

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR
APABILA AKTA JAMINAN FIDUSIA TIDAK
DIDAFTARKAN OLEH NOTARIS**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Menempuh Ujian
Sarjana Hukum**

**OLEH
DANI
50 2011 179**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2016**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**Judul Skripsi : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR
APABILA AKTA JAMINAN FIDUSIA TIDAK
DIDAFTARKAN OLEH NOTARIS**



Nama : Dani
Nim : 50 2011 179
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

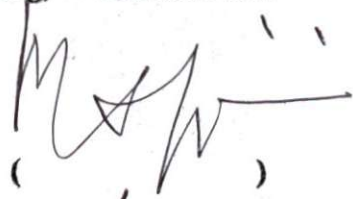
Pembimbing,
Mona Wulandari, SH, MH

()

Palembang, Januari 2016

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Prof. Dr. Drs. H. Marshaal NG, SH., MH

()

Anggota : 1. Hj. Nursimah, SE., SH., MH

()

2. Mh. Tho'an Basri, SH., MH

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG



Dr. Hj. SRI SUATMIATI, SH, M.Hum
NBM/NIDN : 791348/0006046009

MOTTO

"(Yaitu) Orang-orang yang beriman dan hati mereka menjadi tentram dengan mengingat Allah. Ingatlah, hanya dengan mengingat Allah-lah hati menjadi tentram"

(QS. Ar-Ra'ad: 28)

Kupersembahkan kepada:

- ❖ Ayahanda Azhar dan Ibunda Emawati yang tercinta*
- ❖ Kakek dan Nenek yang tersayang*
- ❖ Kakak dan Adik yang tersayang*
- ❖ Titin Agustin yang kelak mendampingiiku*
- ❖ Sahabat-sahabat Septian, Aji, Yudi dan Alan yang selalu mendukungku*
- ❖ Almamater yang kubanggakan*

Judul Skripsi : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR APABILA AKTA JAMINAN FIDUSIA TIDAK DIDAFTARKAN OLEH NOTARIS

**Penulis,
DANI**

**Pembimbing,
MONA WULANDARI, SH., M.Hum**

A B S T R A K

Yang menjadi permasalahan adalah:

1. Bagaimanakah Perlindungan hukum bagi kreditur apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan oleh notaris ?
2. Apakah akta jaminan fidusia itu termasuk jenis ambtelijk akte atau partij akte ?

Selaras dengan tujuan yang bermaksud menelusuri prinsip-prinsip hukum terutama yang bersangkutan paut dengan perlindungan hukum bagi kreditur apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan oleh notaris, maka jenis penelitiannya adalah penelitian hukum *empiris* (sosiologis) yang bersifat *deskriptif* (menggambarkan) dan tidak bermaksud menguji hipotesa.

Teknik pengumpulan data melalui:

1. Penelitian kepustakaan (*library research*) dalam rangka mendapatkan data sekunder dengan cara menyusun kerangka teoritis dan konsepsional dengan cara menelaah bahan-bahan hukum seperti:
 - a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang didapat dari peraturan perundang-undangan yang relevan
 - b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang didapat dari teori-teori, pendapat para ahli dan sebagainya yang ada relevansinya
 - c. Bahan hukum tersier, yaitu merupakan bahan hukum pendukung bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia dan lainnya.
2. Penelitian lapangan (*field research*), dalam upaya mendapatkan data primer, dengan cara melakukan pengamatan dan mewawancarai notaris yang ada di kota Palembang

Teknik pengolahan data dilakukan dengan metode analisis isi (*content analisis*) terhadap data tekstular untuk selanjutnya dikonstruksikan ke dalam suatu kesimpulan.

Berdasarkan penelusuran lebih jauh, terutama yang berhubungan dengan permasalahan, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum bagi kreditur apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan oleh notaris, maka notaris yang diberi kuasa untuk melakukan pendaftaran dapat digugat dan dihukum oleh hakim perdata untuk membayar ganti rugi kepada penggugat yang mengalami kerugian.
2. Jenis akta jaminan fidusia adalah termasuk jenis akta partij atau akta pihak. Ciri yang paling menonjol dalam akta jaminan fidusia yang memberikannya kepastian secara otentik terhadap pihak lain, sehingga dapat digolongkan sebagai jenis akta partij/akta pihak, adalah adanya kepastian mengenai: tanggal dari akta jaminan fidusia, tandatangan yang ada dalam akta jaminan fidusia, identitas cari para pihak maupun saksi, dan jaminan fidusia itu adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para pihak/para penghadap kepada notaris untuk dicantumkan dalam akta itu.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah penulis panjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, serta shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabat, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul:

“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR APABILA AKTA JAMINAN FIDUSIA TIDAK DIDAFTARKAN OLEH NOTARIS ”

Penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, kekeliruan, dan kekhilafan semua ini tidak lain karena penulis adalah sebagai manusia biasa yang tak luput dari kesalahan dan banyak kelemahan, akan tetapi berkat adanya bantuan dan bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak, akhirnya kesukaran dan kesulitan tersebut dapat dilalui oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang mendalam kepada:

1. Bapak ABIT DJAZULI, SE., MM, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Ibu Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Wakil Dekan I, II, III dan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

4. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MH, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Ibu Mona Wulandari, SH., MH, selaku Pembimbing Skripsi yang telah banyak memberikan petunjuk-petunjuk dan arahan-arahan dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Hj. Al- Riza Gusti, SH., M.Hum, selaku Pembimbing Akademik pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
7. Bapak dan Ibu Dosen serta Karyawan dan Karyawati Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
8. Ayahanda dan Ibunda, Kakanda dan Adinda, serta seluruh keluarga yang telah banyak memotivasi penulis untuk meraih gelar kesarjanaan ini.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membacanya, akhirnya segala kritik dan saran penulis terima guna perbaikan dimasa-masa mendatang.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Palembang, Januari 2016

Penulis,

DANI

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| PERSETUJUAN UNTUK UJIAN KOMPREHENSIF..... | ii |
| HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN..... | iii |
| ABSTRAK..... | iv |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| DAFTAR ISI..... | viii |
| BAB. I. PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Permasalahan..... | 7 |
| C. Ruang Lingkup dan Tujuan..... | 7 |
| D. Defenisi Operasional..... | 8 |
| E. Metode Penelitian..... | 9 |
| F. Sistematika Penulisan..... | 10 |
| BAB. II. TINJAUAN PUSTAKA | |
| A. Pengertian DAN Macam-macam Jaminan..... | 12 |
| B. Pengertian Jaminan Fidusia..... | 16 |
| C. Pendaftaran Jaminan Fidusia..... | 19 |
| D. Tugas dan Wewenang Notaris..... | 27 |
| E. Akta dan Akta Otentik..... | 28 |

BAB. III. PEMBAHASAN

| | |
|---|----|
| A. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Apabila Akta Jaminan Fidusia Tidak Didaftarkan Oleh Notaris..... | 33 |
| B. Akta Jaminan Fidusia Termasuk Jenis Ambtelijke Akte atau Partij Akte..... | 41 |

BAB. IV. PENUTUP

| | |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan..... | 47 |
| B. Saran-saran..... | 48 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB. I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Jaminan fidusia merupakan salah satu bentuk agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid, security right in rem*). Konstruksi jaminan fidusia adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan, atas kebendaan atau barang-barang bergerak milik debitur kepada kreditur dengan penguasaan fisik atas barang-barang itu tetap pada debitur. Dengan ketentuan bahwa jika debitur melunasi hutangnya sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan, maka kreditur berkewajiban untuk mengembalikan hak milik atas kebendaan atau barang-barang tersebut kepada debitur. Dalam khazanah ilmu hukum, penyerahan kebendaan seperti ini dinamakan "*constitutum possessorium*".¹ Bentuk jaminan fidusia saat ini sebenarnya sudah mulai digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam. Proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, walau sesungguhnya masih kurang dapat menjamin adanya kepastian hukum. Pranata jaminan fidusia yang ada saat ini memang memungkinkan kepada para pemberi fidusia untuk menguasai kebendaan yang dijamin, guna menjalankan atau melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dan pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia tersebut.

