

**TANGGUNGJAWAB NOTARIS TERHADAP  
PENDAFTARAN AKTA FIDUSIA SECARA SISTEM  
ONLINE**

**(Studi di Kantor Notaris Shandy Izhandri S.H.,M.Kn)**

**SKRIPSI**

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Bagian hukum perdata*

**OLEH**

**TITIN NURSANTI**  
**NPM. 1406200594**



**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH SUMATRA UTARA MEDAN 2018**



*Siapa, Cerdas dan Terpercaya*

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474  
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)  
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**BERITA ACARA**  
**UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA**  
**BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I**

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Kamis, tanggal 05 April 2018, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

**MENETAPKAN**

**NAMA** : TITIN NURSANTI  
**NPM** : 1406200594  
**PRODI/BAGIAN** : ILMU HUKUM/HUKUM PERDATA  
**JUDUL SKRIPSI** : TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PENDAFTARAN AKTA FIDUSIA SECARA SISTEM ONLINE (Studi di Kantor Notaris Shandi Izhandri, S.H., M.Kn)

**Dinyatakan** : (B/A) Lulus Yudisium dengan predikat Sangat Baik  
( ) Lulus Bersyarat, memperbaiki/Ujian Ulang  
( ) Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam BAGIAN HUKUM PERDATA.

**PANITIA UJIAN**

**Ketua**

**IDA HANIFAH, S.H., M.H**  
NIDN: 0003036001

**Sekretaris**

**FAISAL, S.H., M.Hum**  
NIDN: 0122087502

**ANGGOTA PENGUJI:**

1. M. SYUKRAN YAMIN LUBIS, S.H., CN., M.Kn
2. HARISMAN, S.H., M.H
3. ZAINUDDIN, S.H., M.H
4. ANDRYAN, S.H., M.H



*Siapa, Cerdas dan Terpercaya*

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474  
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)  
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Strata I bagi:

NAMA : TITIN NURSANTI  
NPM : 1406200594  
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM PERDATA  
JUDUL SKRIPSI : TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP  
PENDAFTARAN AKTA FIDUSIA SECARA SISTEM  
ONLINE (Studi di Kantor Notaris Shandi Izhandri, S.H.,  
M.Kn)

PENDAFTARAN : Tanggal 03 April 2018

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Komprehensif, penulis berhak memakai gelar:

**SARJANA HUKUM**  
**BAGIAN HUKUM PERDATA**

Diketahui  
Dekan

  
**IDA HANIFAH, S.H., M.H**  
NIDN: 0003036001

Pembimbing I



**ZAINUDDIN, S.H., M.H**  
NIDN: 0118047901

Pembimbing II



**ANDRYAN, S.H., M.H**  
NIDN: -





*Slappak, Cerdas dan Sejujurnya*

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : TITIN NURSANTI  
NPM : 1406200594  
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM PERDATA  
JUDUL SKRIPSI : TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP  
PENDAFTARAN AKTA FIDUSIA SECARA SISTEM  
ONLINE (Studi di Kantor Notaris Shandi Izhandri, S.H.,  
M.Kn)

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada  
Panitia Ujian

Medan, 28 Maret 2018

Pembimbing I

ZAINUDDIN, S.H., M.H  
NIDN: 0118047901

Pembimbing II

ANDRYAN, S.H., M.H  
NIDN: -



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

# FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

## KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

Nama Lengkap : TITIN NURSANTI  
NPM : 1406200594  
Program Studi : ILMU HUKM/HUKUM PERDATA  
Judul Skripsi : TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PENDAFTARAN  
AKTA FIDUSIA SECARA SISTEM ONLINE (Studi di Kantor  
Notaris Shandi Izhandri, S.H., M.Kn)

Pembimbing I : ZAINUDDIN, S.H., M.H  
Pembimbing II : ANDRYAN, S.H., M.H

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	KONS. LANJUTAN	PARAF
1/3 /2018	Perkuliahan Lata penerapan dan pengutipan Surat Studi dokumen		
5/3-2018	Cari regulasi di internet		
10/3-2018	Wawancara regulasi di Kantor Notaris pendaftaran Akta fidusia secara online		
16/3-2018	Notaris pendaftaran secara online dan per tanggungjawaban notaris		

Diketahui Dekan

Ida Hanifah, S.H., M.H

Pembimbing I

Zainuddin, S.H., M.H

Pembimbing II

Andryan, S.H., M.H





## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : TITIN NURSANTI  
NPM : 1406200594  
Program : Strata – I  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Bagian : Hukum Perdata  
Judul : TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP  
PENDAFTARAN AKTA FIDUSIA SECARA SISTEM ONLINE  
(Studi di Kantor Notaris Shandy Izhandri SH., MKn)

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, April 2018

Saya yang menyatakan



**TITIN NURSANTI**

**ABSTRAK****TANGGUNGJAWAB NOTARIS TERHADAP PENDAFTARAN AKTA FIDUSIA  
SECARA SISTEM ONLINE****(Studi di Kantor Notaris Shandy Izhandi S.H.,M.Kn)****TITIN NURSANTI  
NPM. 1406200594**

Pada umumnya tempat pendaftaran fidusia secara online pada kantor pendaftaran fidusia. Sedangkan dalam proses pendaftaran fidusia dan faktor-faktor pendukung serta penghambat dalam proses pendaftaran fidusia bertujuan untuk mengetahui sebesar dan seperduli apa pertanggungjawaban notaris terhadap hambatan-hambatan yang terjadi dalam hal pendaftaran fidusia secara online. Didalam Undang-Undang Fidusia diatur tentang Kewajiban Pendaftaran Fidusia agar memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan perlu diingat pendaftaran jaminan fidusia ini memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lain. Karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pihak pemberi fidusia berdasarkan kepercayaan, diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam Undang-Undang Fidusia tersebut dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

Tujuan penelitian ini untuk mengkaji dan mengetahui pengaturan hukum dan proses tentang cara pendaftaran fidusia yang dibuat secara online. Hak dan kewajiban para pihak dalam melaksanakan pendaftaran akta tersebut, serta hambatan-hambatan yang terjadi dalam proses pendaftaran fidusia yang dibuat secara online. Metode penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum *deskriptif analisis* yaitu mendeskripsikan, menggambarkan, dan menjelaskan secara jelas analisis permasalahan yang dikemukakan, dengan pendekatan *yuridis normatif* yaitu dengan menganalisis permasalahan berdasarkan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan juga literatur yang membahas permasalahan yang diajukan, dimana datanya bersumber dari data pustaka (*library research*) dan wawancara.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa proses dan pertanggungjawaban notaris terhadap pendaftaran akta fidusia secara sistem online harus sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan, dan kemudian Pendaftaran Fidusia Secara Online Didaftarkan Pada Kantor Pendaftaran Fidusia Atau Pada Notaris Yang Memang Sudah Semestinya.

Kata Kunci: tanggungjawab notaris, fidusia online.



## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

### **Assalammu'alaikum Warrahmatullahi Wabarrakatuh**

Pertama-tama didampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi penyayang atas segala rahmat dan karuniannya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. skripsi ini merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul: **Tanggungjawab Notaris Terhadap Pendaftaran Akta Fidusia Yang Dibuat Secara Online (Studi Kantor Notaris Dan PPAT Shandi Izhandri S.H.,M.Kn).**

Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah diucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Secara khusus dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terimakasih kepada Ayahanda dan Ibunda yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang yang tiada tara.
2. Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Agussani.,M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana ini.
3. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Ibu Ida Hanifah, SH.,M.H atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Bapak Faisal, SH.,M.Hum dan Wakil Dekan III Bapak Zainuddin,SH.,M.H.
5. Terimakasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan pada Bapak Zainuddin,S.H.,M.H selaku Pembimbing I,dan Bapak Andryan, S.H.,M.H

selaku pembimbing II, yang penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan saran sehingga skripsi ini selesai.

6. Disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Tak terlupakan disampaikan terimakasih pada seluruh nara sumber yang telah memberikan data selama penelitian berlangsung.
7. Penghargaan dan terimakasih disampaikan kepada bapak Shandi Izhandri SH, MKn atas bantuan informasi dan data hingga skripsi dapat diselesaikan.
8. Kepada kakak Juliyani Nasution Am.Keb,SKM, Juliyanti Nasution SKM, abang Muhammad Putra SE, serta adik saya Firman Nausution yang telah memberikan semangat dan dorongan kepada saya hingga akhirnya skripsi ini selesai.
9. Tiada gedung yang paling indah, kecuali persahabatan, untuk itu, dalam kesempatan diucapkan terimakasih kepada sahabat-sahabat yang telah berperan, terutama kepada sahabat-sahabat ku Wilda Zaituniah, Bima Saputra Siregar, Abdul Latif Panjaitan, Shahraz Putri Namirah, Putri Rahimah Siregar, Try wenda Oktari, Eva Rahayu, Mardiana Amalia Pakpahan, Yuli Anggi Kartini sebagai tempat curahan hati selama ini, terimakasih atas kebaikan kalian, semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian.
10. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya, tiada maksud mengecilkan arti pentingnya bantuan dan peran mereka, dan untuk itu sampaikan ucapkan terimakasih yang setulus-tulusnya.

Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun disadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna. Untuk itu diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaannya. Semoga skripsi ini bermanfaat untuk kita semua.

Wassalamu'alaikum Wr.Wbr.

Medan, 10 Januari 2018

Penulis

Titin Nursanti



## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang. 1	
1. Rumusan Masalah 7	
2. Faedah Penelitian....7	
B. Tujuan Penelitian.....	8
C. Metode Penelitian.....	8
1. Sifat Penelitian.....	8
2. Sumber Data 9	
3. Alat pengumpul Data 10	
4. Analisis Data 10	
D. Definisi Operasional.10	
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>13</b>
A. Pengertian tanggungjawab notaris secara online	
.....	13
B. Pendaftaran akta fidusia.....	28
<b>BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>44</b>
A. Prosedur atau tata cara pendaftaran akta fidusia yang dibuat secara online.....	44
B. Tanggungjawab notaris terhadap akta fidusia yang dibuat secara online.....	57

C. Penyelesaian jika terjadi kesalahan input data yang dibuat secara  
online.....59

**BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN.....67**

A. Kesimpulan.....67

B. Saran.....68

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Pengertian notaris menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris atau biasanya disingkat dengan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) 30 Tahun 2004, yaitu “ Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang ini.

Notaris adalah pejabat-pejabat umum, khususnya berwenang untuk membuat akta-akta autentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan, yang untuk itu diperintahkan oleh suatu Undang-Undang Umum atau yang dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan dengan tulisan autentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse-grosse, salinan-salinan dan kutipan-kutipannya, semuanya itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut oleh suatu Undang-Undang umum tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain.<sup>1</sup>

Notaris juga dikonstruksikan sebagai pejabat-pejabat umum. Pejabat umum merupakan orang yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Kewenangan notaris, yang dalam bahasa Inggrisnya disebut dengan *notaris authority*, sedangkan dalam bahasa

---

<sup>1</sup>Salim HS, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk Dan Minuta Akta)*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, halaman 33.



Belanda disebut dengan *de notaris autoriteit* merupakan kekuasaan yang diberikan kepada notaris untuk membuat akta autentik dan kekuasaan lainnya. Kekuasaan diartikan sebagai kemampuan dari notaris untuk melaksanakan jabatannya.<sup>2</sup>

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

Pengertian notaris tercantum dalam Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan membuat grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat ataupun orang lain.<sup>3</sup>

Berdasarkan uraian di atas, jelas begitu amat pentingnya fungsi dari suatu akta notaris tersebut, oleh karena itu untuk menghindari tidak sahnya dari suatu akta, maka lembaga notaris diatur di dalam Peraturan Jabatan Notaris untuk selanjutnya ditulis (PJN), yang sekarang telah diganti oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Di Indonesia.

---

<sup>2</sup> *Ibid*, halaman 35

<sup>3</sup> Sri Kartini, 1997, *Kumpulan Peraturan Tentang Jabatan Notaris Di Indonesia*, Medan : Universitas Sumatera Utara Press (Usu Press), halaman 1

Kedudukan notaris terdapat dalam Pasal 1 Staatsblad 1860 No 3 Tentang Peraturan Jabatan Notaris Di Indonesia (*reglemen op het notaris-ambtin Indonesia*), yaitu sebagai pejabat umum. Pejabat umum, yaitu orang yang memegang jabatan untuk mengurus kepentingan orang banyak.<sup>4</sup>

Adapun kewenangan notaris dalam ketentuan ini, yaitu untuk:

- a. Membuat akta autentik
- b. Akta-akta yang dikehendaki oleh orang-orang berkepentingan.

Dan demikian suatu kewenangan notaris adalah

- a) Untuk melayani suatu masyarakat yang berkaitan dengan :
  - 1) Tanah
  - 2) Akta
  - 3) Pembuatan surat kuasa; dan
  - 4) Usaha bisnis asing dan internasional.

- b) Kewenangan lainnya

Kewenangan lainnya disini merupakan kekuasaan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris dan Undang-Undang lainnya. Kewenangan lainnya merupakan kekuasaan yang telah ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan, selain Undang-Undang Jabatan Notaris, seperti akta koperasi, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Koperasi.<sup>5</sup>

Kewenangan notaris, dapat dianalisis dari ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam ketentuan perundang-undangan di Indonesia dan ketentuan yang tercantum dinegara lain. Kewenangan notaris telah ditentukan dalam Pasal 15

---

<sup>4</sup> Salim HS *Op.cit.*, halaman 34.

