggungan utang atau menjadikan sesuatu benda bernilai menurut pandangan *syara'* sebagai tanggungan *marhun bih*, sehingga dengan adanya tanggungan utang itu seluruh atau sebagian utang dapat diterima.¹⁴⁸ Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad *ar-rahn* dibolehkan dalam islam berdasarkan Al Quran, as sunnah, dan ijma' para ulama. Dalam surat Al-Baqarah ayat 283, berbunyi:

أَمِنْ فَإِنْ مَقْبُوضَةً فَرِهَانٌ كَاتِبًا تَجِدُوا وَلَمْ سَدَقِرِ عَلَى كُنْتُمْ وَإِنْ
تَكْتُمُوا وَلَا رَبَّهُ اللَّهُ وَلِيَتَّقِ أَمَانَتَهُ أَوْ تُؤْمِنَ الَّذِي فَلْيُؤَدِّ بَعْضًا بَعْضَكُمْ
عَلَيْمٍ تَعْمَلُونَ بِمَا وَاللَّهُ فَلْيُؤَدِّهِمْ فَإِنَّهُ يَكْتُمُهَا وَمَنْ الشَّهَادَةَ

¹⁴⁸ A. A. Basyir, *Hukum Islam tentang Riba, Utang-piutang Gadai*, Al-Ma'arif, Bandung, 1983, hal. 50

“artinya: jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”

Menurut jumbuh ulama, rukun *rahn* itu ada 4 (empat), yaitu:

- a. *Shigat* (lafadz *ijab* dan *qabul*)
- b. Orang yang berakad (*rahin* dan *murtahin*)
- c. Harta yang dijadikan *marhun*
- d. Utang (*marhum bin*)

Sedangkan syarat *rahn*, ulama fiqh mengemukakannya sesuai dengan rukun *rahn* itu sendiri, yaitu:¹⁴⁹

- a. Syarat yang terkait dengan orang yang berakad, adalah cakap bertindak hukum (*baligh* dan berakal).
- b. Syarat sight (lafadz). Ulama Hanafiyah mengatakan dalam akad itu tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau dengan masa yang akan datang, karena akad *rahn* itu sama dengan akad jual-beli. Apabila akad itu dibarengi dengan, maka syaratnya batal, sedangkan

¹⁴⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah, Op. Cit.*, hal. 107

akadnya sah. Misalnya, *rahin* mensyaratkan apabila tenggang waktu *marhun bih* telah habis dan *marhun bih* belum terbayar, maka *rahn* itu diperpanjang 1 (satu) bulan, mensyaratkan *marhun* itu boleh *murtahin* manfaatkan.

c. Syarat *marhun bih*, adalah:

- 1) Merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada *murtahin*
- 2) *Marhun bih* itu boleh dilunasi dengan *marhun* itu
- 3) *Marhun bih* itu jelas/tetap dan tertentu.

d. Syarat *marhun*, menurut pakar *fiqh*, adalah:

- 1) *Marhun* boleh dijual dan nilainya seimbang dengan *marhun bih*
- 2) *Marhun* bernilai harta dan boleh dimanfaatkan (halal)
- 3) *Marhun* jelas dan tertentu
- 4) *Marhun* milik sah *rahin*
- 5) *Marhun* tidak terkait dengan hak orang lain
- 6) *Marhun* merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat
- 7) *Marhun* boleh diserahkan, baik materinya maupun manfaatnya.

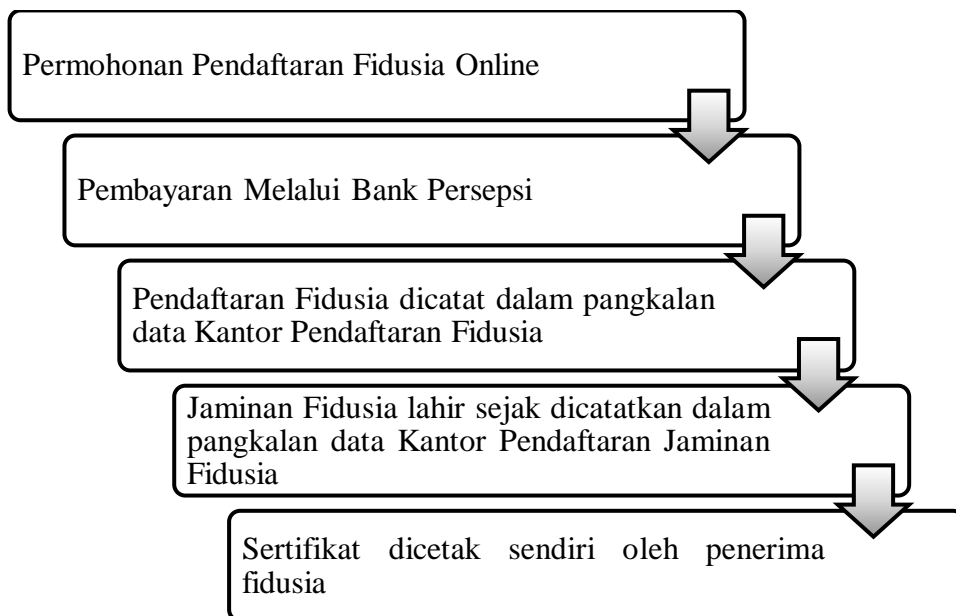
BAB III
TANGGUNG JAWAB NOTARIS KEPADA KREDITOR PADA
PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA DALAM HAL
KETIDAKSESUAIAN NILAI OBJEK JAMINAN

A. Sistem Pendaftaran Jaminan Fidusia *Online*

1. Proses Pendaftaran Jaminan Fidusia *Online*

Proses pendaftaran jaminan fidusia *online* dapat digambarkan dalam skema berikut.

Gambar 1. Proses Pendaftaran Fidusia *Online*



Permohonan Pendaftaran Fidusia online diajukan dengan menyampaikan hal-hal yang sama dengan isi pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dibuat dengan sekurang-kurangnya memuat:²⁹⁷

- a. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- e. Nilai penjamin
- f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia *online* harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta jaminan fidusia.²⁹⁸ Bukti pendaftaran akan didapatkan setelah persyaratan permohonan pendaftaran diatas telah terpenuhi. Bukti pendaftaran tersebut digunakan untuk melakukan pembayaran melalui bank persepsi. Pendaftaran jaminan fidusia akan dicatat dalam pangkalan data Kantor Pendaftaran Fidusia secara elektronik setelah pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia tersebut.²⁹⁹ Jaminan Fidusia lahir sejak dicatatkan dalam pangkalan data Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia tersebut. Kemudian setelah dilakukan pencatatan pemohon akan mendapatkan sertifikat jaminan fidusia yang dapat dicetak sendiri oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya

²⁹⁷ Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015

²⁹⁸ Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015

²⁹⁹ Pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2015

jaminan fidusia. Sertifikat jaminan fidusia tersebut akan ditandatangani secara elektronik oleh pejabat pada kantor pendaftaran.