¹ Yandra Kesuma, *Analisis Tentang Jenis Akta Jaminan Fidusia*, Program Studi Magister Kenotariatan, FH-UNSRI, 2012, hlm. 1

Dalam fidusia, setelah debitur melunasi utangnya, maka kreditur harus menyerahkan kembali hak milik atas benda tersebut kepada debitur, dan sebaliknya apabila debitur wanprestasi, maka kreditur berhak untuk menjual barang tersebut sebagai jaminan pelunasan. Kreditur akan menyita barang (miliknya) debitur melalui sita revindikatoir. Adapun yang dimaksud dengan sita revindikatoir adalah: "Sita yang dilakukan oleh pemilik barang bergerak yang barangnya ada ditangan orang lain dapat minta, baik secara lisan maupun tertulis kepada ketua pengadilan negeri ditempat orang yang memegang barang tersebut tinggal agar barang itu disita".²

Sebelum diterbitkannya undang-undang fidusia, ketentuan tentang kelembagaan fidusia diatur didalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, dan Undang-undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun. Namun dalam rangka memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka dibuatlah Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia membedakan defenisi fidusia dengan jaminan fidusia. Dalam Pasal 1 angka 1 disebutkan: "Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda".

Kemudian Pasal 1 angka 2 menyebutkan: Jaminan fidusia adalah: "Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat

²Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1989, hlm. 64

dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Rumusan yang membedakan pengertian fidusia dengan jaminan fidusia menimbulkan anggapan bahwa Undang-undang Nomor 42 tahun 1996 telah memberikan nama baru bagi lembaga hak jaminan yang semula dikenal sebagai fidusia, yaitu jaminan fidusia. Akan tetapi perbedaan ini masih dapat dipertanyakan konsistensinya jika melihat ternyata undang-undang ini menyebut pemberian fidusia terhadap pihak yang memberi jaminan fidusia dan penerima fidusia terhadap kreditur selaku pihak yang menerima jaminan fidusia. Apalagi jika kemudian kita hubungkan dengan ketentuan Pasal 33 yang berbunyi: “Setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila kreditur cidera janji, batal demi hukum”.

Perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang lahir dan tidak terpisahkan dari perjanjian pinjam-meminjam atau perjanjian kredit. Hal ini memberikan bukti bahwa perjanjian jaminan fidusia tidak mungkin ada tanpa didahului oleh suatu perjanjian pinjam-meminjam atau perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok atau perjanjian induknya. Dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia, diatur mengenai pembebanan benda dengan jaminan fidusia, dituangkan dengan akta notaris: “Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia”.

Menurut Pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris: “Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini”. Namun Undang-undang Jaminan Fidusia tidak mengatur defenisi dari akta notaris tersebut, maka tentu saja defenisi akta notaries tersebut hanya akan mengacu pada Pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tersebut. kewajiban akta jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia sebagaimana diperintahkan oleh Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia, mengisyaratkan bahwa pembuatan aktanya tunduk pada ketentuan Pasal 38 sampai dengan Pasal 65 Undang-undang Nmor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Penegasan bentuk perjanjian jaminan fidusia dengan akta notaris oleh pembuat undang-undang fidusia, seharusnya ditafsirkan sebagai norma hukum yang bersifat imperative (memaksa) bukan bersifat fakultatif. Hal ini akan semakin jelas jika dikaitkan dengan proses terjadinya jaminan fidusia ketika dilakukan pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia, yaitu permohonan pendaftaran jaminan fidusia harus dilengkapi dengan salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia. Konsekuensi yuridis selanjutnya adalah merupakan rangkaian yang sangat penting dan menentukan yaitu saat kelahiran jaminan fidusia. Sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat)1) Undang-undang Jaminan Fidusia , pendaftaran jaminan fidusia dilakukan dengan mengajukan surat permohonan kepada kantor pendaftaran fidusia, dengan melampirkan surat pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan oleh penerima fidusia sendiri, kuasa atau

wakilnya. Kuasa adalah: “Suatu perjanjian dengan mana seorang memberika kekuasaan (wewenang) kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan”.³ Dengan demikian kuasa disini adalah orang yang mendapatkan pelimpahan wewenang berdasarkan surat kuasa dari penerima fidusia, sedangkan wakil disini adalah: “Mereka yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan berwenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia”.⁴ Pada prakteknya, umumnya pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh notaris sebagai kuasa dari pihak penerima fidusia.

Sebagaimana perjanjian jaminan hutang lainnya, seperti perjanjian gadai, hipotek atau ha tanggungan, maka perjanjian fidusia juga merupakan perjanjian *accessoir* (perjanjian ikutan). Maksudnya adalah perjnjian *accessoir* tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti atau membuntuti perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok adalah perjanjian hutang piutang.

Akta jaminan fidusia harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang. Pasal 1870 KUH Perdata menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya. Itulah mengapa sebabnya Undang-undang Jaminan Fidusia menetapkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris.

³R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1995, hlm.140

⁴Yandra Kesuma, *Op. Cit*, hlm.3

Alasan undang-undang menetapkan dengan akta notaris adalah:⁵

1. Akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna
2. Objek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak
3. Undang-undang melarang adanya fidusia ulang.

Peran seorang notaris di dunia bisnis pada khususnya sangat penting terutama dalam kaitannya dengan perjanjian-perjanjian formal yang ingin ditaungkan dalam bentuk akta notaris, “karena suatu akta notaris mempunyai peran peting sebagai alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, perbuatan, atau perbuatan huku untuk menjadimin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum maupun sebagai syarat sahnya suatu peristiwa hukum”.⁶

Keinginan untuk mengetahui lebih jauh segala sesuatu yang berhubungan dengan uraian di atas, telah menjadi motif sekaligus latar belakang permasalahan dalam penelitian ini, yang hasilnya dituangkan kedalam tulisan yang berbentuk skripsi dengan judul: “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR APABILA AKTA JAMINAN FIDUSIA TIDAK DIDAFTARKAN OLEH NOTARIS ”

⁵Purwadi Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan, Edisi Revisi dengan UUHT*, Fakultas Huku UNDIP, Semarang, 2008, hlm. 36

⁶Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 47

B. Permasalahan

Adapun yang menjadi permasalahan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi kreditur apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan oleh notaris ?
2. Apakah akta jaminan fidusia itu termasuk jenis ambtelijk akte atau partij akte ?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Ruang lingkup penelitian terutama dititik beratkan pada penelusuran terhadap akibat hukum jika akta jaminan fidusia tidak didaftarkan pada kantor wilayah kementerian hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan, tanpa menutup kemungkinan menyinggung pula hal-hal lain yang ada kaitannya.

Tujuan penelitian:

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimanakah perlindungan hukum bagi kreditur apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan oleh notaris
2. Untuk mengetahui dan memahami apakah akta jaminan fidusia itu termasuk jenis ambtelijk akte atau partij akte.

Hasil penelitian ini dipergunakan untuk melengkapi pengetahuan teoritis yang diperoleh selama studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang dan diharapkan bermanfaat sebagai tambahan informasi bagi ilmu pengetahuan, khususnya hukum perdata, sekaligus merupakan sumbangan pemikiran yang dipersembahkan kepada almamater.

D. Defenisi Operasional

Defenisi operasional merupakan pengertian dasar dalam suatu penelitian yang memuat istilah-istilah, batasan-batasan serta pembahasan yang akan dijabarkan dalam penulisan karya ilmiah. Agar tidak terjadi kesimpangsiuran penafsiran serta untuk mempermudah pengertian, maka dalam uraian di bawah ini akan dikemukakan penjelasan dan batasan-batasan istilah yang berkaitan dengan judul skripsi ini sebagai berikut:

1. Jaminan adalah: Sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.
2. Fidusia adalah: pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
3. Jaminan Fidusia adalah: Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.
4. Akta adalah: Surat yang bertanggal dan diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang digunakan untuk pembuktian.

5. Notaris adalah: Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004.

E. Metode Penelitian

Selaras dengan tujuan yang bermaksud menelusuri prinsip-prinsip hukum, terutama yang bersangkutan paut dengan perlindungan hukum bagi kreditur apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan oleh notaris, maka jenis penelitiannya adalah penelitian hukum *empiris* (sosiologis) yang bersifat *deskriptif* (menggambarkan) dan tidak bermaksud menguji hipotesa.