<sup>5</sup> *Ibid.*, halaman 49

Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sedangkan kewenangan notaris dinegara lain, dapat dikaji dari ketentuan berikut ini:

1. *Courts and legal services act 1990 Inggris*
2. *The new notaries act (wet op het notarisambt)*, Tertanggal 1 Oktober 1999.
3. *Notary law*, No.53 Tahun 1908, tertanggal 14 April 1908, sebagaimana yang telah diamandemen, terakhir pada 2 Desember 1983, law Nomor 78. *Notary law* merupakan ketentuan hukum yang mengatur tentang notaris di Jepang.
4. *Colorado revised statutes the colorado notaries public act 2008*.
5. *Notaries public maryland code state government, 2010*.

Kewenangan notaris dalam sistem hukum Indonesia cukup luas. Di Indonesia para notaris dibekali dengan pengetahuan hukum yang mendalam, karena mereka tidak hanya berkewajiban mengesahkan tanda tangan belaka, melainkan menyusun aktanya dan memberikan adviesnya dimana perlu, sebelum sesuatu dibuat. Karena itu ditinjau air, notaris dapat memberi banyak sumbangan yang penting untuk perkembangan notariat dan Hukum Nasional.<sup>6</sup>

Di Indonesia juga peraturan mengenai Notaris dicantumkan dalam “*reglement op het notarisambt*” dari tahun 1860 (stb.1860 no.3). Didalam *reglement op het notarisambt*. Di Indonesia Peraturan Jabatan Notaris (UUJN) terdiri dari 66 (Enam Puluh Enam) Pasal dan Terbagi Dalam 5 (Lima) Bab yakni tentang syarat-syarat untuk diangkat sebagai notaris dan tentang cara pengangkatannya, dan pelaksanaan jabatan (*ambtsbediening*) dan daerah wewenang dari pada Notaris,

---

<sup>6</sup> Soegondo Notodioerjo.1993. *Hukum Notariat Di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo. halaman 4.



dan juga membahas tentang akte-akte, bentuknya, tentang minute turun-turunan (salinan-salinan) dan repertorim, dan tentang pengawasan terhadap notaris dan akte-aktenya. Menyimpan dan mengoper minuta-minuta, register-register dan repertorium, dalam hal notaris meninggal, diberhentikan dan atau dipindahkan. Didalam Peraturan Jabatan Notaris diatur ketentuan-ketentuan antara lain:

1. Siapa yang berhak diangkat menjadi notaris
2. Hak dan kewajiban
3. Wilayah kerja
4. Cara pembuatan standar akta
5. Cap notaris, dan lain-lain.

Sedangkan didalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 diatur juga tentang

1. Organisasi notaris
2. Majelis pengawas
3. Lembaga yang mengangkat notaris
4. Syarat-syarat yang diangkat sebagai notaris, dan lain-lain.

Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN)

tersebut ternyata notaris sebagai pejabat umum memperoleh wewenang secara atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) sendiri. Jadi wewenang yang diperoleh notaris bukan berasal dari lembaga lain, misalnya dari Departemen Hukum dan HAM.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Habib Adjie. 2011. *Hukum Notaris Di Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. Bandung: Refika Aditama. halaman 78.

Notaris sebagai sebuah Jabatan (bukan profesi atau profesi jabatan) dan Jabatan apapun yang ada dinegeri ini mempunyai wewenang tersendiri. Setiap wewenang harus ada dasar hukumnya. Kalau kita berbicara mengenai wewenang, maka wewenang seorang pejabat apapun harus jelas dan tegas dalam peraturan perUndang-Undangan yang mengatur tentang pejabat atau jabatan tersebut. Sehingga jika seorang pejabat melakukan suatu tindakan diluar wewenang disebut sebagai perbuatan melanggar hukum. Oleh karena itu, suatu wewenang tidak muncul begitu saja sebagai hasil dari suatu diskusi atau pembicaraan dibelakang meja ataupun karena pembahasan-pembahasan ataupun pendapat-pendapat dilembaga legislatif tapi wewenang harus dinyatakan dengan tegas dalam Peraturan PerUndang-Undangan yang bersangkutan.<sup>8</sup>

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat pada Pasal 1131 dan 1132, Jaminan adalah suatu barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan perorangan debitur.

Barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya, hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila diantara para kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan.

---

<sup>8</sup> *Loc, cit.*, halaman 78.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik dan terdorong untuk membaas dan mengangkut judul tentang

**“ TANGGUNGJAWAB NOTARIS TERHADAP PENDAFTARAN AKTA FIDUSIA YANG SECARA SISTEM ONLINE (Studi di Kantor Notaris Shandi Izhandri SH,M.Kn)”**.

### **1. Rumusan Masalah**

Masalah yang dirumuskan berdasarkan uraian diatas dapat ditarik permasalahan yang akan menjadi batasan permasalahan dari penelitian.

Adapun rumusan masalah yang diajukan penelitian antara lain sebagai berikut:

- a. Bagaimana prosedur hukum pendaftaran akta fidusia yang dibuat secara online ?
- b. Bagaimana Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Fidusia Yang Dibuat Secara Online ( Studi Kantor Notaris Shandy Izhandri SH, M.Kn) ?
- c. Bagaimanakah penyelesaian jika terjadi kesalahan yang berkaitan dengan pelaksanaan pendfataran akta fidusia yang dibuat secara online ?

### **2. Faedah Penelitian**

Adapun yang menjadi suatu harapan dan tujuan penulis dari hasil-hasil penelitian ini yaitu agar dapat memberikan manfaat bagi semua pihak antara lain:

- a. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memeberikan faedah untuk masyarakat dan orang-orag dalam bidang ilmu hukum khususnya, dan mengenai lebih khususnya mengenai tanggungjawab notaris terhadap akta fidusia online.



#### b. Secara praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan faedah sebagai bahan pertimbangan untuk hukum dan tanggungjawab terhadap pendaftaran akta fidusia secara online tersebut.

### **B. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi faedah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui prosedur hukum pendaftaran akta fidusia yang dibuat secara online.
2. Untuk tanggungjawab notaris terhadap akta fidusia yang dibuat secara online .
3. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian jika terjadi kesalahan yang berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran akta fidusia yang dibuat secara online.

### **C. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan salah satu faktor suatu permasalahan yang akan dibahas, dimana metode penelitian merupakan cara utama yang bertujuan untuk mencapai tingkat penelitian ilmiah. Sesuai dengan rumusan permasalahan dan tujuan penelitian maka metode penelitian yang dilakukan meliputi:

#### **1. Sifat Penelitian**

sifat penelitian akan diteliti adalah *deskriptif analisis* yaitu mendeskripsikan, menggambarkan menelaah dan menjelaskan secara analisis permasalahan yang dikemukakan. Penelitian ini bersifat deskriptif melalui pendekatan kepada penelitian yuridis empiris yaitu penelitian yang dilakukan hanya semata-mata

melukiskan keadaan objek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan yang berlaku secara umum.

## 2. Sumber Data

Sumber data merupakan subjek dari mana suatu data dapat diperoleh. sumber data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

### a. Sumber data primer

Sumber atau keterangan yang merupakan data yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian (*field research*). Adapun lokasi penelitian yang dimaksud bertempat di Kantor Notaris Shandi Izhandri, SH.,M.Kn

### b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber data yang didapat melalui studi kepustakaan (*library research*) yang mencakup tiga bahan hukum, yaitu:

- 1) Bahan hukum primer : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004, Undang-Undang Fidusia Nomor 42 tahun 1999, Undang-Undang Hukum Perdata.
- 2) Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berupa : karya-karya ilmiah, buku-buku, dan lain lain.
- 3) Bahan hukum tersier yaitu yang berupa bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti: kamus hukum, internet dan sebagiannya.

### 3. Alat Pengumpul Data

Alat pengumpul data menentukan kualitas data dan kualitas data yang menentukan kualitas penelitian karena itu alat pengumpul data harus mendapat pengajaran yang cermat. Pengumpul data digunakan metode :

- a. Penelitian lapangan (*field research*) pengumpulan yang berasal dari hasil wawancara kepada bapak Shandi Izhandri S.H M.Kn, mengenai hal hal yang bersangkutan dengan judul penelitian.
- b. Penelitian kepustakaan (*library research*) pengumpulan data yang digunakan adalah pengumpulan data secara online dan offline, cara online adalah melalui internet untuk mencari sumber bahan hukum yang berhubungan dengan judul penelitian, sedangkan cara offline adalah dengan cara mendatangi perpustakaan baik umsu maupun perpustakaan daerah, toko buku guna untuk menggali sumber hukum untuk menggali data primer yang berhubungan dengan judul penelitian ini.

### 4. Analisis Data

Data yang terkumpul dapat dijadikan acuan pokok dalam melakukan analisis dan pemecahan masalah, untuk mengelola data yang ada, penelitian ini menggunakan analisis kuantitatif dan wawancara tersebut maka kemudian akan diambil kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan yang diteliti sesuai dengan tujuan penelitian ini.

#### D. Defenisi Operasional

Defenisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara defenisi- defenisi/ konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Konsep merupakan salah satu unsur konkrit dari teori. Oleh karena itu untuk mengurangi penelitian ini dapat dilihat defenisi operasional berdasarkan judul penelitian. Defenisi-defenisi ini bertujuan untuk menegaskan suatu makna atau arti kata serta agar tidak terjadi multitafsir dalam menngartikan kata yang berasal dari judul penelitian ini. Defenisi operasional itu antara lain:

- 1) Tanggung jawab adalah menurut Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata seseorang tidak hanya bertanggungjawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan perbuatan orang yang menjadi tanggungannya, disebabkan barang-barang yang dibawah pengawasannya.<sup>9</sup>
- 2) Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.<sup>10</sup>
- 3) Pendaftaran adalah proses, cara, perbuatan mendaftarkan (mendaftarkan): pencatatan nama, alamat, dan sebagainya dalam daftar .
- 4) Akta adalah surat yang diperbuat demikian oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan

---

<sup>9</sup>Andi Hamzah. 2013. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta : PT Rineka Cipta, halaman 338.

<sup>10</sup> Habib Adjie *Op., Cit*, halaman 13.

hubungan langsung dengan perihal pada akta itu (Pasal 165 Staatslad Tahun 1941 Nomor 84).

5) Fidusia adalah penglihatan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>11</sup>

Fidusia merupakan alas hak untuk perpindahan hak milik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 639 BW (Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).<sup>12</sup>

6) Online adalah keadaan komputer yang terkoneksi/ terhubung ke jaringan internet. Sehingga apabila komputer kita onlinemaka dapat mengakses internet/ browsing, mencari informasi-informasi diinternet.

---

<sup>11</sup> Rachmadi Usman. 2016. *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 151.

<sup>12</sup> Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman 60.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Pengertian Tanggungjawab Notaris**

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dituntut bekerja secara benar dan profesional, sehingga produk notaris berupa akta autentik dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada para pihak yang membutuhkannya, akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris adalah akta autentik dan keotentikannya bertahan terus, bahkan sampai sesudah notaris itu meninggal dunia, tanda tangannya pada akta itu tetap mempunyai kekuatan hukum, walaupun notaris tersebut tidak pada saat pembuatan akta itu, sudah cukup akta itu sendiri yang memberikan pembuktian tentang kejadian-kejadian pada saat akta itu dibuat. Notaris untuk sementara waktu diberhentikan atau dipecat dari jabatannya, maka akta-akta itu tetap memiliki kekuatan sebagai akta otentik, asalkan akta-akta tersebut telah dibuat sebelum pemberhentian dan pemecatan itu dijatuhkan.

Dalam menjalankan tugas jabatannya notaris wajib bertanggungjawab kepada:

1. Tuhan yang maha esa, sesuai dengan sumpah atau janji-janji yang diucapkan berdasarkan agama masing-masing, dengan demikian artinya segala sesuatu yang dilakukan notaris dalam menjalankan tugas jabatannya akan di pertanggungjawabkan dihadapan Tuhan.
2. Negara dan masyarakat artinya negara telah memberikan kepercayaan untuk menjalankan sebagai tugas negara dalam bidang hukum perdata, yaitu dalam pembuatan alat bukti berupa akta yang mempunyai kekuatan pembuktian



sempurna kepada masyarakat yang telah percaya bahwa notaris mampu memperlumuskan kehendaknya dalam bentuk akta notaris dan percaya bahwa notaris mampu menyimpan (merahasiakan) segala keterangan atau ucapan yang diberikan dihadapan notaris.<sup>13</sup>

Berkaitan dengan hal tersebut pada dasarnya bentuk suatu akta notaris yang berisikan perbuatan-perbuatan dan hak-hak yang lain yang dikonstatir oleh notaris, umumnya harus mengikuti ketentuan-ketentuan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku, baik yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun Undang-Undang Jabatan Notaris, hanya saja dalam praktek akta yang dibuat oleh dan dihadapan notaris seringkali timbul masalah, terkadang ada akta yang dibuat dihadapan notaris mengalami cacat hukum yang disebabkan adanya kelalaian notaris itu sendiri pada membuat akta. Sebagai akibatnya, maka akta yang dibuat dihadapannya tersebut kehilangan keotentikannya, sehingga menjadi akta dibawah tangan atau bahkan akta tersebut dinyatakan batal demi hukum.<sup>14</sup>

Disebabkan oleh faktor internal yang berasal dari dalam diri notaris, misalnya kecerobohan, tidak memenuhi prosedur, juga terdapat persyaratan lain dalam bentuk tindakan tertentu yang tidak dilakukan atau tidak dipenuhi oleh notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, berupa kewajiban dan larangan yang tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), yaitu tidak menjalankan kode etik notaris, perilaku notaris yang dapat merendahkan

---

<sup>13</sup>Sjaifurrachman. dan Habib Adjie. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung:Sumbersari Indah, halaman 21.