Prosedur pendaftaran jaminan fidusia *online* tentang langkah-langkah mendaftarkan jaminan fidusia telah dijabarkan lengkap oleh Direktorat Jendral AHU dengan mengeluarkan Buku Petunjuk Pendaftaran Jaminan Fidusia *Online*. Prosedur pendaftaran jaminan fidusia menurut panduan dalam buku tersebut dapat digambarkan sebagai berikut:³⁰⁰

Gambar 2. Tampilan Halaman *Login*

MENU LOGIN

Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia
Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia

Username: Nama Pengguna

Password: Kata Sandi

Remember me

Submit

Diisi dengan user name Notaris yang telah diberikan

Diisi dengan password yang telah diberikan

Pada halaman login, pengguna wajib mengisi *username* dan *password* sesuai dengan username dan password yang telah diberikan oleh Ditjen AHU, setelah itu klik tombol Submit. Setelah itu akan muncul halaman menu pemohon seperti gambar berikut.

³⁰⁰ Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, *Buku Petunjuk Pendaftaran Jaminan Fidusia Online*, Kementerian Hukum dan HAM RI, Jakarta, 2013, e-book, hal 4 - 12

Gambar 3. Tampilan Halaman Menu Pemohon



Pada menu pemohon terdapat 3 pilihan submenu yang tersedia antara lain:

1) menu pendaftaran, yaitu menu yang digunakan untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia, di dalamnya tersedia formulir pendaftaran jaminan fidusia yang harus diisi oleh pemohon; 2) menu perubahan, yaitu menu yang digunakan untuk melakukan perubahan terhadap sertifikat jaminan fidusia; dan 3) menu daftar transaksi, yaitu menu yang digunakan untuk melihat daftar transaksi yang telah dilakukan. Pemohon yang ingin memulai pendaftaran jaminan fidusia tentunya terlebih dahulu menggunakan menu pendaftaran untuk kemudian mengisi formulir pendaftaran jaminan fidusia seperti pada gambar berikut.

Gambar 4. Tampilan halaman formulir pendaftaran

Pemohon mengisi data pada formulir pendaftaran secara bertahap, dimulai dari identitas atau biodata pemberi fidusia. Identitas pemberi fidusia harus diisi secara lengkap meliputi jenis pemberi fidusia (perorangan,...), nama pemberi fidusia, NPWP/NIK, alamat, nama Debitor, dan tempat pemberi fidusia. Berikut ini gambar kolom isian identitas pemberi fidusia online.

Gambar 5. Tampilan kolom identitas pemberi fidusia

A. Identitas

Biodata Pemberi Fidusia (Pemilik barang atau orang yang akan mendapatkan kredit)

Pemberi Fidusia : *

Nama Pemberi: *

NPWP/NIK : *

Alamat: *

Nama Debitor: isi jika Nama Debitor bukan Pemberi Fidusia

Tempat Pemberi Fidusia: *

* Semua kolom harus diisi sesuai dengan identitas pemberi fidusia

Selain mengisi data identitas pemberi fidusia, selanjutnya pemohon juga harus mengisi data identitas penerima fidusia yang isinya terdiri dari: jenis penerima fidusia (perusahaan,...), NPWP/NIK, dan alamat seperti pada gambar berikut.

Gambar 6. Tampilan kolom identitas penerima fidusia

Biodata Penerima Fidusia (Pemberi Kredit)

Penerima Fidusia : *

Nama Penerima: *

NPWP/No SK : *

Alamat: *

* Klik untuk menambahkan nama penerima fidusia jika penerima lebih dari satu orang / pihak

* Semua kolom harus diisi sesuai dengan identitas penerima

Setelah mengisi identitas para pihak dalam jaminan fidusia, selanjutnya pemohon mengisi data untuk dicantumkan dalam akta notaris jaminan fidusia berupa nomor akta Jaminan Fidusia, tanggal, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia, sebagaimana terlihat pada gambar berikut.

Gambar 7. Tampilan kolom akta notaris jaminan fidusia

B. Akta Notaris Jaminan Fidusia

Dengan syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Akta Nomor *

Tanggal Akta

*

Yang dibuat Notaris *

berkedudukan di *

Kemudian pemohon perlu mengisi data perjanjian pokok yang dijamin fidusia. Dalam perjanjian pokok terdapat beberapa keterangan fasilitas yaitu: 1) pilihan untuk nilai hutang, apabila hanya menggunakan satu mata uang; 2) pilihan untuk nilai hutang, apabila menggunakan lebih dari satu mata uang; dan 3) pilihan

untuk mengganti mata uang dari negara lain. Di bawahnya terdapat kolom uraian objek jaminan untuk menjelaskan hal-hal mengenai objek jaminan fidusia. Dalam tampilan kolom tersebut terdapat kategori objek berupa objek berserial nomor dan objek tidak berserial nomor. Pada objek berserial nomor berupa kendaraan bermotor akan muncul kolom merk, tipe, nomor rangka, nomor mesin, bukti objek dan nilai objek. Sedangkan pada objek tidak berserial nomor dapat berupa hewan ternak akan muncul kolom keterangan, bukti objek, dan nilai objek.³⁰¹ Selanjutnya pemohon hanya perlu mengisi nilai penjaminan, karena kolom nilai jaminan objek fidusia telah terisi dengan kalimat “sebagaimana yang tertuang pada isi akta di point B”. Tahapan pengisian data tersebut dapat dilihat pada gambar berikut.

Gambar 8. Tampilan kolom isian dalam pendaftaran jaminan fidusia

C. Perjanjian Pokok

isi perjanjian

Pilih obyek Hutang : satuan, Lebih dari 1

Jaminan Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang PEMBERI FIDUSIA sejumlah Rp

() *

1 2 3

Berdasarkan Perjanjian *

³⁰¹ Wawancara dengan Ronny Utama, Notaris, di Pekalongan, 06 Desember 2017

E. Uraian Obyek Jaminan Fidusia

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA Pasal 3

Undang-undang ini tidak berlaku terhadap:

- Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftarkan;
- Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 m³ (dua puluh meter kubik) atau lebih;
- Hipotek atas pesawat terbang; dan
- Gadai.

Kategori Obyek *	Obyek Berserial Nomor	Kendaraan Roda Empat	✘
Merk *	<input type="text"/>		
Tipe *	<input type="text"/>		
No. Rangka *	<input type="text"/>		
No. Mesin *	<input type="text"/>		
Bukti Obyek *	<input type="text"/>		
Nilai Obyek *	IDR - INDONESIA RUPIAH	<input type="text"/>	

[+](#)

E. Nilai Penjaminan

Kategori Nilai	--pilih--	*
Penjaminan:		
	Dengan nilai penjaminan sejumlah	Rp <input type="text"/>
	*	()

F. Nilai objek jaminan fidusia

Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana yang tertuang pada isi akta di point **B**

Pemohon melanjutkan akses dengan menyetujui ketentuan peringatan yang terdapat pada formulir isian dengan cara menandai pernyataan. Kolom peringatan tersebut menyatakan bahwa: 1) Seluruh data yang tertuang dalam Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia ini adalah benar; 2) Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tidak bertanggung jawab atas segala akibat hukum atas Pengisian Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia; 3) Seluruh data

yang di input merupakan tanggung jawab Pemohon. Pemohon meng-*klik* Proses untuk menyimpan ke dalam basis data dan melanjutkan proses berikutnya atau menekan tombol Ulangi untuk kembali ke proses sebelumnya. Setelah melakukan Submit maka akan muncul konfirmasi bahwa Data Berhasil Diproses, lalu *klik OK* sebagai langkah terakhir untuk menutup proses pendaftaran.