Teknik pengumpulan data melalui:

1. Penelitian kepustakaan (*library research*) dalam rangka mendapatkan data sekunder dengan cara menyusun kerangka teoritis dan konseptual dengan cara menelaah bahan-bahan hukum seperti:
 - a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang didapat dari peraturan perundang-undangan yang relevan
 - b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang di dapat dari teori-teori, pendapat para ahli dan sebagainya yang ada relevansinya
 - c. Bahan hukum tersier, yaitu merupakan bahan hukum pendukung bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia dan lainnya.

2. Penelitian lapangan (*field research*), dalam upaya mendapatkan data primer, dengan cara melakukan pengamatan dan mewawancarai notaris yang ada di kota Palembang.

Teknik pengolahan data dilakukan dengan metode analisis isi (*content analysis*) terhadap data tekstual untuk selanjutnya dikonstruksikan kedalam suatu kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Sesuai dengan buku pedoman penyusunan skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, penulisan skripsi ini secara keseluruhan tersusun dalam 4 (empat) bab dengan sistematika sebagai berikut:

- Bab. I. Pendahuluan, berisi mengenai latar belakang, permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, metode penelitian, serta sistematika penulisan
- Bab. II. Tinjauan pustaka, memaparkan tinjauan pustaka yang menyajikan mengenai pengertian dan macam-macam jaminan, pengertian jaminan fidusia, pendaftaran jaminan fidusia, tugas dan wewenang notaris, akta dan macam-macam akta
- Bab. III. Pembahasan, yang berisikan paparan tentang hasil penelitian secara khusus menguraikan dan menganalisa permasalahan yang diteliti mengenai apakah akibat hukumnya jika akta jaminan fidusian tidak didaftarkan pada kantor wilayah kementerian hukum dan HAM Propinsi Sumatera Selatan dan juga mengenai apakah akta jaminan fidusia itu termasuk jenis ambtelijk akte atau partij akte.

Bab. IV. Penutup, pada bagian penutup ini merupakan akhir pembahasan skripsi ini yang diformat dalam kesimpulan dan saran-saran.

BAB. II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian dan Macam-macam Jaminan

Tujuan jaminan adalah untuk menyakinkan kreditur, bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk mengembalikan atau melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan persyaratan dan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.⁷

Dibutuhkannya jaminan dalam suatu pemberian fasilitas kredit adalah semata-mata berorientasi untuk melindungi kepentingan kreditur, agar dana yang telah diberikannya kepada debitur dapat dikembalikan sesuai jangka waktu yang ditentukan. Dengan kata lain, dengan adanya jaminan bagi pemberian kredit adalah demi keamanan dan kepastian hukumnya pihak pemilik dana (kreditur). Jadi selaslah bahwa tanpa adanya jaminan dari debitur maka tentu pihak kreditur tidak akan memberikan fasilitas kredit kepadanya. Ini berarti bahwa dalam kegiatan bisnis jaminan mempunyai peranan yang sangat penting.⁸

Hartono Hadisoepprpto berrpendapat bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah: "Sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan".⁹

Dengan demikian komponen jaminan dari defenisi di atas adalah:

1. Pemenuhan kewajiban kepada kreditur
2. Wujud dari jaminan harus dapat dinilai dengan uang

⁷Kwik Kian Gie, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori*, Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm. 23

⁸*Ibid*, hlm. 28

⁹Hartono Hadisoepprpto, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 2004 hlm. 50

3. Timbulnya jaminan karena adanya perikatan antara debitur dengan kreditur.¹⁰

Selain defenisi yang telah dikemukakan diatas, M. Bahsan juga memberika defenisi mengenai jaminan, ia berpendapat bahwa jaminan adalah: “Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat”.¹¹

Adapun yang menjadi alasan M. Bahsan menggunakan istilah jaminan adalah dikarekan:

1. Telah lazim digunakan dalam bidangilmu hukum dalam hal ini berkaitan dengan penyebutan-penyebutan seperti hukum jaminan, lembaga jaminan, jaminan kebendaan, jaminan perorangan, hak jaminan, dan lain sebagainya
2. Telah digunakan dalam beberapa peraturan perundang-undangan tentang lembaga jaminan, seperti yang tercantum dalam undang-undang hak tanggungan dan jaminan fidusia.

Menurut Sri Soedewi lembaga jaminan sebagaimana dikenal dalam tata hukum Indonesia, dapatbdigolongkan menurut cara terjadinya, menurut sifatnya, menurut objecknya menurut kewenangan menguasainya dan lain-lain.

- a. Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh undang-undang dan jamian yang lahir kaea perjanjian.

Jaminan yang ditentukan oleh undang-undang ialah jaminan yang adaya ditunjuk oleh undang-undang tanpa adanya perjanjian dari para pihak yaitu Pasal 1131 KUH Perdata yang menentukan bahwa semua harta benda

¹⁰*Ibid*, hlm. 52

¹¹*Ibid*, hlm. 53

debitur baik benda bergerak maupun benda tetap, baik benda-benda yang sudah ada maupun yang masih akan ada menjadi jaminan bagi seluruh perutangannya. Selain dari itu, ada jaminan yang lahir karena perjanjian, artinya jaminan tersebut harus diperjanjikan lebih dahulu antara para pihak antara lain: Hipotik, Gadai, *Creditverband*, Fidusia, Penanggungan (*borgtocht*), Perjanjian Garansi, Hak Tanggungan, dan lain-lainnya.

b. Jaminan yang tergolong jaminan umum dan jaminan khusus

Jaminan yang bersifat umum yaitu jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta debitur sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata.¹²

Jaminan umum dalam praktek perkreditan (perjanjian peminjaman uang) tidak memuaskan bagi kreditur, kurang menimbulkan rasa aman dan terjamin bagi kreditur yang diberikan. Kreditur memerlukan adanya benda-benda yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan itu hanya berlaku bagi kreditur tersebut. Adapun jaminan khusus ini timbulnya karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara kreditur dan debitur yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan ataupun jaminan yang bersifat perorangan.¹³

c. Jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan.

Menurut Sri Soedewi, jaminan yang bersifat kebendaan ialah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri: mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*) dan dapat diperalihkan. Sedangkan jaminan yang bersifat perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada

¹²Gunawa Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm. 75

¹³Sri Soedewi Masjchoen Soefwan, *Hukum Jaminan, FH-UGM*, Yogyakarta, hlm. 45

perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur seumumnya.¹⁴

Dan menurut Budi Untung, jaminan perorangan (*personal guaranty*) yaitu jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si debitur.¹⁵ Sedangkan jaminan kebendaan (*persoonlijke en zakelijke zekerheid*) yaitu jaminan yang dilakukan oleh kreditur dengan debiturnya, ataupun antara kreditur dengan seorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si debitur.¹⁶

Dengan kata lain, jaminan kebendaan ialah adanya benda tertentu yang dipakai sebagai jaminan. Yang termasuk jaminan kebendaan antara lain: gadai, hipotik, hak tanggungan, fidusia. Sedangkan jaminan perorangan ialah adanya orang tertentu yang sanggup membayar/memenuhi prestasi apabila debitur mengalami wanprestasi. Yang termasuk jaminan perorangan antara lain: *borgtocht* (penanggungan), perjanjian garansi, perutusan tanggung-menanggung dan sebagainya.

- d. Jaminan yang mempunyai obyek benda bergerak dan jaminan atas benda tidak bergerak.