<sup>14</sup> *Ibid.*, halaman 22.

kehormatan dan martabat notaris, melakukan perbuatan tercela, dan sebagainya, juga disebabkan faktor eksternal yang membohongi notaris, misalnya moral masyarakat. Notaris dapat saja lepas dari tanggungjawab dan tanggung gugat hukum akibat akta yang dibuat cacat, sepanjang cacat hukum tersebut disebabkan kesalahan dari pihak lain, atau keterangan ataupun bukti surat yang disampaikan oleh klien.<sup>15</sup>

Notaris tidak terjebak pada kasus serupa, maka dipandang dan perlu dilakukan pembinaan untuk meningkatkan pengetahuan, kemampuan dan keterampilan para notaris. Pembinaan tersebut diharapkan dapat menghindarkan notaris dari jebakan penipuan yang dilakukan para pihak penghadap. Faktor eksternal seperti penipuan atau pemalsuan dokumen adalah sesuatu yang tidak bisa dikontrol oleh seorang notaris, seharusnya pemerintah sebagai regulator yang mempunyai kapasitas harus menindak kejahatan, notaris harus membentengi diri sehingga jabatannya yang luhur dan terhormat tidak dijadikan sasaran kejahatan bagi oknum-oknum yang sengaja ingin merugikan masyarakat.

Aspek pertanggung jawaban notaris timbul karena adanya kesalahan yang dilakukan didalam menjalankan suatu tugas jabatan dan kesalahan itu menimbulkan kerugian bagi orang lain yang minta jasa pelayan (klien) notaris, artinya untuk menetapkan seorang notaris bersalah yang menyebabkan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, disyaratkan bilamana perbuatan melawan hukum dari notaris tersebut dapat dipertanggungjawabkan, dan

---

<sup>15</sup> *Ibid.*, halaman 25.

pertanggung jawaban tersebut dapat dilihat dari sudut pandang keperdataan, administrasi maupun dari sudut pandang hukum pidana.<sup>16</sup>

Perbuatan melanggar hukum, kesalahan, hubungan kausal, dan relatifitas., masing-masing merupakan syarat yang perlu dan secara bersama-sama merupakan syarat yang cukup untuk adanya tanggungjawab berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam doktrin yang ada mengenai tanggungjawab atas kerugian yang ditimbulkan pada orang lain.

#### 1. Tanggungjawab Kesalahan *Schuld Aansprakelijkheid*

Teori ini bertumpu pada dua tiang yaitu melanggar hukum dan kesalahan, kesalahan disini diberi makna yang luas yang juga mencakup sifat melanggar hukumnya perbuatan, orang yang menimbulkan kerugian pada orang lain bertanggungjawab sejauh kerugian itu merupakan akibat pelanggaran suatu norma (perbuatan melanggar hukum) dan pelakunya dapat disesali karena telah melanggar norma tersebut (kesalahan).

#### 2. Teori Tanggungjawab Kesalahan Dengan Pembalikan Beban Pembuktian.

Apabila dalam keadaan normal pihak yang dirugikan wajib membuktikan bahwa pelaku telah melakukan perbuatan melanggar hukum, maka disini pelanggaran norma dianggap ada dan selanjutnya mewajibkan pelaku meniadakan anggapan atau persangkaan ini untuk menunjukkan bahwa ia (notaris) tersebut tidak melanggar hukum.

---

<sup>16</sup> *Ibid.*, halaman 27.

### 3. Teori Tanggungjawab Resiko

Majikan bertanggungjawab atas kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melanggar hukum oleh bawahannya yang dilakukan dalam ruang lingkup tugasnya.<sup>17</sup>

Berkaitan dengan pengertian pertanggungjawaban, maka dapat dikembangkan berbagai pengertian yang berbeda-beda dalam soal akuntabilitas atau pertanggung jawaban notaris. Perbedaan antara pertanggung jawaban fungsional notaris dari pengertian pertanggung jawaban hukum dan pertanggung jawaban profesional notaris. Dalam menjalankan fungsinya para notaris tidak bertanggung jawab secara fungsional kepada siapapun, termasuk kepada pejabat pemerintah yang mengangkatnya. Notaris hanya bertanggung jawab secara hukum kepada hakim dipengadilan apabila ia disangka dan dituduh melakukan tindak pidana, atau ia diminta untuk bertanggung jawab profesional menurut norma-norma etika profesinya sendiri melalui dewan kehormatan yang dibentuk oleh organisasi profesinya sendiri.

Berkaitan dengan arti surat keputusan pemerintah untuk mengangkat dan memberhentikan seorang notaris, sifatnya hanya administratif. Namun demikian surat keputusan semacam itu mempunyai kedudukan yang sangat penting. Didalamnya tergantung norma hukum yang bersifat kongkrit individual dan final, dan berupa penetapan pengangkatan atau penetapan pemberhentian dari jabatan. Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa secara administratif notaris tetap bertanggung jawab kepada pemerintah yang mengangkatnya. Apabila yang

---

<sup>17</sup> *Ibid.*, halaman 37.

bersangkutan gagal memenuhi segala persyaratan administratif untuk diangkat menjadi notaris, tentu tidak dapat diangkat pejabat pemerintah yang bersangkutan, sebaliknya apabila notaris yang bersangkutan gagal menunjukkan bukti-bukti sebaliknya dari bukti-bukti lain, maka dapat di Jabatan Notaris dijadikan alasan memberhentikannya dari jabatan notaris.<sup>18</sup>

Pada dasarnya hukum memberikan beban tanggung gugat atau tanggung jawab atas perbuatan yang dilakukannya, namun demikian tidak berarti setiap kerugian terhadap pihak ketiga seluruhnya menjadi tanggung gugat dan tanggung jawab Notaris.

Hukum sendiri memberikan batas-batas atau rambu-rambu tanggung gugat dan taggungjawab notaris, sehingga tidak semua kerugian pihak ketiga merupakan tanggungjawab dan tanggung gugat Notaris.hal inilah yang dalam ilmu hukum dikenal dengan bentuk perlindungan hukum terhadap Notaris sebagai pejabat umum yang bertugas untuk memberikan pelayanan masyarakat.

Menurut ketentuan yang mengatur batas tanggung gugat notaris dapat dilihat pada ketentuan Pasal 65 Undang-Undang Jabatan Notaris 5 (UUJN) menentukan bahwa notaris, notaris pengganti, notaris pengganti khusus dan pejabat sementara notaris bertanggungjawab pada setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak menyimpan protokol notaris.

Berdasarkan ketentuan Pasal 65 UUJN, terutama anak kalimat “ meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan

---

<sup>18</sup> *Ibid.*, halaman 58.

protokol Notaris”, kalimat ini dapat diartikan, meskipun seorang Notaris sudah berhenti ataupun pensiun sebagai notaris, notaris pengganti, notaris pengganti khusus, pejabat sementara Notaris masih harus bertanggung gugat sampai meninggal dunia. Dengan kata lain, mereka yang diangkat sebagai Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus, pejabat sementara, Notaris dianggap sebagai menjalankan tugas pribadi dan seumur hidup sehingga tanpa batas waktu pertanggungjawaban atau dapat juga dikatakan bahwa tanggung gugat Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara, Notaris dianggap melekat kemanapun dan dimanapun mantan notaris, mantan Notaris pengganti, mantan Notaris pengganti khusus, mantan pejabat sementara Notaris berada.

Memperhatikan makna dari ketentuan Pasal 65 UUJN tersebut, dapat dikatakan bahwa ketentuan Pasal ini merupakan ketentuan yang tidak lazim didunia peradilan, dan menimbulkan ketidakadilan karen adi Indonesia tidak dikenal dengan tanggung gugat secara mutlak, yang tanpa batas waktu dan ketidakadilan dalam arti tidak ada jabatan di Indonesia yang tanggung gugatnya tanpa batas. Setiap orang yang mengemban atau memangku jabatan tertentu dalam bidang apapun sebagai pelaksana dari suatu struktur negara, pemerintahan atau organisasi mempunyai batasan.<sup>19</sup>

Ada batasan dari segi wewenang, ada juga dari segi waktu, artinya sampai batas waktu kapan jabatan yang diemban oleh seseorang harus berakhir. Oleh karena itu, setiap jabatan apapun mempunyai batasan waktu tanggung gugat, yaitu

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, halaman 193.



sepanjang yang bersangkutan menjabat atau karena apabila jabatan yang dipangku seseorang telah habis, yang bersangkutan berhenti pula tanggung gugatnya dalam jabatan yang pernah dipangkunya.

Batasan tanggung gugat notaris, notaris pengganti, notaris pengganti khusus, pejabat sementara notaris dapat dimintasepanjang mereka masih berwenang dalam melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris atau kesalahan-kesalahan yang dilakukan dalam menjalankan tugas jabatan sebagai notaris dan sanksi-sanksi yang dapat dikenakan terhadap notaris dapat dijatuhkan sepanjang notaris, notaris pengganti, notaris pengganti khusus, pejabat sementara notaris masih berwenang untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris, dengan konstruksi tanggung gugat seperti tersebut diatas, tidak akan ada lagi notaris, notaris pengganti, notaris pengganti khusus, pejabat sementara notaris dimintai tanggung gugat lagi setelah yang bersangkutan berhenti dan tugasnya sebagai notaris.

Penafsiran seperti itu, maka akta notaris sebagai akta autentik yang akan membuktikan dirinya sendiri sebagai alat bukti yang sah menurut hukum karena akta notaris sebagai akta otentik harus dilihat dan dinilai apa adanya sehingga apabila ada pihak-pihak ada yang menuduh atau menilai, bahwa akta notaris tersebut palsu atau tidak benar, maka pihak yang menuduh atau menilai tersebut harus dapat membuktikan tuduhan atau penilaian sendiri melalui proses hukum gugatan perdata bukan dengan cara mengadukan notaris kepada pihak kepolisian.

Adapun Sanksi Sebagai Bentuk Pertanggungjawaban Oleh Notaris yakni

Lapangan hukum keperdataan, sanksi merupakan tindakan hukuman untuk memaksa orang menepati perjanjian atau mentaati ketentuan Undang-Undang. Setiap aturan hukum yang berlaku di Indonesia selalu ada sanksi pada akhir aturan hukum tersebut. Pencantuman sanksi dalam berbagai aturan hukum tersebut seperti merupakan kewajiban yang harus dicantumkan dalam tiap aturan hukum. Seakan-akan aturan hukum yang bersangkutan tidak bergigi atau tidak dapat ditegakkan atau atau tidak akan dipatuhi apabila pada bagian akhir tidak mencantumkan sanksi. Tidak ada gunanya memberlakukan kaedah-kaedah hukum manakala kaedah-kaedah itu tidak dapat dipaksakan melalui sanksi dan menegakkan kaedah-kaedah dimaksud secara prosedural ( hukum acara).<sup>20</sup>

Hakekat sanksi sebagai suatu paksaan berdasarkan hukum, juga untuk memberikan penyadaran kepada pihak yang melanggarnya, bahwa suatu tindakan yang dilakukannyatelah tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, dan untuk mengembalikan yang bersangkutan agar bertindak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, dan untuk mengembalikan yang bersangkutan agar bertindak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, juga untuk menjaga keseimbangan berjalannya suatu aturan hukum. Sanksi yang ditujukan terhadap notaris juga merupakan sebagai penyadaran, bahwa notaris dalam melakukan tugas jabatannyatelah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan notaris sebagaimana tercantum dalam UUJN dan untuk

---

<sup>20</sup> *Ibid*, halaman 194.

mengembalikan tindakan notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya untuk tertib sesuai dengan UUJN.

Pemberian sanksi terhadap notaris juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan notaris yang dapat merugikan, misalnya membuat akta yang tidak melindungi hak-hak yang bersangkutan sebagaimana yang tersebut dalam akta notaris. Sanksi tersebut untuk menjaga martabat lembaga notaris sebagai lembaga kepercayaan karena apabila notaris melakukan pelanggaran, dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap notaris. Secara individu sanksi terhadap notaris merupakan suatu nestapa dan pertaruhan dalam menjalankan tugas jabatannya, apakah masyarakat masih mau mempercayakan pembuatan akta terhadap notaris yang bersangkutan atau tidak.

Aspek Tanggungjawab Administratif. Merupakan sanksi keperdataan yang dijatuhkan terhadap notaris yang telah melakukan pelanggaran hukum, terhadap notaris tersebut dapat juga dijatuhkan sanksiadministrasi. Secara garis besar sanksi administratif meliputi:<sup>21</sup>

1. Paksaan pemerintah

Yakni sebagai tindakan-tindakan yang nyata atau *feitelijke handeling* dari penguasa guna mengakhiri suatu keadaan yang dilarang oleh suatu kaedah hukum administrasi atau (bila masih) melakukan apa yang seharusnya ditinggalkan oleh para warga negara karena bertentangan dengan Undang-Undang.

2. Penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin, pembayaran, subsidi)

---

<sup>21</sup>*Ibid.*, halaman 198.

Yakni merupakan sanksi yang digunakan dengan mencabut atau menarik kembali suatu keputusan atau ketetapan yang menguntungkan, dengan mengeluarkan ketetapan baru. Sanksi seperti ini diterapkan dalam hal terjadi pelanggaran terhadap peraturan atau syarat-syarat yang dilekatkan pada penetapan tertulis yang telah diberikan, juga terjadi pelanggaran Undang-Undang yang berkaitan dengan izin yang dipegang boleh si pelanggaran. Pencabutan atau penarikan yang menguntungkan merupakan suatu sanksi situatif yaitu sanksi yang dikeluarkan bukan dengan maksud sebagai reaksi terhadap perbuatan yang tercela dari segi moral, melainkan yang dimaksudkan untuk mengakhiri keadaan-keadaan yang secara objektif tidak dapat dibenarkan lagi.

### 3. Pengenaan denda administratif.

Sanksi pengenaan denda administratif ditujukan kepada mereka yang melanggar peraturan perUndang-Undangan tertentu, dan kepada si pelanggaran dikenakan sejumlah uang tertentu berdasarkan peraturan perUndang-Undangan yang bersangkutan, kepada pemerintah diberikan wewenang untuk menerapkan sanksi tersebut.<sup>22</sup>

### 4. Pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*).

Yakni merupakan suatu sanksi pengenaan uang paksa oleh pemerintah ditujukan untuk menambah hukuman yang pasti, disamping denda yang telah disebutkan dengan tegas didalam peraturan perUndang-Undangan yang bersangkutan. Mengenai sanksi administratif bagi notaris yang melakukan

---

<sup>22</sup> *Ibid*, halaman 199.

kesalahan dapat dilihat didalam Pasal 85 UUJN ditentukan ada lima jenis sanksi administratif yaitu:

- a. Teguran secara lisan
- b. Teguran tertulis
- c. Perberhentian sementara
- d. Pemberhentian dengan hormat
- e. Pemberhentian tidak hormat.<sup>23</sup>

Sanksi-sanksi tersebut berlakunya secara berjenjang mulai dari teguran lisan sampai pemberhentian dengan tidak hormat. Penjatuhan sanksi-sanksi tersebut dilakukan hanya apabila notaris terbukti melanggar ketentuan Pasal-Pasal tertentu sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN yaitu notaris:

1. Melanggar ketentuan Pasal 7, notaris dalam jangka waktu tiga puluh hari sejak tanggal pengambilan sumpah atau janji jabatan, notaris tidak.<sup>24</sup>
  - a. Menjalankan jabatannya dengan nyata
  - b. Menyampaikan berita acara sumpah atau janji jabatan notaris kepada:
    - a) Menteri
    - b) Organisasi notaris
    - c) Majelis pengawas daerah
  - c. Menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan dan paraf, serta teraan cap atau stempel jabatan notaris berwarna merah kepada:
    - a) Menteri
    - b) Pejabat lain yang bertanggungjawab dibidang agraria/ pertanahan

---

<sup>23</sup> *Loc, cit.*, halaman 199.

<sup>24</sup> *Ibid*, halaman 200.

- c) Organisasi notaris
  - d) Ketua pengadilan negeri
  - e) Majelis pengawas daerah
  - f) Bupati atau walikota ditempat notaris diangkat.
2. Melanggar kewajiban notaris sebagaimana tersebut dalam ketentuan:
- a. Pasal 16 ayat (1) huruf a, dalam menjalankan jabatannya notaris bertindak tidak jujur, tidak seksama, tidak mandiri,berpihak, dan tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.
  - b. Pasal 16 ayat (1) huruf b, dalam menjalankan jabatannya notaris tidak membuat akta dalam bentuk minuta akta dan tidak menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris.
  - c. Pasal 16 ayat (1) huruf c, dalam menjalankan jabatannya notaris tidak mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta.
  - d. Pasal 16 ayat (1) huruf d, dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris tidak memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.
  - e. Pasal 16 ayat (1) huruf e, dalam menjalankannya jabatan sebagai notaris tidak merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah atau janji jabatan sebagai notaris, kecuali Undang-Undang menentukan lain.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> *Ibid*, halaman 201.



3. Melanggar larangan sebagaimana disebut dalam Pasal 17 yaitu:
  - a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabataannya.
  - b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari tujuh hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
  - c. Merangkap sebagai pegawai negeri
  - d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara
  - e. Merangkap jabatan sebagai advokat.
  - f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan iusaha swasta.
  - g. Merangkap jabatan sebagai pejabat pembuat akta tanah diluar wilayah jabatan notaris.
  - h. Menjadi notaris pengganti, atau
  - i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang mempengaruhi kehormatan daan martabat jabatan notaris.
4. Notaris dalam melaksanakan ketentuan Pasal 20, yaitu dalam membentuk perserikatan perdata atau perserikataan notaris telah bertindak tidak mandiri dan ada keberpihakan dalam menjalankan jabatannya atau dalam menjalankan kantor bersama tersebut.<sup>26</sup>
5. Melanggar ketentuan Pasal 27 yaitu dalam mengajukan permohonan cuti, tidak memenuhi syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 27, bahwa cuti harus diajukan secara tertulis disertai dengan penunjukan notaris pengganti, dan permohonan diajukan kepada:

---

<sup>26</sup> *Ibid*, halaman 202.

- a. Majelis pengawas daerah, apabila jangka waktu cuti lebih dari enam bulan.
  - b. Majelis pengawas wilayah, apabila jangka waktu cuti lebih dari enam bulan sampai dengan stau tahun dengan tembusan kepada majelisi pengawas pusat.
6. Melanggar ketentuan Pasal 32 yaitu notaris yang menjalankan cuti tidak menyerahkan protokol notaris kepada notaris pengganti dan notaris pengganti dan notaris pengganti menyerahkan kembali protokol kepada notaris setelah cuti berakhir, serah terima terhadap hal tersebut dibuatkan berita acara dan disampaikan kepada majelis pengawas wilayah.
7. Melanggar ketentuan Pasal 37 yaitu notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak memberikan jasa hukum dibidang kenotariatan secara Cuma-Cuma kepada orang tidak mampu prodeo.
8. Melanggar ketentuan Pasal 54 yaitu notaris telah memberikan, memperlihatkan atau memberitahukan isi akta, grosse akta, salinan akta atau kutipan akta, kepada orang yang tidak berkepentingan pada akta, ahli waris atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh perauran perUndang-Undangan.
9. Melanggar ketentuan Pasal 58 yaitu
- a. Tidak membuat daftar akta
  - b. Tidak setiap hari mencatat surat dibawah tangan yang dibuat oleh atau dihadapannya.
  - c. Tidak mengeluarkan akta dalam bentuk original yang dibuat dalam rangkap dua atau lebih pada saat yang sama.
  - d. Tidak setiap hari mencatat surat dibawah tanganyang disahkan atau dibukukan.
10. Melanggar ketentuan Pasal 59

## 11. Melanggar ketentuan Pasal 63

### **B. Pendaftaran akta fidusia Secara Online**

#### 1. Maksud dan Tujuan Pendaftaran Jaminan Fidusia

Akta fidusia telah digunakan di Indonesia sejak jaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari dari yurisprudensi, yang berasal dari zaman romawi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, baik oleh pihak pemberi fidusia maupun oleh pihak penerima fidusia, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum. Karena pada saat itu, jaminan fidusia tidak perlu didaftarkan pada suatu lembaga pendaftaran jaminan fidusia. Disatu pihak jaminan fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, terutama pihak yang menerima fidusia.<sup>27</sup>

Pemberi fidusia mungkin saja menjaminkan lagi benda yang telah dibebani dengan fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan penerima fidusia (yang pertama). Hal ini dimungkinkan karena belum ada pengaturan mengenai jaminan fidusia.

Ketidakadaan kewajiban pendaftaran tersebut sangat dirasakan dalam praktik sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata jaminan fidusia. Sebab disamping menimbulkan ketidakpastian hukum, absennya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia tersebut menyebabkan jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas,

---

<sup>27</sup> Rachmadi Usman, 2016, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman : 199

sehingga susah dikontrol. Hal ini dapat menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam praktiknya.<sup>28</sup>

Atas pertimbangan itulah, didalam Undang-Undang Fidusia diatur tentang kewajiban pendaftaran fidusia agar memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan perlu diingat pendaftaran jaminan fidusia ini memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lain. Karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pihak pemberi fidusia berdasarkan kepercayaan, diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam Undang-Undang Fidusia tersebut dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

Pendaftaran Jaminan Fidusia ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik bagi pemberi fidusia maupun yang menerima fidusia, sehingga dapat memberikan perlindungan hukum terhadap kreditor (penerima fidusia) dan pihak ketiga yang lainnya. Setidaknya dengan adanya pendaftaran jaminan fidusia dimaksud, akan lebih menjamin hak preferensi dari kreditor (penerima fidusia) terhadap kreditorlain atas hasil penjualan benda objek jaminan fidusia yang bersangkutan. Selain itu pendaftaran jaminan fidusia menentukan pula kelahiran hak preferensikreditor (penerima fidusia). Ini dikarenakan jaminan fidusia memeberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, diharapkan sistem pendaftaran jaminan fidusia ini dapat memberikan jaminan kepada pihak

---

<sup>28</sup> *Ibid*, halaman 200

penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

Dapat dikatakan bahwa maksud dan tujuan sistem pendaftaran akta fidusia adalah tidak lain untuk:

1. Memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, terutama kepada pihak kreditor ( penerima fidusia) atau kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia.
2. Melahirkan ikatan jaminan fidusia bagi kreditor.
3. Memberikan hak yangb didahulukan ( preferen) kepada kreditor terhadap kreditor lain, berhubungan pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan.
4. Memenuhi asas publisitas.<sup>29</sup>

## 2. Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia

Terdapat dalam Pasal 11 Undang-Undang Fidusia dinyatakan sebagai berikut:

*“pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan ditempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada didalam maupun diluar wilayah republik indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia”*

Dari ketentuan dalam Pasal 11 Undang-Undang Fidusia, dapat diketahui yang wajib didaftarkan oleh penerima fidusia itu “ benda” yang dibebani dengan jaminan fidusia, yang pendaftaran bendanya mencakup benda, baik benda yang

---

<sup>29</sup> *Ibid*, halaman 201

berada diwilayah negara Republik Indonesia maupun benda yang berada diluar wilayah Republik Indonesia. Dengan kata lain berdasarkan ketentuan Pasal 11 Undang-Undang fidusia ini, yang wajib untuk didaftarkan itu adalah “benda” objek jaminan fidusia.

Sementara itu ketentuan Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang fidusia menyatakan:

*Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia.*

Selanjutnya pada Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Fidusia dinyatakan :  
*Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.*

Dari bunyi ketentuan dalam Pasal 12 ayat (1) maupun ketentuan dalam Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Fidusia dapat dibaca, bahwa yang wajib didaftarkan itu “Ikatan Jaminan Fidusia”, atau bisa dibaca pula yang wajib didaftarkan meliputi” benda” yang dibebani dengan jaminan fidusia dan sekaligus juga “ ikatan” jaminan fidusia, bahkan bisa meliputi janji-janjinya. Pasal-Pasal berikutnya, yaitu Pasal 14, dan Pasal 16 Undang-Undang Fidusia menunjukkan, bahwa yang wajib didaftarkan itu adalah “ikatan” jaminan fidusia dan karenanya produk yang diterbitkan kantor pendaftaran fidusia itu dinamakan dengan “ sertifikat Jaminan Fidusia”, bukan “ sertifikat benda jaminan fidusia”.<sup>30</sup>

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud ataupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar , yang

---

<sup>30</sup> *Ibid*, halaman 202

bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek (Pasal 1 butir 4 UUfid).

Jaminan fidusia berkaitan dengan bentuk penyerahan (*leveringsvorm*) suatu kebendaan yang bergantung pada jenis benda yang bersangkutan. Pada benda bergerak berwujud maupun dilakukan dengan penyerahan nyata oleh pemiliknya atau dapat pula dilakukan penyerahan simbolis, seperti penyerahan kunci dari mobil/motor yang berarti pula telah diserahkan hak penguasaannya (*bezitsverschaffing*) atas bendanya (Pasal 612 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).<sup>31</sup>

Pendaftaran benda tidak sama dengan pendaftaran ikatan jaminan, untuk masing-masing pendaftaran ada aturannya sendiri-sendiri. Kalau orang mendaftarkan “benda”, tidak dengan sendirinya benda itu menjadi terikat jaminan, sedang sebaliknya, selama ini tidak ada pendaftaran ikatan jaminan atas benda yang tidak terdaftar, paling tidak dengan pendaftaran benda yang bersangkutan sekaligus didaftarkan ikatan jaminannya. Akan tetapi, kalau memang yang dimaksud dengan “pendaftaran” itu pendaftaran benda jaminan sekaligus ikatan jaminannya, mestinya benda jaminan didaftarkan atas nama pemberi jaminan, kemudian dicatat hak kreditor berdasarkan ikatan jaminannya. Hak kreditor berdasarkan ikatan jaminan dengan itu menjadi terdaftar.