Pemohon mencetak bukti permohonan pendaftaran untuk melakukan pembayaran ke bank persepsi. Bukti permohonan pendaftaran akan muncul pada tampilan layar seperti gambar berikut.

Gambar 14. Tampilan bukti pendaftaran



Pemohon melakukan pembayaran pendaftaran jaminan fidusia di bank persepsi dan memperoleh bukti register pendaftaran jaminan fidusia dari bank persepsi. Apabila tidak melakukan pembayaran selama 3 hari maka data permohonan pendaftaran akan dibatalkan/dihapus dari database.

2. Ketiadaan Kolom Nilai Objek Jaminan Fidusia di Pendaftaran Jaminan Fidusia Online

Dari uraian sebelumnya dapat diketahui dalam buku panduan tersebut terdapat kekurangan yaitu tidak terdapatnya kolom untuk mengisi nilai objek jaminan fidusia. Pada kolom isian tersebut tertulis “sebagaimana yang tertuang pada isi akta”.

Gambar 15. Sertifikat Jaminan Fidusia Elektronik



KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA
KANTOR WILAYAH DKI JAKARTA
KANTOR PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA
NOMOR : W.10.000001.AH.05.01 TAHUN 2013

TANGGAL : 15-02-2013 JAM : 14:11:35

DEMI KEADILAN
BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PEMBERI FIDUSIA	PENERIMA FIDUSIA
Nama : ERIC HARJONO	Nama : PT. DIPO STAR FINANCE
Alamat : TAMAN KEBON JERUK BLOK G-1 NOMOR 30, RT.001/011, KEL. SRENGSENG, KEC. KEMBANGAN, JAKARTA BARAT	Alamat : SENTRAL SENYAYAN II, LANTAI 3, JALAN ASIA AFRIKA NOMOR 8, JAKARTA
<p>Jaminan Fidusia ini di berikan untuk menjamin pelunasan utang PEMBERI FIDUSIA sejumlah Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) Berdasarkan perjanjian Pembiayaan Konsumen Tanggal 11 Januari 2013 Nomor 0020627/2/01/12/2012 Dengan nilai penjaminan sejumlah Rp. 416.000.000,00 (empat ratus enam belas juta rupiah)</p>	
<p>Obyek Jaminan Fidusia sesuai yang tertuang dalam Akta Nomor 12 tanggal 1 Februari 2013 yang dibuat Notaris I Gede Buda Gunamanta, SH berkedudukan di DKI JAKARTA.</p>	

A.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA
KEPALA KANTOR WILAYAH DKI JAKARTA



DRS. IRSYAD BUSTAMAN, M.SI
(19540912 197709 1 001)

Pasal 14 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal yang ada pada Pasal 13 ayat (2). Dalam Pasal 13 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia mengatur bahwa pernyataan pendaftaran fidusia sedikitnya memuat:

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia
- b. Tanggal, nomor, akta jaminan Fidusia, nama, tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- d. Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia
- e. Nilai penjaminan
- f. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

PP No. 21 Tahun 2015 pada Pasal 3 juga mengatur mengenai hal-hal yang harus dimuat dalam pernyataan pendaftaran tersebut. Berdasarkan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut sudah sangat jelas ditekankan bahwa sertifikat jaminan fidusia harus memuat informasi atau data yang lengkap sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Tidak adanya uraian objek jaminan fidusia dan nilai objek yang dijaminan fidusia akan mengakibatkan lembaga pembiayaan sulit membedakan antara sertifikat jaminan fidusia yang satu dengan sertifikat jaminan fidusia lainnya yang ada pada kantor mereka. Selain itu, tidak adanya hal tersebut akan memberikan ketidakjelasan terkait objek jaminan fidusia, seperti objek jaminan fidusia yang berupa kendaraan bermotor, maka dalam uraian objek jaminan pada sertifikat perlu dicantumkan nomor polisi, nomor rangka, nomor mesin, warna kendaraan dan spesifikasi lainnya. Tidak adanya uraian objek jaminan fidusia dalam pendaftaran fidusia *online* dapat dimanfaatkan orang-orang tidak bertanggungjawab untuk melakukan kejahatan yang akhirnya merugikan Kreditor dan juga membahayakan notaris dan aktanya.

B. Pertanggungjawaban Notaris Kepada Kreditor Dalam Hal Terjadi Ketidaksesuaian Nilai Objek Jaminan Fidusia Pada Akta Fidusia

1. Peran Notaris dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia *Online*

Undang-undang Jabatan Notaris mengatur mengenai tugas dan wewenang notaris. Notaris merupakan salah satu pejabat yang kedudukannya sangat dibutuhkan saat ini. Sekarang ini, setiap perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat pasti akan mengarah kepada notaris untuk menjamin sahnya perjanjian tersebut dan perjanjian tersebut memiliki kepastian hukum. Berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris, setiap notaris wajib untuk memahami wewenang dan kewajibannya serta tidak melakukan larangan-larangan yang disebutkan dalam undang-undang tersebut dalam pelaksanaan tugas jabatannya.

Dalam melaksanakan tugasnya, jika seorang notaris melakukan sesuatu diluar wewenangnya, maka perbuatan tersebut dianggap sebagai perbuatan melanggar hukum. Notaris juga memiliki kewajiban serta tanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya. Kewenangan notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris, kewenangan tersebut meliputi notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/ atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.³⁰² Selanjutnya, tanggung jawab notaris mengenai akta yang dibuatnya diatur dalam Pasal 65 Undang-undang

³⁰² Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hal. 24

Jabatan Notaris. Para notaris juga dapat dikenai sanksi jika melakukan pelanggaran pada saat melaksanakan tugasnya.