Pembedaan benda bergerak dan benda tidak bergerak juga penting dalam lembaga jaminan, dimana atas dasar pembedaan tersebut menentukan jenis lembaga/ikatan kredit yang mana yang dapat dipasang untuk kredit yang akan diberikan. Jika benda jaminan berupa benda bergerak, maka dapat dipasang lembaga jaminan yang berbentuk gadai atau fidusia, sedangkan

¹⁴*Ibid*, hlm. 47

¹⁵Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op. Cit*, hlm. 58

¹⁶*Ibid*, hlm. 62

jika benda jaminan itu berbentuk benda tetap maka dapat dipasang lembaga jaminan yang berbentuk hipotik atau *creditverband*.¹⁷

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

Jaminan dengan menguasai bendanya dimana kreditur menguasai bendanya dan memberikan perlindungan terhadap pihak ketiga atas gambaran yang salah mengenai tidak wewenangnya debitur atas bendanya. Wewenang menjualnya atas kekuasaan sendiri jika terjadi wanprestasi karena benda jaminan berada dalam tangan kreditur. Jaminan dengan menguasai bendanya yaitu gadai dan hak retensi.¹⁸

Jaminan dengan tanpa menguasai bendanya dimana benda tersebut masih dikuasai oleh debitur. Hal ini menguntungkan debitur yang masih memerlukan benda tersebut untuk digunakan. Jaminan tanpa menguasai bendanya yaitu fidusia.

B. Pengertian Jaminan Fidusia

Latar belakang timbulnya lembaga fidusia, sebagaimana dipaparkan oleh para ahli adalah karena ketentuan undang-undang yang mengatur tentang lembaga pand (gadai) mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat.

Kekurangan dan hambatan yang terkandung dalam gadai (pand) meliputi

¹⁷Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op. Cit*, hlm. 55

¹⁸*Ibid*, hlm. 57

1. Adanya asas *inbezitsteling*; asas ini mensyaratkan bahwa kekuasaan atas bendanya harus dipindah/berada pada pemegang gadai, sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1152 KUH Perdata. Ini merupakan hambatan yang berat bagi gadai atas benda-benda bergerak berwujud, karena pemberi gadai tidak dapat menggunakan benda-benda tersebut untuk keperluannya. Terlebih jika benda tanggungan tersebut kebetulan merupakan alat yang penting untuk mata pencaharian sehari-hari, misalnya bus atau truk-truk bagi perusahaan angkutan, alat-alat rumah makan, dan lain sebagainya. Mereka disamping memerlukan kredit, masih memakai benda tersebut sebagai alat untuk bekerja.
2. Gadai atas surat-surat piutang, kelemahan dalam pelaksanaan gadai atas surat-surat piutang ini karena:
 - a. Tidak adanya ketentuan tentang cara penarikan dari piutang-piutang oleh si pemegang gadai
 - b. Tidak adanya ketentuan mengenai bentuk tertentu bagaimana gadai itu harus dilaksanakan, misalnya mengenai cara pemberitahuan tentang adanya gadai piutang-piutang tersebut kepada si debitur surat hutang, maka keadaan demikian tidak memuaskan bagi pemegang gadai. Dalam keadaan demikian, berarti financial si pemberi gadai menyerahkan diri sepenuhnya kepada debitur surat piutang tersebut, hal mana dianggap tidak baik dalam dunia perdagangan
3. Gadai kurang memuaskan, karena ketiadaan kepastian berkedudukan sebagai kreditur terkuat, sebagaimana tampak dalam hal membagi hasil eksekusi kreditur lain, yaitu pemegang hak privilegie dapat berkedudukan lebih tinggi dari pemegang gadai.¹⁹

Dengan demikian dengan adanya berbagai kelemahan di atas, mengakibatkan timbulnya lembaga baru, yaitu fidusia. Pada awal perkembangannya di negara Belanda mendapat tantangan yang keras dari yurisprudensi karena dianggap menyimpang dari ketentuan Pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata.

Tidak memenuhi syarat tentang harus adanya *causa* yang diperkenankan. Namun dalam perkembangannya Arrest Hoge Raad 1929, tertanggal 25 Januari 1929 mengakui sahnya figur fidusia. Arrest ini terkenal dengan *Bierbrouwerij*

¹⁹Sri Soedemi Masjchoen Sofwan, *Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1982, hlm. 15

Arrest. Pertimbangan yang diberikan oleh Hoge Raad lebih menekankan pada segi hukumnya dari pada segi kemasyarakatannya. Hoge Raad berpendapat perjanjian fidusia bukanlah perjanjian gadai dan tidak terjadi penyimpangan hukum PA. Stein berpendapat bahwa dengan adanya sejumlah *Arrest* dari Hoge Raad yang mengakui adanya lembaga fidusia, meniadakan keragu-raguan tentang sahnya lembaga tersebut dimana Hoge Raad memberikan keputusan-keputusan dan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

1. Fidusia tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang mengenai gadai karena disitu tidak dilakukan perjanjian gadai
2. Fidusia tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang mengenai hak jaminan bersama bagi kreditur, karena ketentuan mengenai hal tersebut berlaku bagi semua benda-benda bergerak maupun benda tetap dari debitur, sedangkan fidusia justru benda bukan haknya debitur
3. Dari ketentuan mengenai gadai sama sekali tidak dapat disimpulkan adanya maksud pembentuk undang-undang bahwa sebagai jaminan hutang hanya dimungkinkan benda-benda bergerak yang tidak boleh berada pada tangan debitur
4. Fidusia merupakan alas hak untuk perpindahan hak milik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 639 BW (Pasal 584 KUH Perdata)
5. Namun demikian, kemungkinan perpindahan hak tersebut semata-mata hanya dimaksudkan sebagai pemberian jaminan, tanpa penyerahan nyata dari barangnya, dan perpindahan hak demikian tidak memberikan semua.²⁰

Di Indonesia lembaga jaminan fidusia lahir berdasarkan *Arrest Hoggerrechtshof* 18 Agustus 1932 (BPM-Clynet Arrest). Lahirnya *arrest* ini karena pengaruh asas konkordansi. Lahirnya *Arrest* ini dipenuhi oleh kebutuhan-kebutuhan yang mendesak dari pengusaha-pengusaha kecil, pengecer, pedagang menengah, pedagang grosir yang memerlukan fasilitas kredit untuk usahanya. Bahwa kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan

²⁰*Ibid*, hlm. 18

lengkap yang mengatur mengenai lembaga jaminan, bahwa jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan sampai saat ini masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif, bahwa untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan.

Jaminan fidusia merupakan jaminan perseorangan, dimana antara pemberi fidusia dan penerima fidusia saling memberikan kepercayaan, pemberi fidusia menyerahkan hak kepemilikannya kepada penerima fidusia, namun penerima fidusia tidak langsung memiliki obyek yang menjadi jaminan fidusia tersebut yang diserahkan oleh pemberi fidusia sebagai jaminan fidusia merupakan suatu teori jaminan.

C. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Surat Edaran Dirjen Administrasi Hukum Umum Dep-Keh dan HAM RI No. C.UM.01.10-11 tentang standarisasi pendaftaran fidusia. Perjanjian kredit pada umumnya melahirkan suatu perikatan. Dalam hukum Belanda istilah perjanjian yang dibuat oleh kreditur dan debitur dalam bentuk yang baku, namun dalam bentuk baku tersebut tidak menghilangkan syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam undang-undang.

Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

2. Kecakapan untuk memuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Syarat 1 dan 2 disebut syarat subjektif karena menyangkut subjeknya atau para pihak yang mengadakan dan membuat suatu perjanjian, sedangkan syarat 2 dan 3 disebut syarat objektif, karena menyangkut objek perjanjian.

Dalam kesepakatan pembuat perjanjian yang dilakukan oleh kreditur dan debitur, pihak kreditur atau Bank sebagai penyedia dana untuk disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Selain perjanjian kredit atau pengakuan hutang atau juga surat hutang yang merupakan perjanjian pokok, dalam praktek perbankan diperlukan suatu akta jaminan fidusia yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian pokok tersebut, yaitu perjanjian ikutan yang mengikuti perjanjian pokoknya, salah satunya adalah jaminan fidusia.

Akta jaminan fidusia tersebut dibuat dalam bentuk akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris antara debitur atau pemberi fidusia atau kreditur, baik akta perjanjian kredit, pengakuan hutang, surat hutang merupakan perjanjian pokok, sedangkan pembuatan akta jaminan fidusia, perubahan akta jaminan fidusia adalah merupakan akta jaminan fidusia dan dibebani benda yang merupakan objek jaminan fidusia. Menurut Pasal 7 Undang-undang Jaminan Fidusia: Jaminan fidusia dapat dipakai untuk menjamin pelunasan hutang yang telah ada maupun hutang yang akan ada dikemudian hari yang sudah diperjanjikan, baik karena jumlahnya yang sudah ditentukan maupun pada saat eksekusi nantinya hutang tersebut dapat ditentukan. Yang dimaksud hutang yang

telah ada yaitu hutang hutang yang pada saat pemberian jaminan fidusia sudah ada, sedangkan hutang yang akan ada dikemudian hari berarti hutang-hutang yang pada saat pemberian jaminan fidusia belum ada, namun sudah diperjanjikan. Jadi induk yang akan melahirkan hutang itu sudah ada, tetapi telurnya (hutangnya) pada saat itu belum ada.