Prinsipnya, baik pendaftaran suatu benda ataupun suatu ikatan jaminan dimaksudkan untuk melindungi hak pemilikan benda atau pemegang jaminan yang bersangkutan terhadap pihak ketiga yang mengoper benda jaminan, agar

---

<sup>31</sup> Herlien Budiono. 2016. *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 234.



pihak ketiga tidak dapat mengemukakan haknya atas benda yang terdaftar atas itikad yang baik. Pendaftaran ikatan jaminan fidusia baru tampak manfaatnya, kalau benda jaminan fidusia merupakan benda terdaftar. Dalam halnya bendanya bukan merupakan benda terdaftar, hak kreditor berdasarkan ikatan jaminan yang didaftarkan, tidak banyak artinya, karena pihak ketiga yang mengoper atau menerima benda dalam gadai, dapat dan memang patut untuk mengemukakan itikad baik.<sup>32</sup>

Pendaftaran Jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang tata cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah ini terdiri dari atas 4 Bab dan 14 Pasal. Hal-hal yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini meliputi pendaftaran fidusia, tata cara perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran, dan penggantian sertifikat.<sup>33</sup>

Pembahasan PP No.21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia, sejak April tahun 2015 lalu Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah ini berisi Pengaturan Mengenai Tata Cara Pendaftaran Fidusia secara Elektronik (Online). Yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta

---

<sup>32</sup> Rachmadi Usman. *Op., Cit.*, halaman 203

<sup>33</sup> Salim HS. 2016. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, halaman 82.

Jaminan Fidusia. Pada prinsipnya, substansi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini tidak berbeda jauh dengan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Pasal 1 dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan

1. Jaminan fidusia adalah hak jaminan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 2 Undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia
2. Kantor pendaftaran fidusia yang selanjutnya disebut kantor yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia, menerbitkan dan menyerahkan Sertifikan Jaminan Fidusia.
3. Pejabat pendaftaran jaminan fidusia yang selanjutnya disebut pejabat adalah pejabat yang ditunjuk untuk menerima pendaftaran jaminan fidusia dan menyerahkan Sertifikat Jaminan Fidusia kepada penerima fidusia.
4. Menteri adalah Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia.<sup>34</sup>

Pasal 2 dalam Peraturan Pemerintah dalam hal Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia

1. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada menteri.
2. Permohonan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.

---

<sup>34</sup> Tan Kamello. 2015. *Hukum Jaminan Fidusia*. Bandung: Alumni. halaman 391.

3. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dikenakan biaya yang besarnya ditetapkan dengan peraturan pemerintah tersendiri mengenai penerimaan negara bukan pajak.
4. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilengkapi dengan:
  - a. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia
  - b. Surat kuasa atau pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia
  - c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (3).
5. Pernyataan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan dengan mengisi formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Keputusan Menteri.<sup>35</sup>

Kaitan PP No.21 Tahun 2015 terhadap UU No.42 tahun 1999

Berdasarkan Pasal 37 ayat (2) dan Pasal 39 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dibentuk Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia yang berada dalam lingkup tugas Kementria Hukum Dan Hukum Dan HAM dengan wilayah kerja mencakup seluruh Indonesia. Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia secara manual dan ternyata pada penerapannya memiliki beberapa kendala

---

<sup>35</sup> *Loc.,cit*, halaman 391.

antara lain *tidak* tercapainya pelayanan *one day service* karena permohonan yang masuk sangat banyak melampaui kemampuan sumber daya manusia dan sarana yang ada. Dan untuk mengatasi permasalahan tersebut, maka pemerintah merasakan perlu diciptakan pola pelayanan pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik (*online system*). Dalam hal ini maka terbitlah PP nomor 21 tahun 2015.

#### Pengaturan Yang Diatur Dalam PP No 21 Tahun 2015

- a. Adanya kewajiban bagi penerima fidusia, kuasa atau wakilnya untuk memberitahukan penghapusan jaminan fidusia. Pemberitahuan penghapusan tersebut tidak dikenakan biaya dengan tidak dikenakan biaya. Dengan tidak adanya biaya yang dikenakan diharapkan kepada penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dapat melakukan pemberitahuan penghapusan Jaminan Fidusia tersebut, dengan sukarela dan tanpa beban.
- b. Besarnya biaya pembuatan akta Jaminan Fidusia ditentukan berdasarkan nilai penjaminan yang mengacu pada besarnya biaya pembuatan akta yang diatur dalam Pasal 36 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.
- c. Adanya ketentuan bahwa seluruh data yang diisi dalam permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia. Permohonan perbaikan Serifikat Jaminan Fidusia, dan pemberitahuan penghapusan Sertifikat Jaminan Fidusia secara Online.

d. Saat ini tidak hanya notaris yang dapat mengakses pendaftaran jaminan fidusia. Pihak-pihak yang lain seperti multifinance maupun masyarakat dapat pula mengakses pendaftaran jaminan fidusia melalui [www.ahu.go.id](http://www.ahu.go.id).<sup>36</sup>

Dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa benda, baik yang berada di dalam wilayah negara Republik Indonesia maupun berada di luar wilayah negara Republik Indonesia yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan. Pendaftaran dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia. Untuk pertama kalinya Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Republik Indonesia. Tapi kini Kantor Pendaftaran Fidusia telah dibentuk pada setiap provinsi di Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.

Terdapat dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

“ Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Ayat (1) dicantumkan kata-kata “ demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa”

Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia “sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”.

---

<sup>36</sup> Irmadevita.com > pembahasan-pp-no-21-tahun-2015 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia, diakses pada hari senin tanggal 19 maret 2018, jam 12.37 wib

Tujuan Pendaftaran Jaminan Fidusia yaitu sebagai berikut:

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.
2. Memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lain. Ini disebabkan jaminan fidusia memberikaan hak kepada penerima fidusia, untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan ( Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia).<sup>37</sup>

Prosedur dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia disajikan berikut ini.

1. Permohonan Pendaftaran Fidusia dilakukan oleh penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Permohonan itu diajukan secara tertulis dalam bahas indonesia. Permohonan pendaftaran itu dengan melampirkan pernyataan Pendafran Fidusia. Pernyataan itu memuat:
  - a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
  - b. Tempat, nomor akta jaminan fidusia, nama,dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.
  - c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
  - d. Uraian mengenai objek benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia.

---

<sup>37</sup> Salim HS. 2016. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. halaman 82.

- e. Nilai penjaminan, dan
- f. Nilai benda yang menjadi objek benda jaminan fidusia.

Permohonan itu dilengkapi dengan:

- a. Salinan akta notaris tentang pembebanan Jaminan Fidusia.
  - b. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia.
  - c. Bukti pembayaran biaya Pendaftaran Jaminan Fidusia (Pasal 2 Ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia).
2. Kantor Pendaftaran Fidusia Mencatat Jaminan Fidusia Dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
3. Membayar biaya pendaftaran fidusia

Biaya pendaftaran fidusia diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia. Biaya pembuatan pendaftaran fidusia ditentukan secara berjenjang, biaya pendaftaran fidusia disesuaikan dengan besarnya nilai penjaminannya. Apabila nilai penjaminannya kurang dari Rp 50.000. Besarnya biaya pendaftaran fidusia ini adalah 1 per mil dari nilai penjaminan dari (nilai kredit). Berikut ini dicantumkan besarnya biaya pembuatan akta dan biaya pendaftaran biaya.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> *Ibid*, halaman 84.

Biaya pembuatan akta jaminan telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah, namun para Notaris juga telah menentukan tarif yang dikenakan kepada nasabah. Tarif yang ditentukan oleh notaris sebesar 2 % dari nilai jaminan. Oleh karena itu, diharapkan kedepan para notaris dapat memungut biaya dari nasabah sesuai dengan peraturan pemerintah.

4. Kantor pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran. Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari buku daftar fidusia. Hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia adalah:

a. Dalam judul sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Sertifikat jaminan ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Apabila debitur cedera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kkuasaannya sendiri;

b. Didalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan dalam hal-hal berikut ini:

1. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
2. Tempat, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
3. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
4. Uraian yang mengenai objek benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia.
5. Nilai penjaminan; dan



6. Nilai benda yang menjadi objek benda jaminan fidusia.
5. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.<sup>39</sup>

Apabila terjadi kekeliruan penulisan dalam sertifikat jaminan fidusia yang telah diterima oleh pemohon, dalam jangka waktu 60 hari setelah menerima sertifikat tersebut, pemohon memberitahukan kepada kantor pendaftaran fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat perbaikan memuat tanggal sertifikat semula dan penerbitan sertifikat tidak dikenakan biaya (Pasal 5 ayat (1), (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia). Disamping itu, bahwa sertifikat jaminan fidusia tidak menutup kemungkinan terjadi perubahan terhadap substansi. Yang dimaksud dengan perubahan substansi antara lain perubahan objek jaminan fidusia berikut dokumen terkait, perubahan penerima jaminan fidusia, perubahan perjanjian pokok yang dijamin fidusia, dan perubahan nilai jaminan. Apabila terjadi hal itu, prosedur yang ditempuh untuk mengadakan perubahan substansi, disajikan berikut ini.

- a. Penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.
- b. Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan pernyataan perubahan yang

---

<sup>39</sup> *Ibid*, halaman 85.

merupakan bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia (Pasal 16 Undang-Undang nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia).<sup>40</sup>

Keterangan mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang ada pada kantor pendaftaran fidusia terbuka untuk umum (Pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia). Didalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia telah ditentukan larangan untuk melakukan fidusia ulang Pasal 17 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia berbunyi:

“ pemberi fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang sudah terdaftar”.

Fidusia ulang oleh pemberi fidusia, baik debitur maupun penjamin pihak ketiga, tidak dimungkinkan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia karena hak pemilik atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia.<sup>41</sup>

#### A.Pendaftaran Fidusia

Fidusia lahir dari praktik hukum yang dituntut oleh yurisprudensi, baik yurisprudensi di negeri Belanda maupun yurisprudensi di Indonesia. Sebagai pranata hukum yang lahir dari praktik, dan juga tidak mendapat pengaturan yang berarti dalam Peraturan PerUndang-Undangan, maka tidak ada pengaturan dari segi Prosedural Dan Proses Yurisprudensi Tentang Fidusia tidak sampai mengatur tentang prosedural dan proses tersebut. Karena itu, tidak mengherankan jika tidak ada peraturan mengenai kewajiban pendaftaran sebagai salah satu mata rantai dari

---

<sup>40</sup> *Ibid*, halaman 86.

<sup>41</sup> *Ibid*, halaman 87.

prosedur lainnya Fidusia, sehingga tidak ada kewajiban pendaftaran tersebut bagi Jaminan Fidusia.

Ketidakadaan kewajiban pendaftaran fidusia sangat dirasakan dalam praktik sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum fidusia. Sebab, disamping menimbulkan ketidakpastian hukum, absennya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia tersebut menyebabkan Jaminan Fidusia tidak memenuhi unsur publisitas sehingga susah dikendalikan. Kondisi ini dapat menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam praktik, seperti adanya Fidusia dua kali tanpa sepengetahuannya kreditor, dan lain-lain.<sup>42</sup>

Mengingat betapa pentingnya fungsi pendaftaran bagi suatu jaminan utang, termasuk didalamnya jaminan fidusia ini, Undang-Undang tentang fidusia nomor 42 tahun 1999 mengaturnya dengan mewajibkan setiap jaminan fidusia untuk didaftarkan kepada pejabat yang berwenang.

#### B. Kewajiban Pendaftaran Fidusia

Untuk pertama kali dalam sejarah hukum Indonesia muncul kewajiban untuk mendaftarkan fidusia ke instansi yang berwenang. Kewajiban tersebut bersumber dari Pasal 11 Undang-Undang Tentang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999, Pendaftaran Fidusia dilakukan kepada kantor pendaftaran fidusia ditempat kedudukan pihak pemberi fidusia.

Pendaftaran fidusia dilakukan terhadap:

1. Benda objek jaminan fidusia yang berada di dalam negeeri (Pasal 11 ayat 1).

---

<sup>42</sup> Munir Faudy. 2013. *Hukum Jaminan Utang*, Jakarta: Gelora Aksara Pratama, halaman 123.

2. Benda objek jaminan fidusia yang berada diluar negeri (Pasal 11 ayat 2)
3. Terhadap perubahan isi sertifikat jaminan fidusia ( Pasal 16 ayat 1) Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris tetapi perlu diberitahukan kepada para pihak

#### C. Kantor Pendaftaran Fidusia

Tempat pendaftaran fidusia adalah dikantor pendaftaran fidusia yang berada dibawah naungan Departmen Kehakiman Republik Indonesia. Kantor inilah yang akan mengurus administrasi pendaftaran jaminan fidusia tersebut.

Untuk sementara, kantor pendaftaran fidusia hanya didirikan di jakarta dengan wilayah kerja meliputi seluruh wilayah indonesia. Setelah berdiri di Jakarta, secara bertahap akan didirikan di ibukota provinsi sesuai kebutuhan. Nantinya, kantor tersebut akan dibentuk disetiap daerah tingkat dua. Selama belum merata disetiap kabupaten, maka wilayah kerja kkaantor di Ibukota provinsi meliputi juga kabupaten-kabupaten dalam wilayah provinsi tersebut.