Hubungan hukum adalah hubungan antara sesama subjek hukum ataupun antara subjek hukum dengan objek hukum, yang diatur oleh hukum dan menimbulkan akibat hukum. Pendaftaran jaminan fidusia pasal 13 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia mengatur bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan mendaftarkan jaminan fidusia, sehingga berdasarkan pasal tersebut bahwa yang dapat mendaftarkan jaminan fidusia adalah Kreditor sebagai penerima fidusia dan dapat pula Kreditor memberikan kuasa dan diwakilkan.³⁰³

Pasal 8 Undang-undang Jaminan Fidusia memberikan penjelasan tentang kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. Kuasa adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia. Sedangkan yang dimaksud wakil adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia.³⁰⁴

Pemberian kuasa sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 1792 KUHPerdara adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan (wewenang) kepada orang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Ketentuan Pasal 1795 KUHPerdara dapat dibedakan adanya dua jenis pemberian kuasa, yaitu:

³⁰³ Ricky Rustam, *Hukum Jaminan, Op. Cit.* hal. 131

³⁰⁴ *Ibid*, hal. 131 - 132

a. Kuasa Khusus

Pasal 1795 KUHPerdota menyebutkan bahwa kuasa khusus hanya mengenai satu atau lebih kepentingan tertentu. Dalam pemberian kuasa khusus harus disebutkan secara tegas tindakan atau perbuatan apa yang boleh dan dapat dilakukan oleh pemberi kuasa.³⁰⁵

b. Kuasa Umum

Pasal 1796 ayat (1) KUHPerdota menyebutkan: “Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanyameliputi perbuatan-perbuatan pengurusan”. Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum dimaksudkan untuk memberikan kewenangan pada seseorang (yang diberi kuasa) untuk dan bagi kepentingan pemberi kuasa melakukan perbuatan-perbuatan dan tindakan-tindakan yang mengenai urusan, yang meliputi segala macam kepentingan dari pemberi kuasa, tidak termasuk perbuatan-perbuatan atau tindakan-tindakan yang mengenai pemilikan dan hal-hal lain yang bersifat sangat pribadi, seperti pembuatan surat wasiat.

Pada praktiknya pendaftaran jaminan fidusia *online* biasanya dilakukan melalui perantara notaris dan pada kantor notaris. Peran notaris dalam pendaftaran jaminan fidusia *online* adalah sebagai pembuat akta dan sebagai penerima kuasa dari Kreditor (penerima fidusia).³⁰⁶ Dengan demikian, terdapat dua hubungan hukum antara Kreditor dengan Notaris, yaitu hubungan kontraktual dan non

305 R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Op. Cit.*, hal. 383

306 Wawancara dengan Ronny Utama, Notaris, di Pekalongan, 06 Desember 2017

kontraktual. Hubungan kontraktual antara Kreditor dengan notaris ada pada perjanjian pemberian kuasa yang dilakukan oleh pemohon (Kreditor) dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris. Sedangkan hubungan non kontraktual antara Kreditor dengan notaris ada dalam pemberian pelayanan jasa yang dilakukan Notaris kepada pemohon (Kreditor). Pelayanan jasa tersebut diatur dalam kode etik jabatan Notaris dan Undang-undang Jabatan Notaris.

Notaris dalam pembuatan akta jaminan fidusia berdasarkan data yang diberikan oleh Kreditor, dalam hal objek jaminan fidusia berupa kendaraan bermotor Kreditor akan melakukan cek fisik terlebih dahulu terhadap objek jaminan fidusia tersebut terlebih dahulu. Data-data tersebut berupa nomor rangka, nomor mesin, fotokopi STNK, dan fotokopi BBKB untuk kendaraan lama, sedangkan untuk kendaraan baru berupa fotokopi fraktur, kemudian data tersebut akan diserahkan pada notaris untuk diinput ke dalam database pendaftaran jaminan fidusia secara *online*.³⁰⁷

Pada pendaftaran jaminan fidusia *online* ini notaris dituntut untuk berbuat sesuatu sebagai bentuk prestasinya kepada pemohon (Kreditor) jadi apabila Notaris melakukan kesalahan maka Notaris dapat dikatakan wanprestasi. Notaris juga dapat dikatakan melawan hukum apabila melanggar hal-hal yang dilarang dalam Kode Etik Jabatan Notaris dan Undang-undang Jaminan Fidusia pada saat melakukan pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan juga pada saat melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia *online*.

³⁰⁷ *Ibid*

Notaris dalam melakukan pembuatan akta jaminan fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia *online* harus bertindak secara hati-hati. Notaris harus meneliti semua kelengkapan dan keabsahan data-data atau dokumen yang diberikan kepada notaris serta mendengarkan pernyataan para pihak sebagai pertimbangan dalam pembuatan akta.³⁰⁸ Ketika notaris kurang teliti dalam memeriksa data-data atau dokumen-dokumen tersebut, notaris dapat dikatakan tidak berhati-hati dalam bertindak. Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Jabatan Notaris menyatakan:

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

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

Notaris wajib menerapkan prinsip kehati-hatian untuk melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya dan agar notaris selalu dalam rambu-rambu yang benar.³⁰⁹ Pelaksanaan asas kecermatan dan kehati-hatian wajib dilakukan dalam pembuatan akta dengan:³¹⁰

- a. Melakukan pengenalan terhadap para pihak (penerima dan pemberi fidusia), berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris
- b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan para pihak dengan tanya jawab

³⁰⁸ *Ibid*

³⁰⁹ Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris, Op. Cit.*, hal. 39

³¹⁰ *Ibid*

- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan para pihak
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan para pihak
- e. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris.

Selanjutnya pada proses pendaftaran jaminan fidusia Notaris juga harus menerapkan prinsip kehati-hatian tersebut untuk menghindari kesalahan pengisian data dengan cara melakukan pengecekan data-data yang telah diisi dalam database pendaftaran jaminan fidusia tersebut minimal 2 sampai 3 kali pengecekan sebelum melakukan submit data pada pendaftaran jaminan fidusia *online* tersebut.³¹¹

2. Tanggungjawab Notaris Pendaftaran Jaminan Fidusia *Online* dalam hal ketidaksesuaian objek jaminan yang tertuang pada akta dan sertifikat

Pertanggungjawaban adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau ada hal yang boleh dituntut). Seorang notaris, dalam menjalankan jabatannya mempunyai tanggung jawab moral terhadap profesinya. Kelompok profesi memiliki kekuasaan sendiri dan tanggung jawab khusus. Sebagai profesi, kelompok ini mempunyai acuan yang disebut Kode Etik Profesi. Kode Etik Profesi ibarat kompas yang memberikan atau menunjukkan arah bagi suatu profesi dan sekaligus

³¹¹ Wawancara dengan Ronny Utama, Notaris, di Pekalongan, 06 Desember 2017

menjamin mutu moral profesi itu di masyarakat.³¹² Pelanggaran terhadap jabatan notaris pada akhirnya akan menimbulkan pertanggungjawaban bagi penganb profesi, baik itu bertanggungjawab secara administratif maupun mengganti kerugian secara perdata, lebih jauh lagi notaris dapat bertanggungjawab secara pidana apabila seorang notaris melanggar KUHPidana dalam melaksanakan tugas dan jabatannya.³¹³

Pada pendaftaran jaminan fidusia *online* terdapat tanggung jawab besar yang ada pada Notaris karena setelah selesai melakukan pengisian data untuk melanjutkan akses berikutnya, Notaris diminta untuk menyetujui terlebih dahulu pernyataan bahwa semua data yang terdapat pada formulir sudah benar dengan cara menandai pernyataan. Seperti gambar berikut:

Gambar 16. Tampilan Kolom Pernyataan



Jadi, dapat dilihat dari persetujuan pernyataan tersebut memang pada pendaftaran jaminan fidusia online tanggung jawab terbesar ada pada Notaris karena Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia juga tidak melakukan pemeriksaan ulang terhadap data yang dimasukkan ke dalam database pendaftaran jaminan fidusia *online*. Pada praktiknya tidak menutup kemungkinan bahwa ada