Dalam akta jaminan fidusia tersebut memuat identitas para pihak, yaitu pemberi fidusia dan penerima fidusia yang meliputi:

- nama lengkap
- tempat tanggal lahir
- pekerjaan
- alamat, dan
- status perkawinan, yang dapat diketahui melalui KTP atau Pasport dan akta perkawinan (suami-istri).

Selain itu dilengkapi pula dengan anggaran dasar Perseroan Terbatas, KTP direksi atau komisaris yang mewakili, akta perubahan-perubahannya, Berita Negara Republik Indonesia juga *offering letter* dari penerima fidusia yang berbentuk badan hukum atau lembaga pembiayaan, selain itu juga dilengkapi dengan Surat Kuasa mendaftarkan akta jaminan fidusia dari penerima fidusia kepada Notaris.

Uraian objek jaminan fidusia diperlukan data-data objek fidusia. Dalam praktek perbankan objek jaminan fidusia yang diikat dengan perjanjian fidusia, nilai penjaminan dari suatu benda biasanya adalah 125 % dari nilai pinjaman seorang debitur atau pemberi fidusia. Hal tersebut tentu tidak sebesar 125 %

apabila perjanjian jaminan fidusia tersebut hanya merupakan jaminan pelengkap, yang biasanya debitur atau pemberi fidusia telah memberikan jaminan kepada kreditur atau penerima fidusia, antara lain jaminan berupa tanah yang dibebani hak tanggungan, jaminan pribadi atau jaminan perusahaan serta jaminan-jaminan lainnya sesuai dengan penilaian kreditur atau penerima fidusia.

Dalam pembebanan jaminan fidusia tersebut, baik itu objeknya berupa kendaraan, mesin, barang dagangan, atau piutang, maka benda yang menjadi jaminan tersebut haruslah mempunyai nilai ekonomis artinya apabila debitur wanprestasi, maka hal tersebut dapat memudahkan kreditur untuk melakukan eksekusi untuk mengambil haknya dari objek jaminan fidusia yang dijual atau dialihkan atau dilelang. Terhadap objek yang menjadi jaminan fidusia berupa utang yang sudah ada dan utang yang kemudian hari akan ada yang dapat dihitung jumlahnya karena sudah diperjanjikan.

Sebagaimana jaminan-jaminan pada umumnya seperti rumah, gedung, maka objek fidusia selalu diasuransikan untuk melindungi kepentingan penerima fidusia atau pihak ketiga. Pembayaran asuransi tersebut dilakukan oleh penerima fidusia dan dalam praktek kreditur atau penerima fidusia menunjuk perusahaan asuransi tersebut.

Dalam hal penandatanganan akta jaminan fidusia antara pemberi fidusia dan penerima fidusia serta Notaris dalam praktek perbankan, diperlukan data dan syarat-syarat untuk penandatanganan akta tersebut. Data tersebut meliputi KTP suami-istri apabila telah menikah, Kartu Keluarga, Akta Perkawinan (apabila

pemberi fidusia telah menikah), serta bukti kewarga negaraandan ganti nama apabila diperlukan.

Dalam hal pemberi fidusia adalah suami, maka istri memberikan persetujuannya, begitu juga sebaliknya. Hal tersebut apabila antara suami-istri terikat dalam suatu perkawinan yang sah menurut undang-undang yang berlaku di Indonesia dan merupakan harta bersama, dan suami isteri dapat bertindak atas perjanjian kedua belah pihak.

Selain suami-istri bertindak bersama-sama dengan saling memberi persetujuannya, dalam praktik penandatanganan perjanjian, apabila pemilik jaminan adalah suami atau istri, namun suami-istri tersebut tidak hadir, maka seorang suami atau istri wajib memberikan surat kuasa dan persetujuan yang dibuat secara di bawah tangan, bermaterai cukup dan dilegalisir oleh seorang Notaris.

Dalam praktek penandatanganan perjanjian sering dijumpai antara suami-istri mengaku sebagai suami-istri namun tidak mempunyai akta perkawinan atau tidak terikat dalam suatu perkawinan yang sah, hal itu dinyakini bahwa pasangan tersebut menikah secara adat. Dalam hal demikian, yang terjadi dalam penandatanganan perjanjian, kita dapat membuktikan bahwa pasangan tersebut telah menikah bisa dilihat dari identitas KTP suami-istri tersebut, Kartu Keluarga, serta dibuatlah surat pernyataan bersama yang dilegalisir oleh Notaris yang menerangkan bahwa benar mereka adalah suami-istri yang menikah secara adapt dan sampai saat ini belum mempunyai akta perkawinan atau juga surat keterangan dari kelurahan setempat yang menerangkan bahwa mereka benar menikah secara adat.

Di dalam melakukan perbuatan hukum terdapat pula seorang pemberi fidusia atau debitur telah bercerai dengan pasangannya, namun seseorang tersebut bertindak selaku pemberi fidusia atau debitur, dalam hal demikian dalam praktek perbankan, Notaris seringkali meminta dokumen yang diperlukan antara lain, akta perceraian dan dokumen lainnya yang terkait dengan perceraian tersebut. Untuk menandatangani perjanjian tersebut cukup disebutkan dengan surat pernyataan yang dibuat oleh pemberi fidusia yang menyatakan bahwa pemberi fidusia atau debitur pada saat ini tidak menikah (janda/duda) dan belum menikah kembali, sebagaimana ternyata dari akta perceraian yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.

Dalam hal pemberi fidusia atau debitur adalah seorang suami atau istri, namun salah satu suami atau istri telah meninggal dunia, maka untuk membuktikan nya harus dibuktikan dengan adanya surat kematian, dan suami atau istri tersebut dapat melakukan perbuatan hukum sendiri dengan menyebutkan bahwa pada saat ini tidak menikah (janda/duda) dan belum menikah kembali, sebagaimana ternyata dari surat pernyataan yang dibuat secara di bawah tangan bermaterai cukup, namun apabila suami atau istri tersebut meninggal dengan meninggalkan ahli waris, maka suami atau istri tersebut dapat membuktikannya dengan surat keterangan waris dari yang berwenang dan untuk melakukan perbuatan hukum harus dengan persetujuan dari anak-anaknya. Surat persetujuan tersebut apabila anak-anaknya telah dewasa menurut hukum, namun apabila anak-anaknya tersebut masih di bawah umur, dalam praktek penandatanganan perjanjian, diharuskan meminta penetapan dari pengadilan yang intinya; pengadilan

memberikan izin kepada suami atau istri untuk menjaminkan harta kekayaannya kepada kreditur atau penerima fidusia.