Pendaftaran kepada kantor pendaftaran fidusia didaerah-daerah dapat disesuaikan dengan Undang-Undang Tentang Pemerintahan Daerah Nomor 22 Tahun 1999.<sup>43</sup>

#### D. Buku Daftar Fidusia

Dan buku daftar fidusia telah dijelaskan, jaminan fidusia dicatat dikantor pendaftaran fidusia. Untuk keperluan tersebut, jaminan fidusia akan dicatat dalam buku daftar fidusia. Pencatatan tersebut diberi tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ketika mencatat dalam buku daftar fidusia,

---

<sup>43</sup> *Ibid*, halaman 125.

kantor pendaftaran fidusia tidak berwenang melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Petugas pendaftaran hanya berwenang melakukan pengecekan data saja, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal tentang ketentuan mengenai pernyataan pendaftaran ini.

### **BAB III**

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

##### **A. Prosedur Atau Tata Cara Pendaftaran Akta Fidusia Yang Dibuat Secara Online**

Dalam pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia terdapat pada peraturan pemerintah nomor 21 tahun 2015 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia. Peraturan pemerintah ini berisi pengaturan mengenai tata cara pendaftaran jaminan fidusia secara online, yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Pada prinsipnya, substansi yang diatur dalam peraturan pemerintahan tidak berbeda jauh dengan pengaturan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.<sup>44</sup>

Sistem pendaftaran jaminan fidusia diberlakukan secara online beberapa waktu lalu, ada kekhawatiran sistem tersebut menimbulkan permasalahan hukum terhadap notaris, sebab tanggungjawab atas keberlakuan dan kekuatan jaminan fidusia tersebut kini dipikul oleh notaris. Pemerintah tak lagi melakukan pengecekan atau verifikasi atas dokumen-dokumen jaminan seperti yang terjadi sudah-sudah, melainkan hanya mendaftarkan data-datanya saja terkait pemberian jaminan fidusia tersebut, sedangkan sertifikat jaminan fidusia harus dicetak

---

<sup>44</sup> Irmadevita.Com > Pembahasan PP No 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia, Diakses Pada Hari Sabtu , Jam 16.35 Wib

sendiri oleh pihak Notaris. Dan saat ini, tata cara pendaftaran jaminan fidusia telah berubah dengan munculnya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015, diantaranya terkait jangka waktu pendaftarannya, yaitu efektif dalam waktu 30 hari setelah tanggal perjanjian jaminan fidusianya serta terkait maksimal honorarium notaris yang dapat dikenakan atas akta jaminan fidusia tersebut.

Dilihat dari cara penjaminannya, Jaminan Fidusia merupakan cara penjaminan yang cukup unik. Disebut unik karena barang yang dijadikan jaminan tidak dalam penguasaan penerima jaminan, malah sebaliknya. Penerima jaminan mempercayakan barang jaminan tersebut tetap berada dalam kekuasaan pemberi jaminan, dalam arti tetap dapat dipakai oleh pemiliknya (debitur).

Pertimbangannya, cara penjaminan seperti ini adalah untuk mengakomodasi kebutuhan dalam masyarakat. Salah satu kegiatan terkait penjaminan fidusia yang paling populer adalah pembelian motor/mobil secara kredit. Ketika membeli motor atau mobil dengan model pembayaran angsuran (kredit), maka motor/mobil tersebut dijadikan sebagai agunan/barang jaminan, namun fisik kendaraan tetap dikuasai oleh pembeli untuk dipergunakan dengan konsep pinjam pakai. Dipihak lain, perusahaan leasing memegang surat kepemilikan kendaraannya saja beserta beserta bukti penjaminannya, diantaranya berupa akta jaminan fidusia yang dibuat secara Notaris dan sertifikat jaminan fidusia yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia.

Jaminan fidusia dapat dilihat dari aspek pengertiannya (defenisi). Fidusia adalah pengalihan hak atas kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap

dalam penguasaan pemilik benda. Konsep penjaminan fidusia (UU No.42 Tahun 1999) tersebut menganut paham peralihan hak atas kepemilikan. Oleh karenanya dalam praktek, biasanya Pasal 1 Akta Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa pembebanan jaminan fidusia atas obyek jaminan fidusia berada dan telah menjadi miliknya penerima fidusia, sedangkan obyek jaminan fidusia tetap berada pada dan dalam kekuasaan pemberi fidusia selaku peminjam.

Konsep peralihan hak kepemilikan dalam Undang-Undang Fidusia ini sebenarnya membingungkan. Padahal, Undang-Undang harusnya fundamental. Didalamnya muncul suatu persoalan yuridis apa benar suatu penjaminan secara fidusia merupakan bentuk hak peralihan hak kepemilikan (hak milik) atau pemindah tanganan barang. Kalau dibandingkan dengan konsep penjaminan yang dianut dalam oleh sistem Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, disebutkan bahwa penjaminan hanya bertujuan untuk pelunasan utang semata-mata. Sebagai contoh, terkait gadai Pasal 1154 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa dalam hal debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajiban, kreditur tidak diperkenankan mengalihkan barang yang digadaikan itu menjadi miliknya.

Segala persyaratan perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan ini adalah batal. Sejatinya, memang penjamin tersebut bukan untuk pengalihan hak kepemilikan, melainkan untuk pelunasan utang sehingga ketika terjadi kondisi event of default, obyek jaminan dapat dijual secara dibawah tangan berdasarkan kesepakatan para pihak.



Penjaminan tak dapat disebut sebagai suatu pengalihan hak kepemilikan atau hak milik. Jadi jaminan fidusia sebenarnya bukanlah pengalihan kepemilikan, melainkan penyerahan barang secara kepercayaan untuk dijadikan agunan/jaminan, hanya saja, bentuk penyerahannya barang tidak terjadi secara fisik, melainkan secara yuridis. Jaminan fidusia akan memberikan hak kepada penerima fidusia untuk menjual atau mengeksekusi obyek fidusia dalam hal debitur wanprestasi. Oleh karenanya, agar memiliki kekuatan hukum yang pasti, penjaminan secara fidusia harus dilangsungkan dengan akta autentik yang menjadi obsebi fidusia. Tanpa adanya akta otentik, niscaya dapat disebut jaminan fidusia.

Permasalahan pendaftarannya, ada kewajiban bagi para Notaris untuk mendaftarkan jaminan fidusia (bukan perubahannya) Secara Online dalam waktu 30 hari setelah akta jaminan fidusia ditandatangani. Ketentuan ini pada prinsipnya demi menjamin kepastian hukum. Selama ini, seringkali jaminan fidusia takm kunjung didaftarkan oleh para Notaris sehingga dari sisi kepentingan penerima fidusia, jaminan yang belum didaftarkan tentu tak menimbulkan hak untuk didahulukan. Dengan berlakunya jangka waktu pendaftaran ini, akta jaminan fidusia secara demi hukum menjadi tak berlaku. Disatu pihak, fidusia tak dapat didaftarkan, dipihak lain akta jaminan fidusia telah dibuat dan masih tetap berlaku bagi para pihak.

Hal lain yang menarik dalam Peraturan Pemerintah Fidusia adalah masalah biaya pembuatan akta jaminan fidusia. Peraturan Pemerintah tersebut menetapkan batas atas terhadap biaya akta. Hal ini sama juga ditetapkan dalam UU Jabatan

Notaris terhadap akta yang dibuat oleh notaris, dimana komponen honorarium tersebut adalah nilai ekonomis dan nilai sosiologis. Notaris harus mematuhi ketentuan mengenai honorarium tersebut, dalam arti tidak mengenakan biaya yang lebih tinggi dari yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Bila melanggar, notaris tentu sudah melanggar sumpahnya sendiri.<sup>45</sup>

Prosedur Pendaftaran Akta Fidusia Yang Dibuat Secara Online dan menurut atau secara Notaris sebagai berikut :<sup>46</sup>

1. Menerima berkas dari leasing ,pihak leasing itu pihak lembaga pembiayaan, dari pihak tersebut ada surat kuasa,surat kuasa untuk membebaskan secara fidusia dari konsumen yakni dari pemilik sepeda motor (konsumen) kepada kepala cabang dari leasing tersebut, jadi pihak Notaris bisa membuat akta, jika tidak ada surat kuasa tersebut, jelas notaris tidak bisa, dimana para pihak harus berhadapan langsung, namun dengan adanya surat kuasa, notaris pada dasarnya bisa membuat akta dengan adanya berhadapan langsung antara para pihak atau yang bersangkutan, tapi dengan adanya surat kuasa, para notaris cukup berhadapan dengan kepala cabangnya atau orang lain yang ditunjuk dari pihak leasing untuk menggantikannya, namun pada umumnya tetap kepala cabang yang ditunjuk,
2. Namun sesudahnya dari itu surat kuasa pendaftaran, kemudian kita daftarkan dan dibuat atau dibentuk aktanya yakni:

---

<sup>45</sup> [Hhtps://Bh4kti.Wordpress.Com.Jaminan Fidusia Dan Jangka Waktu Pendaftarannya I No Mans Land](https://Bh4kti.Wordpress.Com.Jaminan%20Fidusia%20Dan%20Jangka%20Waktu%20Pendaftarannya%20I%20No%20Mans%20Land), diakses pada hari Sabtu tanggal 17 Februari 2018, Jam 16.20 Wib.

<sup>46</sup> Hasil Wawancara Dengan Shandi Izhandri S.H., M.Kn. Notaris Dan PPAT Kota Medan Pada Tanggal 13 Pebruari 2018.

Minute akta diisi sesuai dengan berkas yang diberi oleh pihak leasing, dan diwakili oleh pimpinan cabang serta tempo waktu berapa lama jangka waktu sesuai dengan pada umumnya, kemudian jenis kendaraan yang dikreditkan dibuat lengkap sesuai dengan aturan-aturan yang memang semestinya, setelahnya kembalikan ke kepala cabang, dan kemudian minta tanda tangan ke minutenya, dan sesudah itu pihak notaris meminta salinan, dan dari salinan itu kemudian di infud secara online.

3. Kemudian membayar BNPB dan pembayarannya menggunakan aplikasi yaap lewat via telepon artinya tidak lagi mesti ke bank atau atm, dan semuanya sudah diberi aplikasinya.

4. Dan kemudian pihak notaris pun mencetak itu dibuat sertifikat fidusia, dan sertifikat fidusia itu dikembalikan lagi ke pihak leasing, dan sertifikat fidusia ini digunakan leasing, apabila masalah pada mobil dan hendak melakukan penarikan atau penyitaan.<sup>47</sup>

#### Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online.

Untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia online, notaris harus memiliki user ID dan password aplikasi online. Berikut langkah-langkah pendaftaran jaminan fidusia online:

a). Login

langkah-langkah yang melakukan pendaftaran jaminan fidusia oleh notaris adalah sebagai berikut: bahwa notaris dapat melakukan pendaftaran jaminan fidusia

---

<sup>47</sup> Hasil Wawancara Dengan Shandi Izhandri S.H., M.Kn. Notaris Dan PPAT Kota Medan Pada Tanggal 13 Pebruari 2018.

dengan terlebih dahulu login dengan memilih icon notaris, kemudian akan muncul from login, kemudian lakukan lagi login dengan user ID dan password yang anda miliki

1. Masukkan ussername
2. Masukkan password
3. Klik saya bukan robot untuk reCaptcha
4. Setelah itu klik tombol

b). Tampilan home

Setelah tampilan home pada fidusia maka akan terlihat pengumuman dan peringatan. Kemudian isi formulir pendaftaran.

1. Identitas pemberi fidusia

Klik pada menu pendaftaran maka akan terlihat form isian pendaftaran jaminan fidusia. Pilih salah satu pemberian fidusia yang berisi badan usaha dan perorangan.

2. Identitas penerima fidusia
3. Akta notaris jaminan fidusia
4. Perjanjian pokok
5. Uraian objek jaminan fidusia
6. Nilai penjaminan
7. Disclaimer peringatan

c). Daftar transaksi.

#### Tempat Pendaftaran Jaminan Fidusia

Dalam penjelasan atas Pasal 11 Undang-Undang fidusia, namun tidak ditegaskan dalam Pasal 12 Undang-Undang fidusia dikatakan bahwa pendaftaran “benda” yang dibebani dengan jaminan fidusia dan ‘ikatan’ jaminan fidusia dilaksanakan ditempat kedudukan pemberi fidusia. Berdasarkan ketentuan diatas, permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilaksanakan dikantor pendaftaran fidusia yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal atau tempat kedudukan dari pemberi fidusia yang bersangkutan.<sup>48</sup>

a. Permohonan dan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia

Sesuai dengan Undang-Undang fidusia, proses pendaftaran jaminan fidusia dimulai dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris, yang kemudian dilakukan pendaftaran dikantor pendaftaran fidusia. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang fidusia, pendaftaran jaminan fidusia dilakukan dengan mengajukan surat permohonan kepada kantor pendaftaran fidusia, dengan melampirkan surat pernyataan pendaftaran jminan fidusia. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia tersebut diajukan oleh penerima fidusia sendiri, kuasa atau wakilnya.

Hak penerima fidusia untuk mendaftarkan dikantor pendaftaran fidusia merupakan hak yang sudah diberikan oleh Undang-Undang. Namun, ternyata dalam blanko akta jaminan fidusia yang dipakai oleh salah satu bank,

---

<sup>48</sup> Rachmadi Usman. 2016. *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 207.

didalamnya diperjanjikan suatu kuasa dari pemberi fidusia kepada penerima kepada penerima fidusia untuk melaksanakan pendaftaran.

Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Fidusia menentukan pula, bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia tidak harus dilakukan oleh penerima fidusia, melainkan dapat dilakukan kuasa atau wakil dari penerima fidusia. Kuasa disini adalah mereka menerima pelimpahan wewenang berdasarkan surat kuasa dari penerima fidusia untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia. Dan adapun wakil disini adalah mereka yang berdasarkan ketentuan peraturan perUndang-Undangan berwenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia.

Menurut Pasal 13 ayat (4) Undang-Undang Fidusia, bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pendaftaran jaminan fidusia diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sebagai tindak lanjut untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 13 Ayat (4) Undang-Undang Fidusia diatas, ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, yang selain mengatur tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan pembuatan akta jaminan fidusia, juga mengatur tata cara mengenai perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran jaminan fidusia dan penggantian sertifikat. Selanjutnya untuk melaksanakan secara teknis ketentuan dalam Pasal-Pasal Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000, maka ditetapkan Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000 Tentang Bentuk Formulir Dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> *Ibid.*, halaman 210

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan kepada menteri kehakiman dan hak asasi manusia

1. Secara tertulis dalam bahasa Indonesia
2. Melalui kantor pendaftaran fidusia
3. Oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya
4. Dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia sesuai formulir yang bentuk dan isinya sudah ditetapkan dalam keputusan menteri kehakiman hukum dan hak asasi manusia
5. Dilengkapi dengan
  - a. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia, yaitu salinan akta yang menguraikan objek jaminan fidusia, termasuk salinan lampiran jika akta tersebut disertai lampiran.
  - b. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia
  - c. Bukti pembayaran jaminan fidusia.

Pejabat pendaftaran jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia yang menerima pendaftaran jaminan fidusia, kemudian memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang telah ditetapkan. Kelengkapan persyaratannya disini meliputi kelengkapan dokumen yang telah ditetapkan dan ketetapan dalam mengisi formulir sesuai dengan data yang diperlukan. Dalam hal ini pejabat pendaftaran jaminan fidusia tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran

Jaminan Fidusia, tetapi hanya melakukan pengecekan data yang tercantum dalam Formulir Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia.<sup>50</sup>

Adapun data-data yang harus didaftarkan tersebut, dengan sendirinya sudah dituangkan dalam formulir pernyataan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana ditentukan pada Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang fidusia. Hal-hal yang dinyatakan dalam formulir pernyataan pendaftaran jaminan fidusia tidak lain dari pada data-data yang sudah dimuat dalam akta jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang fidusia. Dalam formulir pernyataan pendaftaran jaminan fidusia dimuat dalam hal-hal berikut;

1. Identitas pihak pemberi fidusia.
2. Identitas pihak penerima fidusia
3. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia
4. Nama dan tempat kedudukan notaris membuat akta jaminan fidusia
5. Data perjanjian pokok (perjanjian utang-piutang) yang dijamin fidusia
6. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
7. Nilai penjaminan
8. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Akta jaminan fidusia merupakan akta autentik, sebenarnya cukup dikatakan, bahwa pernyataan pendaftaran harus dilengkapi dengan salinan akta autentik penjaminan fidusia. Hal ini berkaitan dengan masalah pendaftaran jaminan fidusia-bukan benda jaminan fidusia-sehingga semua klausul yang termuat dalam

---

<sup>50</sup> *Ibid*, halaman 211



perjanjian penjamin fidusiaturut daftar, agar mempunyai daya mengikat pihak ketiga, yakni buku daftar fidusia.

Untuk melaksanakan pencatatan Jaminan Fidusia. Kewajiban menyediakan Buku Daftar Fidusia. Kewajiban menyediakan Buku Daftar Fidusia bagi Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Ini, dinyatakan secara tegas dalam Pasal 13 Ayat (3) Undang-Undang Fidusia yang berbunyi:

*“ Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran”.*

Jadi dari ketentuan Pasal 13 Ayat (3) Undang-Undang Fidusia diketahui, bahwa Jaminan Fidusia harus dicatat di Kantor Pendaftaran Fidusia dalam suatu register khusus yang dilakukan untuk itu, yang dinamakan dengan *“Buku Daftar Fidusia”*. Pencatatannya dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut.

Tanggal tersebut terlepas dari tanggal perjanjian penjaminan dan tanggal pengiriman. Patokannya tanggal diterimanya permohona. Karenanya, untuk pengiriman berkas dengan surat tercatat atau melalui ekspedisi, tanggal tanda terima menentukan saat pendaftaran, tidak peduli kapan surat itu dibuka.

Pejabat Pendaftaran Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang bersangkutan, mencatat semua data yang berkaitan dengan pendaftaran Jaminan Fidusia Tersebut dalam Buku Daftar Fidusia.

d. Saat lahirnya jaminan fidusia

Jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang fidusia, lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia. Tanggal pencatatan jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia dianggap sebagai saat lahirnya jaminan fidusia, bukan pada saat terjadi pembebanan fidusia dengan dibuatnya akta jaminan fidusia di hadapan notaris.<sup>51</sup>

Ketentuan ini bertolak belakang dengan ketentuan hukum adat yang mengatakan bahwa suatu transaksi tersebut terjadi pada saat dibuat dihadapan yang berwenang. Oleh karena itu, menurut teori hukum adat, semestinya fidusia lahir pada saat dibuatnya akta pembebanan fidusia dihadapan pejabat yang berwenang, yang dalam hal ini dibuat dihadapan notaris.

Karena pendaftaran dalam buku daftar dilakukan pada hari penerimaan permohonan, maka tanggal lahir jaminan fidusia juga tanggal diterimanya permohonan pendaftaran jaminan fidusia, sehingga tidak dimungkinkan ada fidusia dua kali berturut-turut atas benda jaminan yang sama, maka tanggal pendaftaran tersebut yang juga tanggal lahirnya jaminan fidusia mempunyai arti yang penting sekali, dalam hal debitur (pemberi fidusia) menfidusiakan benda jaminan fidusia dua kali atau lebih kepada dua atau lebih kreditor yang berlainan.

e. Biaya pendaftaran jaminan fidusia

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 Tentang Tarif Atas Jenis Penarikan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Departemen Kehakiman, telah diatur tiga

---

<sup>51</sup> *Ibid.*, halaman 212

jenis penerimaan bukan pajak yang bertalian dengan pelayanan jasa hukum dalam pendaftaran jaminan fidusia, yaitu mengenai biaya pendaftaran jaminan fidusia, biaya permohonan perubahan hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, dan biaya permohonan penggantian sertifikat jaminan fidusia yang rusak atau hilang.<sup>52</sup>

### **B. Tanggungjawab Notaris Terhadap Pendaftaran Akta Fidusia Secara Sistem Online**

Tanggungjawab notaris itu yang pertama harus memperhatikan input data itu benar-benar betul, jika terjadi salah satu huruf pun itu akan menimbulkan cacat., jadi misalkan seperti mobil dan motor, itu ada perbedaan , dan yang membedakan itu nomor angka dan nomor mesinnya, dan sebagai notaris harus benar-benar memperhatikan , dan masalah berkas yang diterima itu juga harus diperiksa dan percocokan dari segi kartu tanda penduduknya, atau BPKB nya atau tanda terima dari diler sesuai dengan berkas yang diberikan dari pihak leasing.<sup>53</sup>

Tanggungjawab Notaris sangat besar, ruangan input dan penyimpanan dokumen pendukung harus secara khusus diperhatikan, pelaksanaan input data harus benar-benar diperhatiakan dengan dokumen yang dikuasai. Kejujuran notaris dituntut dalam hal ini, jangan sampai terjadi hal-hal yang bertentangan dengan peraturan dan perUndang-Undangan yang berlaku. Dalam hal ini akta notaris merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang paling sempurna, karenanya pembebanan benda dengan jaminan fidusia dituangkan dalam akta notarisnya yang merupakan akta jaminan fidusia. Oleh

---

<sup>52</sup> *Ibid.*, halaman 213

<sup>53</sup> Hasil Wawancara Dengan Shandi Izhandri S.H., M.Kn. Notaris dan PPAT Kota Medan Pada Tanggal 13 Pebruari 2018

karena itu notaris harus menjauhkan diri dari hal-hal yang mengandung kecurangan, akal-akalan, penyembunyian kenyataan, pelanggaran kepercayaan, penyesatan, dan atau pengelakan peraturan dan menjauhkan dari hal-hal yang mengarah kepada kejahatan korporasi.<sup>54</sup>

Tanggungjawab Notaris sebagai profesi lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan padanya, kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak notaris mengucapkan sumpah jabatannya sebagai notaris. Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan notaris dalam menjalankan jabatannya.

Hal tersebut senada dengan yang raden suwegondo notodiswerji menyatakan tentang apa yang dapat dipertanggungjawabkan oleh notaris yaitu apabila penipuan atau tipu muslihat itu bersumber dari notaris sendiri.<sup>55</sup> Hal tersebut dapat terjadi apabila seorang notaris dalam suatu transaksi peralihan hak misalnya dalam akta jual beli dengan sengaja mencantumkan harga yang lebih rendah dari harga yang sesungguhnya. Sedangkan niko membedakan tanggungjawab notaris menjadi empat macam yaitu:

1. Tanggungjawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya
2. Tanggungjawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya

---

<sup>54</sup> [Hhttps: // Www.Neliti.Com](https://www.neliti.com) > Publication > Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pendaftaran Fidusia Online

<sup>55</sup> Jurnal. Hukum.Uns.Ac. > Download, Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pendaftaran Fidusia Online, halaman 63

3. Tanggungjawab notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya
4. Tanggungjawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

### **C. Penyelesaian, Jika Terjadi Kesalahan Input Data Dalam Mendaftarkan Akta Fidusia Yang Dibuat Secara Online**

Dalam kesalahan input data itu sudah ada aplikasi online yang mengatur dan menentukan dalam penginputan data tersebut, dimana dalam aplikasi online itu ada yang namanya perubahan, dibuka dan klik perubahan apa yang salah itu, kemudian dibuat dan diketik kesalahan tadi sesuai apa yang telah semestinya sesuai dalam data tersebut, kemudian dari pada itu keluar surat yang telah perbaikan dari aplikasi online yang ada perubahan perubahan tersebut, jadi dari aplikasi tersebut pendaftaran akta sudah terbantu dengan adanya aplikasi online tersebut.<sup>56</sup>

Notaris dalam melakukan tugasnya terutama membuat sertifikat harus profesional sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku, karena sangat pentingnya objek yang dibuat notaris, maka notaris harus meminimalisasi kesalahan-kesalahan ketika dalam bekerja. Notaris juga harus menjauhi hal-hal yang mengandung unsur *duty, breac of duty, damagn kaucation* yang mencerminkan kurang pengetahuan, kurang keterampilan dan kurang pengalaman yang dapat merugikan orang lain, yang bisa berakibat diterapkan

---

<sup>56</sup> Hasil Wawancara Dengan Shandi Izhandri S.H., M.Kn. Notaris Dan PPAT Kota Medan Pada Tanggal 13 Pebruari 2018.

sanksi perdata, sanksi administrasi, dan salah-salah sanksi pidana serta sanksi etik. Kekurangan hati-hatian notaris dalam bekerja, bisa disebut malpraktek yang dapat dituntut oleh klien sebagai pertanggungjawaban dari sebuah profesi yang diemban oleh notaris.

Adapun hambatan dalam hal ini penulis membedakan menjadi dua golongan hambatan. Hambatan yang pertama merupakan hambatan yang bersumber dari peraturan hukum yang mengatur itu sendiri yang dinamakan sebagai hambatan yuridis dalam penerapan sistem fidusia online. Hambatan yang kedua merupakan hambatan yang berasal dari luar peraturan hukum fidusia yang datang dari masyarakat sendiri yang dapat dinamakan sebagai sebuah hambatan nonyuridis.<sup>57</sup>

#### 1. Hambatan secara yuridis

Dengan diberlakukannya fidusia online ada beberapa hal yang kurang sinkron dengan Pasal-Pasal Undang-Undang no 42 tahun 1999 antara lain ketentuan :

a. Pasal 12 pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada kantor pendaftaran fidusia kenyataannya pendaftaran dilakukan dimasing-masing kantor notaris secara online sistem.

b. Pasal 13 ayat 1 permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh penerimas fidusia kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia. Kenyataannya dengan fidusia online tidak ada penyerahan data ke kantor pendaftaran jaminan fidusia lagi.

c. Pasal 13 ayat 2 pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 nomor :

---

<sup>57</sup> No Name, *Op.Cit.*, halaman 71.

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
  - 2) Tanggal nomor akta jaminan fidusia nama, tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia
  - 3) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
  - 4) Uraian yang mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
  - 5) Nilai penjaminan f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
  - 6) dalam pendaftaran fidusia online, tidak aada pasilitas kolom untuk memasukkan data mengenai uraian benda yang menjadi objek jaminan fidusia, hanya sesuai akta notaris.
2. Hambatan secara non yuridis

Ada beberapa yang perlu diperhatikan dalam sistem fidusia online antara lain :

- a. Tampilan formulir pendaftaran dimungkinkan pemohon pendaftaran tidak hanya notaris namun ada fasilitas permohonan dapat perseorangan atau perusahaan
- b. Tampilan identitas biodata untuk perseorangan
- c. Tampilan identitas biodata penerima fidusia untuk perusahaan
- d. Tampilan isi data perjanjian pokok tampilan apakah bisa untuk diinput data perjanjian yang merupakan tanggung rentang atau joint collateral atau kredit sindikasi dan lain-lain.<sup>58</sup>

Semenjak adanya Peraturan Menteri Keuangan nomor 130/PMK.010/2012, maka permohonan pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) mengalami lonjakan peningkatan yang luar biasa. Semenjak Oktober 2012

---

<sup>58</sup> *Ibid.*, halaman 73

sampai dengan Februari 2013, permohonan pendaftaran jaminan fidusia terus meningkat hingga dalam seharinya lebih dari 2000 – 3000 an berkas yang masuk ke Kantor Pendaftaran Fidusia yang ada di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia wilayah Propinsi Jawa Timur. Sedangkan di KPF, dalam hal ini KPF Jatim, masih belum dipersiapkan secara matang untuk penambahan Sumber Daya Manusianya, perangkat, tempat untuk pelayanan, tempat untuk pemrosesan dan tempat untuk penyimpanan berkas guna mengantisipasi lonjakan tersebut.