³¹² E. Sumaryono, *Etika Profesi Hukum: Norma-norma Bagi Penegak Hukum*, Kanisius, Yogyakarta, 1995, hal. 147

³¹³ Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Op. Cit. hal. 49

oknum notaris yang “nakal” dengan melakukan penginputan data yang tidak sesuai dengan data-data yang diberikan oleh penerima fidusia.³¹⁴

Menurut Widyatmoko, untuk menindak seorang notaris yang “nakal” seharusnya Undang-undang Jabatan Notaris memuat ketentuan pidana khusus untuk notaris apabila telah terbukti melanggar jabatan. Baik itu pidananya berupa denda, kurungan atau penjara. Sebab notaris bertugas membuat akta, dengan akta tersebut, notaris bisa menyebabkan seseorang kehilangan hak.³¹⁵

Terdapat tiga bentuk pertanggungjawaban Notaris, yaitu:³¹⁶

a. Pertanggungjawaban Administratif Notaris

Secara hukum administratif, notaris diberikan kewenangan berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris. Tanggungjawab notaris secara administratif sangat erat kaitannya dengan tugas dan pekerjaan notaris. Selain untuk membuat akta otentik, notaris juga ditugaskan dan bertanggungjawab untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan surat atau akta yang dibuat di bawah tangan. Tanggungjawab notaris akan muncul apabila ketentuan dalam Undang-undang Jabatan Notaris tidak diindahkan dan akan menimbulkan akibat hukum yaitu, akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi akta dibawah tangan dan akta tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum.³¹⁷ Pertanggungjawaban Notaris secara administratif dapat dimintakan melalui lembaga/ organisasi notaris.

³¹⁴ Wawancara Ronny Utama, Notaris, di Pekalongan, 06 Desember 2017

³¹⁵ <http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol21125/tak-ada-hukuman-buat-notaris-nakal>, diakses pada hari Jum'at, tanggal 08 Desember 2017, pukul 05:07 WIB

³¹⁶ Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Op. Cit. hal. 52 - 79

³¹⁷ *Ibid*, hal. 57

Menentukan adanya suatu pertanggungjawaban administratif notaris yaitu harus adanya perbuatan notaris tersebut yang dapat dihukum atas pelanggarannya yang telah melanggar unsur-unsur yang secara tegas diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris. Akta otentik dapat dikualifikasikan telah melanggar syarat administrasi apabila dalam pembuatan akta tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang ada di Undang-undang Jabatan Notaris.

Pasal 38 Undang-undang Notaris menyebutkan bahwa setiap akta wajib terdiri atas awal akta atau kepala akta, badan akta dan akhir atau penutup akta. Pada bagian awal akta atau kepala akta memuat judul akta; nomor akta; jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris. Kemudian, pada bagian akta memuat nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili; keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap; isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal. Sedangkan, pada akhir akta tersebut memuat uraian tentang pembacaan Akta; uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada; nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan uraian tentang tidak adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.³¹⁸

³¹⁸ Pasal 38 Undang-undang Jabatan Notaris

Pasal 39 ayat (1) Undang-undang Jabatan Notaris mengatur bahwa para penghadap harus memenuhi syarat paling rendah berumur 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum. Pembacaan akta dan saksi juga diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris, pada Pasal 40 Undang-undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa:

- (1) Setiap Akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain.
- (2) Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau sebelumnya telah menikah;
 - b. cakap melakukan perbuatan hukum;
 - c. mengerti bahasa yang digunakan dalam Akta;
 - d. dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf; dan
 - e. tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.
- (3) Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap.
- (4) Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam Akta

Dalam pembuatan akta jaminan fidusia untuk menghindari ketidaksesuaian objek benda yang dijaminakan Notaris juga harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang ada pada Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 Undang-undang Jabatan Notaris tersebut, terutama pada saat membacakan isi akta pada para pihak dan saksinya tersebut harus jelas agar para pihak dapat melakukan koreksi jika terdapat kesalahan dalam akta tersebut.

b. Pertanggungjawaban Perdata Notaris

Pada Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan, bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan maupun karena

undang-undang.³¹⁹ Pelanggaran terhadap perjanjian yang telah disepakati disebut wanprestasi sedangkan pelanggaran terhadap suatu ketentuan undang-undang dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain disebut perbuatan melawan hukum.

Selanjutnya, menurut pasal 1365 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 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:³²⁰

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

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:³²¹

- 1) Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*)
- 2) Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*)
- 3) Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*).

³¹⁹ R. Subekti dan R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, *Op. Cit.*, hal. 269

³²⁰ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal.3

³²¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 503

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

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris dalam kategori perbuatan melawan hukum perdata, notaris tersebut patut bertanggungjawab atas akibat perbuatannya. Apabila perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak, maka notaris juga harus mengganti kerugian dan biaya-biaya yang timbul

akibat perbuatan melawan hukum. Notaris juga dapat menjadi tergugat atau turut tergugat karena melakukan perbuatan melawan hukum.³²²

Kemudian jika dilihat dari hubungan hukum kontraktual antara notaris dengan Kreditor (penerima fidusia), notaris memegang peran sebagai kuasa atas pemohon dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia online. Dalam hukum perdata, pemberi kuasa bertanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan oleh penerima kuasa selama penerima kuasa melaksanakan kewenangan dengan itikadi baik sesuai dengan batasan kewenangan yang diberikan. Maka, kesalahan pengisian data yang dilakukan oleh Notaris selaku penerima kuasa adalah tanggung jawab dari pemohon pendaftar fidusia selaku pemberi kuasa.³²³ Namun, jika notaris melakukan kelalaian pada saat melakukan prestasi maka notaris dapat dikatakan wanprestasi dan wajib membayar ganti kerugian. Dalam hal terjadi ketidaksesuaian objek jaminan fidusia yang tertuang pada akta dan sertifikat jaminan fidusia *online* maka notaris harus melakukan perbaikan sertifikat sebagai penggantian kerugian atas kesalahan yang dilakukannya.³²⁴ Notaris selaku orang penerima kuasa dari pemohon pendaftaran fidusia harus mengajukan permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal sertifikat jaminan fidusia diterbitkan.³²⁵ Permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia diajukan dengan paling seikit memuat Nomor dan tanggal sertifikat jaminan fidusia yang akan diperbaiki, data

³²² Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris, Op. Cit.*, hal. 69

³²³ Wawancara dengan Ronny Utama, Notaris, di Pekalongan, 06 Desember 2017

³²⁴ *Ibid*

³²⁵ Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 10 PP 21 Tahun 2015

perbaikan, dan keterangan perbaikan dengan melampirkan salinan sertifikat jaminan fidusia yang akan diperbaiki, fotokopi bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia, dan salinan akta jaminan fidusia.³²⁶

c. Pertanggungjawaban Pidana Notaris

Undang-undang Jabatan Notaris telah mengatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris dapat dikenakan sanksi atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, administratif dan kode etik jabatan notaris.³²⁷ Notaris sebagai pejabat publik harus bertanggungjawab terhadap akta yang diperbuatnya, baik pertanggungjawaban administratif, pertanggungjawaban perdata dan pertanggungjawaban pidana jika terbukti di dalam akta notaris terdapat tindak pidana yang dilanggar.³²⁸ Menentukan adanya tindakan pidana didasarkan pada asas *legalitas*, sedangkan menentukan adanya pertanggungjawaban pidana didasarkan pada asas kesalahan.³²⁹