Selain pemberi fidusia atau debitur yang bersifat perseorangan sebagaimana telah diuraikan diatas, sering juga dijumpai pemberi fidusia atau debitur perseorangan namun berbentuk usaha, seperti Perusahaan Dagang (PD) atau Usaha Dagang (UD). Dalam hal demikian untuk melakukan perbuatan hukum sama dengan perseorangan, PD atau UD hanyalah sebuah usaha yang penanggungjawabnya adalah perseorangan, hanya tempat kedudukan PD da UD tersebut yang membedakannya. Selain pemberi fidusia perseorangan, ada juga pemberi fidusia yang berbentuk badan hukum, seperti Perseroan Terbatas (PT), Yayasan dan lain-lain. Badan hukum sama dengan manusia yang dapat melakukan suatu perbuatan hukum, yang berarti Perseroan Terbatas adalah subjek hukum yang mempunyai hak dan kewajiban. Agar badan hukum tersebut mempunyai hak dan kewajiban seperti halnya manusia, maka diperlukan organ sebagai alat bagi badan hukum itu untuk menjalin hubungan hukum dengan pihak ketiga. Perseroan Terbatas yaitu badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian yang merupakan subjek hukum, selain dari orang. Dalam hal penandatanganan perjanjian, diperlukan data-data lain KTP Direksi dan Dewan Komisaris, Anggaran Dasar Perseroa Terbatas yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berikut perubahanperubahannya, susunan anggota Direksi da Komisaris yang terakhir, selain itu surat persetujuan Dea Komisaris yang dibuat seara di bawa tangan yang telah dilegalisir oleh Notaris apabila Dewan Komisaris tidak hadir untuk

menandatangani persetujuan. Direksi yang merupakan organ perusahaan yang bertanggungjawab terhadap perseroan dalam melaksanakan tugasnya diawasi oleh Dewan Komisaris, kewenangan Direksi tersebut diatur dalam anggaran dasar perseroan, dimana dijelaskan bahwa Direktur Utama sah mewakili Direksi dan bertindak untuk dan atas nama perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan. Selain Direktur Utama yang bertindak untuk dan atas nama perseroan, maka Direktur juga bisa bertindak mewakili Direksi dan bertindak untuk dan atas nama perseroan, sepanjang anggaran dasar menentukan demikian. Direksi juga dapat memberikan kuasa kepada 1 (satu) orang karyawan untuk melakukan perbuatan hukum tertentu. Selain itu Direksi berhak mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam kejadian, mengikat perseroan dengan pihak lain, dan pihak lain dengan perseroan, serta menjalankan segala tindakan baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa, untuk :

- a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama perseroan (tidak termasuk mengambil uang perseroan di Bank)
- b. Mendirikan suatu usaha atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri, harus dengan persetujuan Dewan Komisaris.

Pembahasan mengenai pemberi fidusia suatu badan hukum tidak terlepas dari aturan hukum yang termuat dalam anggaran dasar perseroan selain Undang-undang tentang Perseroan Terbatas. Selain kewenangan Direksi dan Komisaris juga diatur mengenai harta kekayaan perseroan yang akan dijamin kepada kreditur atau penerima fidusia. Di dalam praktek perbankan dalam

penandatanganan perjanjian, apabila pemberi fidusia adalah suatu badan hukum, kreditur biasanya menekankan kepada pemberi fidusia, bahwa asset atau harta kekayaan pemberi fidusia atau debitur yang dijaminakan apakah merupakan sebagian besar atau sebagian kecil. Hal tersebut tidak terlepas dari ketentuan anggaran dasar perseroan dan Undang-undang Perseroan Terbatas. Dalam Undang-undang Perseroan Terbatas dijelaskan bahwa apabila Direksi yang diwakili oleh orang yang berhak dalam suatu Perseroan Terbatas hendak menjaminkan harta kekayaan perseroan lebih dari 50 % (lima puluh persen) harus dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan wajib diumumkan dalam surat kabar berbahasa Indonesia tempat kedudukan perseroan. Namun dalam praktek perbankan, Direksi tidak selalu menggunakan RUPS tersebut, walaupun harta kekayaan perseroan yang dijaminakan adalah merupakan sebagian besar dari harta kekayaan perseroan yang dimiliki. Ketentuan tersebut dalam praktek dibuatlah Surat pernyataan dari Direksi yang menyatakan bahwa harta kekayaan perseroan yang dijadikan jaminan hutang kepada kreditur atau penerima fidusia dan untuk menjamin pelunasan hutang pemberi fidusia atau debitur adalah merupakan sebagian kecil dari harta kekayaan perseroan, sehingga tidak diperlukan RUPS sesuai dengan Pasal 102 Undang-undang Perseroan Terbatas.

D. Tugas dan Wewenang Notaris

Tugas dari seorang Notaris meliputi:

1. Membuat akta-akta otentik
2. Mengesahkan surat-surat dibawah tangan (*legaliseren*)

Yang dimaksud dengan akta menurut Victor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, adalah:

1. Perbuatan *handeling* atau perbuatan hukum (*rechthandeling*) itulah pengertian yang luas, dan
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut yaitu berupa tulisan yang ditunjuk kepada pembuktian sesuatu.²²

Menurut Abdulkadir Muhammad, akta adalah surat yang bertanggal dan diberi tandatangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang digunakan untuk pembuktian.²³

Akta menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata adalah Suatu surat yang dibuat dengan sengaja untuk dipergunakan sebagai alat bukti, karena suatu akta merupakan bukti bahwa suatu kejadian hukum yang telah dilakukan.²⁴

Dari beberapa defenisi akta tersebut, dapat diketahui bahwa tidak semua surat dapat dikatakan akta, melainkan hanya surat-surat tertentu yang memenuhi syarat-syarat tertentu pula baru dapat dikatakan akta. Syarat-syarat yang harus dipenuhi tersebut adalah:

1. Surat itu harus ditandatangani

²²Victor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992, hlm. 26

²³Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 119

²⁴Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 1990, hlm. 58

Keharusan ditandatangani suatu surat untuk dapat dikatakan akta tercantum dalam akta tercantum dalam Pasal 1869 KUH Perdata yang berbunyi: “Suatu akta, yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai termasuk di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ditandatangani oleh pihak”.

Tujuan dari keharusan ditandatangani suatu surat untuk dapat disebut akta adalah untuk memberikan ciri atau untuk mengindividualisasikan sebuah akta, dengan setiap orang tidak mungkin memiliki tanda tangan yang sama.

2. Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau perikatan

Hal diatas sesuai dengan peruntukan sesuatu akta sebagai alat bukti pembuktian demi keperluan siapa akta itu dibuat, surat tersebut harus berisikan sesuatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang dibutuhkan dengan memuat peristiwa hukum yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan.

3. Surat itu dipergunakan sebagai alat bukti

Syarat ketiga agar suatu surat dapat disebut suatu akta adalah surat itu harus diperuntukkan sebagai alat bukti. Jadi segala surat-surat yang tidak diperuntukkan menjadi bukti yang tidak dibuat untuk dipakai sebagai alat pembuktian, bukanlah akta.

2. Macam-macam Akta

Dalam hukum acara perdata bukti tulisan adalah bukti yang utama, bukti tulisan yang dimaksud adalah dalam bentuk akta. Pasal 1867 KUH Perdata berbunyi: "Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan (akta) otentik maupun dengan tulisan (akta) di bawah tangan".

Dari isi Pasal 1867 KUH Perdata tersebut, akta dapat dibedakan menjadi:

a. Akta Otentik

Mengenai akta otentik diatur dalam Pasal 165 HIR yang bersamaan bunyinya dengan Pasal 285 RBg, yang berbunyi:

Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapatkan hak daripadanya tentang yang tercantum didalamnya dan bukan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan prihal akta itu.

Defenisi akta otentik ini dapat juga dijumpai dalam Pasal 1868 KUH Perdata, yang berbunyi: "Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat akta itu dibuat".

Dalam pembuatan akta-akta otentik mengenai tindakan-tindakan, perjanjian-perjanjian dan keputusan-keputusan harus dibuat oleh notaries apabila:

- a. Hal tersebut dikehendaki oleh mereka atau pihak-pihak yang berkepentingan

- b. Oleh perundang-undangan umum hal-hal tersebut harus dinyatakan dalam akta otentik.²⁵

Akta-akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris tidak memiliki batasan dalam jumlah dan isi aktanya, sepanjang tetap mengacu pada peraturan mengenai notaries. Isi akta tersebut juga berisikan perjanjian-perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam undang-undang.

Suatu akta dikatakan otentik, bukan karena penetapan undang-undang akan tetapi karena dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum.²⁶

Akta otentik dapat dibedakan atas:

1. Akta yang dibuat oleh pejabat (*akta relaas*)
2. Akta yang dibuat dihadapan pejabat oleh para pihak yang memerlukannya (*partij akta*).

Akta relaas adalah suatu akta yang menguraikan secara otentik tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh notaris sendiri dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris. Akta para pihak (*partij akta*) memuat suatu contoh apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh para pihak dihadapan notaris.