Akibatnya, pada waktu itu berkas di KPF menggunung. Penyelesaian jadi amat sangat lambat. Untuk koreksi berkas di bawah 10 berkas, saat itu bisa langsung dilayani, sedangkan jika dalam jumlah banyak berkas harus antri. Dan antrinya bisa makan waktu beberapa minggu hanya untuk koreksi, belum untuk proses yang lain. Sementara itu, untuk bayar PNBP harus antri lagi, karena ada jam pelayanan perbankan yang terbatas juga.

Mengingat BNI yang saat itu menjadi tempat pembayaran PNBP di KPF setempat hanyalah payment point. Selain karena keterbatasan Sumber Daya Manusia dan perangkatnya, petugas BNI sudah harus menyetorkan PNBP tersebut di sore hari. Sehingga dalam sehari, kemampuan BNI di KPF hanya bisa melayani pembayaran dalam jumlah yang terbatas. Kemudian untuk mendapatkan STD (Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia) yang sudah ditandatangani, distempel dan diberi nomor sertifikat fidusia pun bisa makan waktu kurang lebih seminggu.

Belum lagi waktu yang KPF butuhkan untuk melakukan scan STD untuk pembuatan Sertifikat Jaminan Fidusia (SJF), waktu yang dibutuhkan untuk tanda



tangan pejabat yang berwenang, pemberian cover Sertifikat Jaminan Fidusia, registrasi, dan lain sebagainya.<sup>59</sup>

Bahkan sempat antrian untuk dapat nomor dan kuota berkas untuk antri koreksi juga pembayaran PNBPN, dimulai sejak dini hari sudah harus mengantri diluar pagar KPF. Belum lagi antrian di dalam KPF. Itupun setelah berjuang mengantri, hanya dapat kuota 3 berkas saja perhari untuk per Notaris. Luar biasa. Saat-saat yang sangat melelahkan bagi Notaris dan staf. Semua itu belum seberapa. Masih banyak lagi duka derita yang harus dialami Notaris. Seperti misalnya berkas hilang di dalam KPF padahal sudah mengantri lama, ada sedikit kesalahan saja harus mengantri semuanya lagi dari awal dan peraturan yang berubah-ubah hampir setiap hari di KPF. Semuanya cukup memusingkan.

Apalagi ditambah dengan pergantian Kepala Divisi Pelayanan Hukum yang menyebabkan tertundanya penyelesaian Sertifikat Jaminan Fidusia untuk berkas yang masuk sejak akhir November 2012 sampai dengan pertengahan Desember 2012. Bahkan yang tidak kalah tragisnya adalah pada saat berkas sudah mengantri berminggu-minggu, bahkan ada yang sudah beberapa bulan antri koreksi. Ternyata dikembalikan lagi disertai dengan map yang berisi lembaran kertas untuk mencetak sendiri Sertifikat Jaminan Fidusia untuk masing-masing berkas. Dan setelah berlangsung beberapa waktu, Sertifikat Jaminan Fidusia sudah diprint dan diberi cover oleh Notaris, peraturan berubah lagi.

KPF tidak menerima berkas dan tidak menyelesaikan lagi secara manual karena sudah adanya perintah untuk pelaksanaan fidusia secara online. Sehingga

---

<sup>59</sup> [Hhttps: // Www. Kompasiana.Com](https://www.kompasiana.com) > Kupas Tuntas Fidusia Online, Langkah Hebat Situs Sibuk Pendulang PNBPN

dari semua berkas yang masuk, banyak juga berkas yang sudah mengantri 2 kali karena perubahan peraturan, kini terpaksa dipulangkan lagi untuk yang ketiga kalinya. Untunglah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia cepat tanggap dengan kebutuhan proses yang cepat, tidak berbelit dan aman. Melalui Surat Edaran Dirjen AHU tertanggal 5 maret 2013, nomor AHU-06.OT.03.01 tahun 2013 mengenai Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik (Online System).

Maka dimulailah era baru pendaftaran jaminan fidusia secara online. Dimana terhitung sejak tanggal 5 Maret 2013, maka KPF di seluruh Indonesia dalam menjalankan tugas dan fungsinya tidak lagi menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia secara manual. Ini akan membawa peningkatan PNBPN dan penghematan pengeluaran anggaran biaya negara. Juga mempermudah pelaku bisnis yang membutuhkan keamanan dalam menjalankan usahanya, seperti halnya Koperasi, Lembaga Pembiayaan dan Bank.

Berikut ini adalah uraian sistem dalam fidusia online yakni .<sup>60</sup>

#### 1. Pengecekan

Ditampilkan awal dapat kita jumpai menu pengecekan. Pengecekan seperti apa yang harus disediakan dalam pelaksanaannya, apakah benar kendaraan tersebut difidusiakan, jika benar sudah difidusiakan, kapan difidusiakan, dibuat dihadapan notaris mana, akan tetapi, ternyata pengecekan yang dimaksud disini adalah dengan memasukkan nomor sertifikat fidusia. sehingga hal ini tentu saja

---

<sup>60</sup> Hasil Wawancara Dengan Shandi Izhandri S.H., M.Kn. Notaris dan PPAT Kota Medan Pada Tanggal 13 Pebruari 2018.

tidak bisa mengakomodasi kebutuhan semua pihak. Dalam sistem online ini cukup rawan bagi notaris karena dapat dimungkinkan pendaftaran fidusianya ganda. Jadi untuk itu yang sudah didaftarkan secara manual, masih sangat besar kemungkinan untuk didaftarkan lagi. Termasuk apabila debitur sudah melunasi kewajibannya pada kreditur, akan tetapi belum dilakukan pencoretan pembebanan jaminan fidusianya, hal ini tidak terdeteksi. Sehingga terjadi fudusia ulang tanpa pencoretan pembebanan jaminan fidusianya yang lama.

a. Karena data yang ada didatabase sistem tersebut hanyalah untuk jaminan fidusia yang sudah didaftarkan dalam sistem online. Dan tidak ada data obyek yang sudah didaftarkan menjadi jaminan fidusia secara manual dalam database tersebut.

b. Untuk pengecekan hanya bisa dilakukan dengan memasukkan nomor sertifikat fidusia.

## 2. Tanggal terdaftarnya obyek jaminan

Yang perlu diperhatikan disini adalah kapan obyek fidusia yang didaftarkan tersebut telah terdaftar, terhitung sejak tanggal input atau tanggal bayar PNBP atau tanggal tercetaknya Sertifikat Jaminan Fidusia yang menjadi patokan, hal ini sangat penting dan harus diperhatikan, mengingat sangat cepatnya banyak hal yang bisa saja terjadi dikurun waktu antara penerimaan berkas, tanggal pembuatan akta, tanggal input, tanggal pembayaran PNBP dan tanggal penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia.

## 3. Formulir Pendaftaran fidusia

Dalam sistem pendaftaran fidusia online dapat ditemuka tulisan bahwa aplikasi sistem pendaftaran fidusia online merupakan bagian tak terpisahkan dari formulir pendaftaran fidusia.

#### 4. Jenis-Jenis Transaksi Fidusia

Dalam sistem ada beberapa jenis transaksi yang disediakan. Antara lain pendaftaran, perubahan, daftar transaksi dan pencarian obyek. Kesemuanya sudah dapat dipergunakan, akan tetapi untuk mau perubahan masih dalam proses pembuatan.

#### 5. Input Data Dalam Sistem

#### 6. Pencetakan

#### 7. Tampilan Surat Pernyataan Dan Sertifikat Jaminan Fidusia.

## **BAB IV**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. KESIMPULAN**

1. Prosedur pendaftaran fidusia secara online yang dibuat dihadapan notaris setelah terbitnya PERMENKUMHAM nomor 9 tahun 2013 dilakukan melalui sistem administrasi secara online dengan menggunakan aplikasi yang telah ditetapkan oleh direktorat jendral AHU melalui jejaringan internet dimana notaris hanya menginput data yang dibutuhkan kedalam aplikasi yang telah tersedia tersebut. Sesuai dengan Undang-Undang Fidusia.

Proses pendaftaran jaminan fidusia dimulai dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris, yang kemudian dilakukan pendaftaran dikantor pendaftaran fidusia. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 13 Ayat (1) Undang-Undang Fidusia, pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan dengan mengajukan surat permohonan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia, dengan melampirkan surat pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia. Permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut diajukan oleh penerima fidusia sendiri, kuasa atau wakilnya.

2. Tanggungjawab Notaris terhadap Pendaftaran Akta Fidusia Online, dimana profesi lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan padanya, kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak Notaris mengucapkan sumpah jabatannya sebagai Notaris. Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan Notaris

dalam menjalankan jabatannya, senada dengan apa yang akan berlaku semestinya.

3. Hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Notaris berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran akta Fidusia Secara Online. Di dalam sistem, penginputan data dilakukan dalam box yang telah disediakan. Tampilan cukup kecil, tapi saat dicoba menginput, bisa lebih dari 1.000 karakter. Akan tetapi belum dicoba mencetak Surat Pernyataan maupun Sertifikat Jaminan Fidusia dengan karakter yang amat banyak. Preview Surat Pernyataan error begitu dicoba untuk menginput dengan karakter yang amat banyak.

## **B. SARAN**

1. Untuk lebih memperkuat dasar hukum pelaksanaan pendaftaran akta fidusia secara online oleh notaris disarankan agar didalam PERMENKUMHAM no 9 tahun 2013 itu adalah dasar bagi pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Online oleh notaris tersebut, jika terjadi kesalahan hendaknya direvisi sehingga ketentuan tentang pelaksanaan pendaftaran akta jaminan fidusia secara online diatur secara lebih rinci dan tegas.
2. Mengingat dalam ketentuan yang mengatur tentang tata cara Pendaftaran Akta Fidusia Secara Online dengan memuat sanksi yang tegas terhadap para Notaris yang tidak mengikuti ketentuan-ketentuan yang berlaku. Tanggugjawab Notaris sangat besar, dimana ruangan input dan penyimpanan dokumen pendukung harus secara khusus diperhatikan, pelaksanaan input data harus benar-benar diperhatikan dengan dokumen yang dikuasai. Kejujuran Notaris

dituntut dalam hal ini, jangan sampai terjadi hal-hal yang bertentangan dengan peraturan dan perUndang-Undangan yang berlaku

3. Jika terjadi hambatan-hambatan dalam Pendaftaran Akta Fidusia yang dibuat Secara Online. Dan dalam sistem Pendaftaran Fidusia Online dapat ditemukan tulisan bahwa aplikasi sistim Pendaftaran Fidusia Online ini merupakan bagian tak terpisahkan dari formulir pendaftaran fidusia. Dalam pembuatan Pendaftaran Fidusia Online dapat berfungsi secara lebih baik sehingga dapat meminimalisir gangguan atau kesalahan yang terjadi dalam pelaksanaan penerapan aplikasi tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

Andi Hamzah . 2013. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta : Rineka Cipta

Habib Adjie. 2011. *Hukum Notaris Di Indonesia (Tafsir Telematika Terhadap Uu No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama

Herlien Budiono. 2016. *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*. Bandung: Citra Aditya Bakti

Munir Faudy. 2013. *Hukum Jaminan Utang*, Jakarta: Gelora Aksara Pratama

Rachmadi Usman, 2016, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika

Salim H.S, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk Dan Minuta Akta*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Salim H.S, 2016, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers

Sri Kartini. 1997. *Kumpulan Peraturan Tentang Jabatan Notaris Di Indonesia*, Medan : Universitas Sumatera Utara Press (Usu Press)

Sjaifurrachman, dan Habib Adjie. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung:Sumbersari Indah

Soegondo Notodisoerjo. 1993. *Hukum Notariat Di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Tan Kamello. 2006. *Hukum Jaminan Fidusia*. Bandung: Alumni

### B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Hukum Perdata

UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undanag Nomor 30 Tahun 2004



Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 21 Tahun 2015

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Pendaftaran Fidusia.

### **C. Internet**

Irmadevita.Com > Pembahasan PP No 21 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia

Hhttps://Bh4kti.Wordpress.Com.Jaminan Fidusia Dan Jangka Waktu Pendaftarannya I No Mans Land

Hhttps: // Www.Neliti.Com > Publication > Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pendaftaran Fidusia Online

Jurnal. Hukum.Uns.Ac. > Download, Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pendaftaran Fidusia Online

Hhttps: // Www. Kompasiana.Com > Kupas Tuntas Fidusia Online, Langkah Hebat Situs Sibuk Pendulang PNB