Bentuk tanggungjawab seorang notaris dalam bidang hukum pidana sebagaimana praktek peradilan pada umumnya, meliputi 3 (tiga) bentuk tanggungjawab yaitu³³⁰ 1) tanggungjawab selaku tersangka³³¹, terdakwa³³², dan

³²⁶ Pasal 9 ayat (2) dan (3) PP 21 Tahun 2015

³²⁷ Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris, Op. Cit.*, hal. 77

³²⁸ *Ibid*

³²⁹ *Ibid*

³³⁰ *Ibid*, hal. 79

³³¹ Tersangka adalah orang yang karena perbuatannya atau karena keadaan, berdasarkan bukti permulaan yang patut diduga sebagai pelaku tindak pidana (Pasal 1 Butir 14 Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana).

³³² Terdakwa adalah seorang tersangka yang dituntut, diperiksa, dan diadili di sidang pengadilan (Pasal 1 Butir 15 Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana).

terpidana³³³; 2) tanggungjawab selaku saksi; 3) tanggungjawab sebagai tenaga ahli dalam memberikan keterangan dan penjelasan di sidang pengadilan.

Secara umum terdapat beberapa tindak pidana yang sering dilakukan notaris dalam menjalankan jabatannya, antara lain sebagai berikut:³³⁴

- 1) Tindak pidana tentang pemalsuan surat sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 263, Pasal 264, dan Pasal 266 KUHPidana
- 2) Tindak pidana tentang penggelapan sebagaimana yang terdapat dalam pasal 372 KUHPidana
- 3) Tindak pidana tentang penipuan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 378 KUHPidana

Akta notaris yang telah dibuat oleh notaris apabila memuat unsur dalam tindak pidana, menimbulkan kerugian yang diderita bagi para pihak, serta berdasarkan bukti-bukti permulaan yang cukup, maka notaris patut diduga telah melakukan atau turut serta dalam melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana berkaitan dengan kewenangan notaris berdasarkan Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris.³³⁵ Pada pendaftaran jaminan fidusia *online* notaris juga dapat dimintai pertanggungjawabannya dari sisi hukum pidana apabila notaris terbukti melakukan pemalsuan data saat menginput data pada pendaftaran jaminan fidusia *online* sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 263 dan Pasal 264 KUHPidana.

³³³ Terpidana adalah seorang yang dipidana berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

³³⁴ Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris, Op. Cit.*, hal. 81

³³⁵ *Ibid*, hal. 82

Dalam praktik Notaris, kesalahan ketik bisa saja terjadi dan diketahui ketika sedang dilakukan pembacaan, tapi bukan hanya kesalahan ketik, bisa saja data yang diketikkan tidak sesuai dengan faktanya atau isi akta tidak semuanya sesuai dengan keinginan penghadap. Atas kesalahan tersebut dapat dilakukan perubahan, tapi dalam pasal 48 Undang-undang Perbuahan Atas Undang-undang Jabatan Notaris hanya memperbolehkan melakukan perubahan pada isi akta saja. Perubahan tersebut masih dapat dilakukan karena masih berupa rancangan akta yang belum ada paraf dan tanda tangan penghadap, saksi, dan Notaris.³³⁶

Pasal 48 ayat (1) Undang-undang Perbuahan Atas Undang-undang Jabatan Notaris secara jelas, tegas dan lugas melarang Perubahan terhadap Isi Akta, padahal konstruksi formalitas akta selain badan akta juga ada Awal dan Akhir Akta. Awal dan Akhir Akta merupakan tanggung jawab Notaris sepenuhnya. Oleh karena itu, Notaris dilarang membuat kesalahan pada isi akta. Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-undang Perbuahan Atas Undang-undang Jabatan Notaris sebenarnya tidak melarang mengubah isi akta, tapi dalam praktik Notaris bahwa kesalahan ketik bisa juga terjadi pada Awal dan Akhir Akta.³³⁷

Secara normatif, larangan tersebut hanya khusus untuk isi akta, hanya diperbolehkan untuk melakukan penggantian, penambahan, pencoretan dan penyisipan, perubahan tersebut sah jika diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Notaris dilarang menghapus dan atau menindih. Pelanggaran terhadap pasal tersebut, yaitu melakukan perubahan tidak dilakukan

³³⁶ Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 20 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2015, hal. 97

³³⁷ *Ibid*, hal 98

paraf atau diberi tanda pengesahan dan melakukan pennghapusan, ditulis tindis, menurut Pasal 48 ayat (3) Undang-undang Perbuahan Atas Undang-undang Jabatan Notaris akan ada sanksi terhadap aktanya yaitu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, dan pada Notarisnya yaitu dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga.³³⁸

Sejak berlakunya Pasal 48 Undang-undang Perbuahan Atas Undang-undang Jabatan Notaris ketika Notaris membacakan akta ternyata menemukan kesalahan dalam awal dan akhir akta, maka Notaris harus bertanggung jawab dan melakukan.³³⁹

- a. Langsung melakukan perubahan atas rancangan akta tersebut dengan melakukan cetak ulang, jika penghadapnya masih ada/ menghadap dan ada peralatan kantor untuk mendukungnya.
- b. Jika penghadapnya sudah tidak ada dihadapan Notaris maka harus menghubungi para penghadap lagi untuk membuat perbaikan akta.
- c. Jika penghadapnya sudah tidak bisa dihubungi dengan cara apapun, maka jika tidak diatur tidak perlu dilakukan.

Dalam pembuatan akta jaminan fidusia notaris juga wajib melakukan perbaikan akta jika ditemukan kesalahan dalam bentuk apapun sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 48 Undang-undang Perubahan Atas Undang-undang Jabatan Notaris tersebut tanpa melakukan penghapusan dan tulis tindis pada Akta Jaminan

³³⁸ *Ibid*, hal 99

³³⁹ *Ibid*, hal 101

Fidusia tersebut. Sedangkan dalam Proses Pendaftaran Jaminan Fidusia *Online* jika notaris melakukan kesalahan input notaris juga wajib bertanggungjawab dengan cara melakukan perbaikan pada Sertifikat Jaminan Fidusia *Online* tersebut.