²⁵R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notaris di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm. 48

²⁶GHS. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1980, hlm. 50

BAB. III

PEMBAHASAN

A. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Apabila Akta Jaminan Fidusia Tidak Didaftarkan Oleh Notaris

Untuk memberikan kepastian, Pasal 11 Undang-undang Jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia untuk didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran memiliki arti yuridis sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisahkan dari proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia, selain itu pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan dari asas publisitas dan kepastian hukum. Hak kebendaan dari jaminan fidusia baru lahir sejak dilakukannya pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia dan sebagai buktinya adalah diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia. Pasal 13 Undang-undang Jaminan Fidusia mengatur Pendaftaran Jaminan Fidusia, sebagai berikut:

- (1) Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.
- (2) Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud memuat:
 - a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
 - b. Tanggal, Nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notaries yang membuat akta Jaminan Fidusia
 - c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
 - d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

e. Nilai penjamin

f. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

(3) Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar

Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerima pendaftaran

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan

biaya pendaftaran diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pendaftaran Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notariil. Menurut Elmadiantini, Notaris Kota Palembang, "Pendaftaran fidusia yang tidak dibuat dengan akta notariil maka aktanya tidak dapat didaftarkan"²⁷. Secara teoritis fungsi akta adalah untuk kesempurnaan perbuatan hukum (*formalitas causa*) dan sebagai alat bukti (*probationis causa*). Dengan demikian akta yang dibuat di bawah tangan akan mengakibatkan jaminan fidusia ini tidak dapat didaftarkan karena akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat karena tanda tangan pada akta di bawah tangan masih bisa dipungkiri. Pendaftaran dilakukan setelah akta Jaminan Fidusia telah ditandatangani oleh para pihak pada Kantor Pendaftaran Fidusia ditempat kedudukan pihak pemberi fidusia. Pembebanan jaminan fidusia yang didahului dengan janji untuk memberikan jaminan fidusia sebagai pelunasan atas hutang tertentu yang dituangkan dalam akta jaminan fidusia. Akta jaminan fidusia dibuat dengan akta notaries, hal ini sesuai dengan yang disebut dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia, bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Dalam akta

²⁷Wawancara, Dengan Elmadiantini, Notaris Kota Palembang, Pada Tanggal 19 Desember 2015

jaminan fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut. Setelah menandatangani akta pembebanan jaminan fidusia oleh para pihak yang berkepentingan. Maka selanjutnya dilakukan pendaftaran akta pembebanan jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia yang mengatur bahwa: benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Penerima fidusia sendiri atau kuasanya atau wakilnya mengajukan permohonan ke Kantor Pendaftaran Fidusia yang memuat:

- a. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia yang meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, pekerjaan
- b. Tanggal dan nomor akta, jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia
- c. Data perjanjian pokok
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- e. Nilai penjamin
- f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Tujuan dari pendaftaran adalah memberikan kepastian hukum kepada penerima fidusia dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan. Segala keterangan mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia terbuka untuk umum. Kecuali terhadap barang persediaan, melalui sistem pendaftaran ini diatur ciri-ciri yang sempurna dari jaminan fidusia sehingga memperoleh sifat sebagai hak kebendaan dan *asas droit de suite*. Dalam penjelasan Pasal 11

Undang-undang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dalam hal ini adalah dilakukan pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang ada disetiap Propinsi, ditempat kedudukan pemberi fidusia. Kewajiban pendaftaran bersumber dari Pasal 11 Undang-undang Jaminan Fidusia. Pendaftaran fidusia dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut:

(1) Benda objek Jaminan Fidusia yang berada di dalam negeri (Pasal 11 ayat

(1))

(2) Benda objek Jaminan Fidusia yang berada di luar negeri (Pasal 11 ayat

(2))

(3) Terhadap perubahan ini. Sertifikat Jaminan Fidusia (Pasal 6 ayat (1)).

Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris tetapi perlu diberitahukan kepada para pihak.

Maksud pendaftaran, dengan memperhitungkan asas publisitas yang biasanya dianut dalam pelaksanaan pendaftaran, adalah agar pihak ketiga mempunyai kesempatan untuk tahu mengenai pendaftaran benda, ciri benda yang didaftar dan benda-benda tertentu terikat sebagai jaminan untuk keuntungan kreditur tertentu, untuk suatu jumlah tertentu, dengan njanji-janji tertentu. Sudah bisa diduga, bahwa pendaftaran dimaksudkan agar mempunyai akibat terhadap pihak ketiga. Dengan pendafatara, maka pihak ketiga dianggap tahu ciri-ciri yang melekat pada benda yang bersangkutan dan adanya ikatan jaminan dengan ciri-ciri yang disebutkan disana, dan dalam hal pihak ketiga lalai untuk memperlihatkan/mengontrol register/daftar, maka ia dengan tidak bisa

mengharapkan adanya perlindungan berdasarkan itikad baik harus memikul resiko kerugian, namun sehubungan dengan adanya Kantor Pendaftaran Fidusia yang hanya terbatas di kota-kota besar saja dan hal itu membawa konsekuensi pada biaya yang harus dikeluarkan untuk pendaftaran dan cheking datar. Suatu hal penting yang disebutkan dalam penjelsan atas Pasal 11, yang tidak diatur dalam Pasal 11 itu sendiri adalah bahwa pendaftaran dilakukan ditempat kedudukan pemberi fidusia. Kata tempat kedudukan menarik perhatian kita, sebab sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 sub 5 Undang-undang Jaminan Fidusia, peberi fidusia bisa perseorangan maupun korporasi, padahal sebutan tempat kedudukan biasanya tertuju kepada suatu perseroan/perkumpulan, sedang untu orang perorangan digunakan istilah “tempat tinggal/kediaman” atau “dimisili”

Mengacu pada ketentuan Pasal 13 Undang-undang Jaminan Fidusia mengenai Pendaftaran Jaminan Fidusia, permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia. Dalam hal ini Penerima Fidusia dapat memberikan kuasa kepada notaris untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan pemberian kuasa tersebut, timbullah hubungan hukum antara kreditur selaku Penerima Fidusia dengan notaries selaku pihak yang diberi kuasa oleh Penerima Fidusia untuk melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia. Sebenarnya tidak ada ketentuan didalam Undang-undang Jaminan Fidusia yang mengatakan, bahwa fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak sah. Hanya saja untuk memberlakukan ketentuan yang ada di dalam Undang-undang Jaminan Fidusia tersebut, maka haruslah dipenuhi syarat benda

jaminan fidusia itu didaftarkan. Sedangkan fidusia yang tidak didaftarkan, tidak bisa menikmati keuntungan dari ketentuan yang terdapat dalam Pasal 37 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia. Pasal 37 tersebut menyatakan apabila dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia. Jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tidak mempunyai hak yang didahulukan (*preferen*) baik di dalam maupun di luar kepailitan dan atau likuidasi.

Menurut tanpa Elmadiantini Notaris Kota Palembang bahwa: Untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditur maka dibuatlah akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Setelah dilakukan pendaftaran maka kreditur akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia yang berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dengan demikian memiliki kekuatan eksekutorial langsung apabila debitur melakukan pelanggaran perjanjian fidusia kepada kreditur (*parate eksekusi*).²⁸

Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia, maka pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dimaksud berada di dalam lingkup tugas Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Pasal 12 ayat (3)), yang sekarang pelaksanaannya dilakukan pada Bidang Hukum antar Wilayah kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia di setiap ibu kota provinsi, dalam hal ini adalah Seksi Pelayanan dan Jasa Hukum. Dalam hal akta jaminan fidusia didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia akan menimbulkan akibat hukum, yaitu Sertifikat Jaminan Fidusia tidak dapat diterbitkan. Jika Sertifikat Jaminan Fidusia tidak bisa diterbitkan, maka tidak pernah lahir hak jaminan fidusia, sehingga Penerima Fidusia akan mengalami kesulitan untuk mengeksekusi, apabila

²⁸Wawancara, Dengan Elmadiantini, Notaris Kota Palembang, Pada Tanggal 19 Desember 2015