3. Perlindungan Hukum Kreditor akibat ketidaksesuaian nilai objek jaminan fidusia pada sertifikat jaminan fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia *online* ini sebenarnya diharapkan menjadi solusi berbagai persoalan yang ada pada masa pendaftaran jaminan fidusia yang dilaksanakan secara manual, seperti jangka waktu penerbitan sertifikat jaminan fidusia yang memakan waktu lama, panjangnya antrian di Kantor Pendaftaran Fidusia, dan lokasi Kantor Pendaftaran Fidusia yang hanya ada di ibukota provinsi. Namun pelaksanaan pendaftaran fidusia *online* ini tampaknya hanya fokus pada efektifitas waktu tanpa memikirkan aspek-aspek lainnya. Seperti ketiadaan kolom pengisian nilai objek jaminan fidusia pada pendaftaran jaminan fidusia *online* dan ketiadaan uraian objek jaminan pada sertifikat jaminan fidusia *online*.

Ketiadaan uraian objek jaminan pada sertifikat jaminan fidusia *online* tentunya dapat memberikan kerugian bagi kreditor atau penerima fidusia. Nilai objek jaminan fidusia harus lebih besar dari nilai jaminannya dan nilai penjamin harus lebih besar dari pokok utang. Ketika terdapat ketidaksesuaian antara nilai objek jaminan pada akta yang nilainya lebih besar dari nilai jaminannya, sedangkan pada kenyataannya nilai objek jaminan tersebut lebih kecil dari nilai jaminannya, tentunya notaris harus melakukan pengecekan ulang pada akta dan dokumen yang diberikan kepadanya.³⁴⁰

³⁴⁰ Wawancara dengan Ronny Utama, Notaris, di Pekalongan, 06 Desember 2017

Kreditor memiliki hak untuk melakukan eksekusi terhadap benda jaminan fidusia tersebut. Jika memang hasil eksekusi itu ternyata harga jual benda lebih kecil daripada jumlah utang sehingga tidak mencukupi untuk membayar utang, maka Debitor tetap bertanggungjawab atas kekurangan pelunasan tersebut. Kekurangan pelunasan tersebut kemudian akan dijamin dengan jaminan umum sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 1131 KUHPerdara, sehingga Kreditor dapat mengajukan permohonan penyitaan atas harta kekayaan Debitor yang lainnya kepada pengadilan. Sebaliknya jika harga jual benda lebih besar daripada jumlah utang, maka Kreditor wajib mengembalikan kelebihan sisa penjualan tersebut kepada Debitor.³⁴¹

Pada praktik ditemukan kenyataan, bahwa ketidaksesuaian objek jaminan yang tertuang pada akta dan sertifikat jaminan dengan objek jaminan yang ada pada kenyataan tidak serta merta dapat dikatakan sebagai kesalahan notaris, mengingat tidak lengkapnya atau tidak tercantumnya uraian objek jaminan yang ada pada sertifikat dan hanya tertulis “sesuai dengan isi akta”. Akta notaris yang notaris buat juga berdasarkan atas dasar permintaan para pihak/ penghadap, tanpa adanya permintaan para pihak sudah tentu akta tersebut tidak akan dibuat oleh notaris.³⁴² Seorang Notaris dapat bertanggung jawab apabila dapat dibuktikan bahwa notaris tersebut bersalah. Terdapat persyaratan secara khusus untuk dapat mengatakan bahwa notaris telah salah menjalankan jabatannya. Dalam proses peradilan perdata terkait dengan akta yang dibuat notaris telah menjalankan jabatannya dengan baik

³⁴¹ Riky Rustam, *Hukum Jaminan, Op. Cit.*, hal. 162

³⁴² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Op. Cit.*, hal. 45

dan dalam pembuatannya sudah dilakukan sesuai dengan standar operasional pembuatan akta, maka akta tersebut memiliki kekuatan hukum. Notaris hanya bertanggung jawab terhadap kepala dan penutup akta saja, sedangkan isi akta merupakan kehendak dari para pihak.

Ketidaksesuaian nilai objek jaminan yang ada pada akta dan sertifikat tersebut juga dapat terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh Debitor. Dalam perjanjian fidusia, Debitor memiliki kewajiban dan tanggungjawab untuk menjaga benda jaminan fidusia agar benda itu tidak hilang, musnah, mengalami pengurangan kualitas atau nilai dan atas kerusakan barang-barang yang dijadikan objek jaminan fidusia.³⁴³ Debitor pemberi fidusia memang wajib untuk mengganti benda jaminan fidusia jika benda itu mengalami kerusakan, hilang atau tidak dapat dipakai lagi. Penggantian objek tersebut tidak mengalami penurunan nilai, Debitor juga harus memberitahukan penggantian objek benda tersebut kepada Kreditor. Penggantian objek tersebut harus memiliki nilai yang sama dengan objek jaminan yang tertulis pada akta.

Ketika Debitor tidak dapat memenuhi prestasinya berupa tidak melunasi hutangnya kepada Kreditor maka Kreditor memiliki hak untuk mengeksekusi objek jaminan fidusia yang dijamin, namun pada saat eksekusi atau penarikan objek benda tersebut tidak sesuai dengan yang ada pada akta jaminan fidusia maupun sertifikat jaminan fidusianya nilai objek benda tersebut menjadi lebih kecil karena Debitor telah mengganti objek jaminan tersebut. Penggantian objek tersebut biasanya dilakukan dengan alasan objek tersebut telah rusak.

³⁴³ Ricky Rustam, *Hukum Jaminan, Op. Cit.*, hal. 162

Jika benda jaminan fidusia rusak dan Debitor tidak dapat melunasi utangnya, penyitaan benda jaminan fidusia atas permintaan Kreditor fidusia tidak harus menunggu sampai Debitor memperbaiki benda tersebut hingga kembali ke keadaannya semula pada saat pembebanan jaminan fidusia. Kelalaian atas kewajiban merawat benda itu adalah tanggungjawab Debitor dan Debitor wajib untuk mengganti kerugian atas keadaan tersebut.³⁴⁴ Kreditor memiliki hak untuk menuntut benda jaminan fidusia jika Debitor wanprestasi dalam memenuhi kewajibannya.

Konsekuensi hukum dari wanprestasi yang dilakukan oleh Debitor adalah keharusannya untuk membayar ganti rugi. Pasal 1244 sampai Pasal 1246 KUHPerdara mengatur ganti rugi terdiri dari biaya, rugi, dan bunga. Sedangkan perbuatannya dalam melakukan penggantian objek dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Pasal 1365 KUHPerdara menentukan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang melakukan perbuatan tersebut mengganti kerugian. Adanya ganti rugi bagi Kreditor yang dirugikan merupakan hal wajib untuk dilakukan oleh Debitor. Kreditor dalam hal ini dapat memperoleh kembali hak-haknya yang hilang, misalnya dalam hal ketidaksesuaian objek jaminan ini, Kreditor berhak mendapatkan objek jaminan yang sesuai ada pada isi akta dan sertifikat jaminan fidusia *online*.

Ketidaksesuaian objek benda jaminan fidusia yang tertuang pada isi akta jaminan fidusia dan sertifikat jaminan fidusia tidak serta merta merupakan

³⁴⁴ *Ibid*

kesalahan notaris. Hal ini juga dapat terjadi ketika Debitor melakukan wanprestasi dan melawan hukum, dengan melakukan penggantian objek jaminan fidusia yang dijaminan tanpa sepengetahuan Kreditor. Maka dari itu, Direktorat Jendral AHU perlu meningkatkan sistem pendaftaran fidusia *online* karena sistem ini masih memiliki kekosongan hukum yang dapat dimanfaatkan pihak untuk melakukan kejahatan. Sistem pendaftaran fidusia *online* ini juga tidak memenuhi ketentuan Pasal 13 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia dan Pasal 3 PP No. 21 Tahun 2015 yang mengamanatkan agar sertifikat jaminan fidusia harus memuat data secara rinci mengenai objek jaminan fidusia.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya penulis menarik kesimpulan bahwa terdapat 3 (tiga) bentuk pertanggungjawaban Notaris dalam proses pendaftaran jaminan fidusia secara *online* apabila ditemukan ketidaksesuaian objek jaminan fidusia, yaitu 1) Pertanggungjawaban Administratif, pada pembuatan akta jaminan fidusia notaris harus melaksanakan ketentuan-ketentuan yang ada pada Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 Undang-undang Perubahan atas Undang-undang Jabatan Notaris. Pertanggungjawaban Notaris secara administratif dapat dimintakan melalui lembaga/ organisasi notaris; 2) Pertanggungjawaban Perdata Notaris, dalam hal perbuatan melawan hukum yang dilakukan notaris maka notaris tersebut harus mengganti kerugian dan biaya-biaya yang timbul akibat perbuatan melawan hukum pada proses pendaftaran jaminan fidusia *online* ini. Sedangkan dalam hal pemenuhan prestasi, jika notaris melakukan kelalaian maka notaris dapat dikatakan wanprestasi. Notaris harus melakukan perbaikan sertifikat jaminan fidusia *online* sebagai penggantian kerugian atas kesalahan yang dilakukannya; 3) Pertanggungjawaban Pidana Notaris, seorang notaris juga dapat dimintai pertanggungjawabannya dari sisi hukum pidana apabila notaris terbukti melakukan pemalsuan data saat menginput data pada pendaftaran jaminan fidusia *online* sebagaimana yang diatur dalam Pasal 263 dan Pasal 264 KUHPidana. Apabila terjadi kesalahan ketik yang dilakukan oleh Notaris maka

Notaris juga wajib bertanggungjawab melakukan perbaikan akta sesuai dengan ketentuan pada Pasal 48 Undang-undang Perubahan Atas Undang-undang Jabatan Notaris dan juga melakukan perbaikan pada Sertifikat Jaminan Fidusia *Online*.

B. Saran

1. Melihat besarnya tanggung jawab yang dibebankan pada Notaris dalam melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia secara *Online*, maka sebaiknya Notaris harus lebih berhati-hati, teliti, dan cermat pada saat melakukan pembuatan akta, pembacaan akta, dan pada saat melakukan penginputan data. Notaris harus melakukan pengecekan minimal 2 sampai 3 kali sebelum men-*submit* data pada database jaminan fidusia *online*.
2. Pemerintah khususnya Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia diharapkan dapat meningkatkan dan mengisi kekosongan hukum yang ada pada sistem pendaftaran jaminan fidusia *online*, agar tidak ada pihak-pihak yang dirugikan pada proses pendaftaran jaminan fidusia *online*.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A. A. Basyir, *Hukum Islam tentang Riba, Utang-piutang Gadai*, Al-Ma'arif, Bandung, 1983.
- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2009
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010
- E. Sumaryono, *Etika Profesi Hukum: Norma-norma Bagi Penegak Hukum*, Kanisius, Yogyakarta, 1995.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, PT Refika Aditama, Bandung, 2008.
- _____, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 20 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2015.
- _____, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, PT Refika Aditama, Bandung, 2007
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo, Jakarta, 2002.
- Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- _____, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Kansil, *Hukum Perdata I*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1991.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006

- Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017.
- Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.
- Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Neng Yani Nuryani, *Hukum Perdata*, Pustaka Setya, Bandung, 2015.
- Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah & Implementasinya dalam Perbankan Syariah di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2017.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Pratama, Jakarta, 2008.
- Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.
- Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, FH UII Press, Yogyakarta, 2013
- _____, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, UII Press, Yogyakarta, 2017.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1983.
- Salim H. S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- _____, *Perkembangan Hukum Kontrak Inominat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.
- _____, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Sri Soedewi, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 2011.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermassa, Jakarta, 1998.

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006.

_____, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2003.

Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Prenada Media, Jakarta, 2004.

Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Ctk. Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik

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

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

C. Data Elektronik

Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum, *Buku Petunjuk Pendaftaran Jaminan Fidusia Online*, Kementrian Hukum dan HAM, Jakarta, 2013, e-book

<https://fidusia.ahu.go.id/>

Ivone Dwiratna, “Kupas Tuntas Fidusia Online, Langkah Hebat Situs Sibuk Pendulang PNBP,” terdapat dalam https://www.kompasiana.com/ivonedwiratna/kupas-tuntas-fidusia-online-langkah-hebat-situs-sibuk-pendulang-pnbp_5529389af17e61084e8b4606, diakses pada hari Sabtu, tanggal 14 Oktober 2017, pukul 16.26

Perkembangan Cyber Law di Indonesia, terdapat dalam <https://cipluk2bsi.wordpress.com/perkembangan-cyber-law-diindonesia/> diakses pada hari Sabtu, tanggal 14 Oktober 2017, pukul 15:58 WIB

Tak Ada Hukuman Buat Notaris Nakal, terdapat dalam <http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol21125/tak-ada-hukuman-buat-notaris-nakal>, diakses pada hari Jum'at, tanggal 08 Desember 2017, pukul 05:07 WIB

D. Wawancara

Wawancara Penulis dengan Bapak Ronny Utama, Notaris di Pekalongan, pada tanggal 06 Desember 2017

Daftar Pertanyaan Wawancara Penulis dengan Notaris Ronny Utama

1. Apakah notaris diwajibkan melakukan pengecekan terhadap benda jaminan fidusia?
2. Apakah kata seksama pada Undang-undang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat 1 secara eksplisit menuntut notaris untuk meneliti hal-hal terkait akta jaminan fidusia?
3. Bagaimana pendapat bapak mengenai tidak adanya kolom untuk mengisi nilai objek jaminan pada pendaftaran jaminan fidusia online ini?
4. Apakah notaris dapat dikatakan melanggar Undang-undang Jaminan Fidusia karena dalam Pasal 13 Undang-undang Jaminan Fidusia mengatur tentang pemuatan materi dalam pendaftaran jaminan fidusia?
5. Apakah ketika melakukan pembuatan akta jaminan fidusia notaris ikut melakukan pengecekan terhadap objek benda yang dijaminkan fidusia?
6. Bagaimana bentuk tanggung jawab notaris jika terjadi ketidaksesuaian nilai objek jaminan fidusia yang ada pada sertifikat?
7. Apabila debitur melakukan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dengan melakukan penggantian objek jaminan tanpa sepengetahuan kreditur, apakah akta notaris masih dapat menjadi bukti dalam persidangan sedangkan notaris tersebut tidak ikut melakukan pengecekan objek jaminan fidusia tersebut pada saat pembuatan akta?