Pemberi Fidusia atau debitur wanprestasi atau cidera janji, karena dalam Undang-undang Jaminan Fidusia telah dijelaskan bahwa apabila Pemberi Fidusia atau debitur wanprestasi maka benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dieksekusi dengan cara pelaksanaan *title esekutorial*, penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan penjualan di bawah tangan. Para pihak dapat dengan sengaja atau karena kelalaiannya, tidak mendaftarkan akta jaminan fidusia, antara lain disebabkan oleh pemberi fidusia atau debitur, penerima fidusia atau kreditur serta notaris. Kelalaian tersebut tentu saja dapat merugikan salah satu pihak atau pihak ketiga yang berkepentingan atau dengan kata lain melanggar ketentuan yang dimaksud dalam Undang-undang Jaminan Fidusia. Segala bentuk kelalaian segala bentuk kelalaian atau adanya kesengajaan terhadap pendaftara jaminan fidusia baik yang disebabkan oleh pemberi fidusia, penerima fidusia atau notaries dapat dianggap melakukan suatu perbuatan melanggar hukum. Kelalaian atau kesengajaan tersebut dapat terjadi, karena Undang-undang Jaminan Fidusia tidak merinci lebih tegas samapai kapan pendaftara jaminan fidusia tersebut harus didaftarkan, setelah pemberi fidusia dan penerima fidusia menandatangani akta jaminan fidusia dihadapan notaris. Ketidaktegasaan Undang-undang Jaminan Fidusia tersebut menyebabkan adanya celah bagi pemberi fidusia, penerima fidusia atau notaris untuk tidak membebani objek jaminan fidusia dan tidak mendaftarkannya kepada instansi yang berwenang. Hal-hal tersebut telah secara jelas melanggar ketentuan yang dimaksud dalam jaminan fidusia yang mewajibkan objek jaminan fidusia harus dibebani dan harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan tepat dan kedudukan pemberi fidusia.

Pembebanan dan pendaftaran tersebut untuk memenuhi asas-asas jaminan fidusia dan untuk menghindari adanya fidusia ulang, sehingga dengan adanya pembebanan dan pendaftaran akan memberikan perlindungan dan kepastian hukum.

Mengenai kewajiban notaris untuk mendaftarkan akta jaminan fidusia setelah diberi kuasa oleh penerima fidusia, yang kemudian karena kelalaiannya menyebabkan tidak didatarkannya akta jaminan fidusia setelah penandatanganan akta jaminan fidusia, merupakan tanggung jawab notaris yang bersangkutan. Jika notaris wanprestasi (cidera janji), maka hal tersebut akan merugikan penerima fidusia atau kreditur selaku pemegang fidusia. Dalam hal ini penerima fidusia atau kreditur dapat meminta pertanggungjawaban dari notaris karena hal-hal tersebut, dan notaris harus mempertanggungjawabkan kelalaian yang menyebabkan tidak didatarkannya akta jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan yang diaksud dalam Undang-undang Jaminan Fidusia.²⁹

Untuk mendalilkan suatu subjek hukum (dalam hal ini notaris, selaku penerima kuasa pendaftaran jaminan fidusia) telah wanprestasi, harus lebih dahulu ada perjanjian antara kedua pihak (dalam hal ini perjanjian pemberi kuasa) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata: "Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat, kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, suatu sebab yang tidak terlarang".³⁰

Wanprestasi terjadi karena notaris (pihak yang dibebani kewajiban) tidak memenuhi isi perjanjian yang disepakati, yang dapat berupa:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
- b. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat

²⁹ *Wawancara*, Dengan Elmadiantini, Notaris Kota Palembang, Pada Tanggal 19 Desember 2015

³⁰ Yandra Kesuma, *Op. Cit*, hlm. 9

d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Pertanggungjawaban terhadap kelalaian atau kesengajaan terhadap pembebanan objek jaminan fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia, apabila pemberi fidusia atau debitur wanprestasi sehingga merugikan pihak ketiga, maka notaris yang diberi kuasa untuk melakukan pendaftaran dapat digugat dan dihukum oleh hakim perdata untuk membayar ganti rugi kepada penggugat yang mengalami kerugian akibat perbuatan melawa hukum itu, sehingga perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemberi fidusia atau penerima fidusia yang karena kelalaian atau kesengajaannya tidak membebani dan mendaftarkan jaminan fidusia, dan merugikan kepentingan pihak ketiga dapat dituntut secara perdata.

B. Akta Jaminan Fidusia Termasuk Jenis Ambtelijke Akte atau Partij Akte

Menurut Pasal 6 Undang-undang Jaminan Fidusia, dinyatakan bahwa akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Undang-undang Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:

1. Identitas pemberi dan penerima fidusia

Dengan melihat kepada keajiban notaris untuk mencantumkan identitas penghadapnya sebagaimana tersebut dalam Pasal 6 Undang-undang Jaminan Fidusia, dan dengan mendasarkan kepada ketentuan Pasal 38 Undang-undang Jabatan Notaris, maka ketentuan Pasal 6 huruf a Undang-undang Jaminan Fidusia hanya berfungsi mengingatkan saja. Karena ada kemungkinan, bahwa pemberi fidusia adalah pihak ketiga, maka adalah logis dengan pertimbangan kepastian hukum bahwa dalam hal demikian

perlu pula disebutkan identitas debitur yang bersangkutan, sebab dalam peristiwa seperti itu, pemberi fidusia dan debitur adalah dua orang yang berlainan.

2. Data perjanjian pokok

Dalam penjelasan Pasal 6 huruf b Undang-undang Jaminan Fidusia dikatakan bahwa data perjanjian pokok adalah mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin. Karena tujuannya adalah demi kepastian hukum, maka hubungan hukum pokoknya yang dijamin menjadi tertentu.

3. Uraian tentang benda jaminan

Syarat yang disebutkan dalam huruf c mengenai uraian benda jaminan adalah syarat yang logis, karena Undang-undang Jaminan Fidusia memang hendak memberikan kepastian hukum yang hanya dapat diberikan kalau data-datanya tersaji dengan pasti dan tertentu, yang mana syarat tersebut sesuai dengan asas spesialisitas yang dianutnya.

4. Nilai penjaminan

Nilai penjamin menunjukkan berapa besar bebanyang diletakkan atas benda jaminan. Syarat penyebutan besarnya nilai penjamin mempunyai kaitan yang erat dengan sifat hak jaminan fidusia sebagai hak yang mendahulu atau preferen sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 2 jo Pasal 27 Undang-undang Jaminan Fidusia. Penyebutan nilai penjamin diperlukan untuk menentukan samapi seberapa besar kreditur preferen penerima fidusia maksimal dalam mengambil pelunasan atas hasil pejualan benda jaminan fidusia. Sifat fidusia yang *accessoir* menyebabkan

bersarnya tagihan ditentukan oleh perikatan pokoknya. Dengan kata lain, besarnya beban jaminan ditentukan berdasarkan besarnya beban yang dipasang (nilai jaminan) tetapi hak preferensinya dibatasi oleh besarnya (sisa) hutang yang dijamin

5. Nilai benda jaminan

Berdasarkan Pasal 13 Undang-undang Jaminan Fidusia, yang mengajukan permohonan pendaftaran adalah penerima fidusia, jadi yang mencantumkan nilai benda jaminan dalam permohonan pendaftaran adalah penerima fidusia. Mengenai waktu penyebutannya kiranya adalah patut dan logis kalau penyebutan nilai benda jaminan fidusia adalah pada saat penandatanganan akta fidusia.

Sebagaimana diuraikan dalam pendahuluan, akta yang dibuat oleh notaris terbagi menjadi dua jenis/golongan, yaitu: akta yang dibuat oleh (*door*) notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat (*ambtelijke akten*) dan akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) notaries atau yang dinamai akta partij (*partij akten*). Perbedaan dari kedua jenis akta itu dapat dilihat dari bentuk akta itu. Pada akta partij/akta para pihak, undang-undang mengharuskan, dengan ancaman akan kehilangan otentisitasnya atau dikenakan denda, adanya tandatangan para pihak yang bersangkutan, atau setidaknya di dalam akta itu diterangkan apa yang menjadi alasan tidak ditandatanganinya akta itu oleh pihak atau para pihak yang bersangkutan, misalnya para pihak atau salah satu pihak buta huruf, atau tangannya lumpuh atau sebab lainnya. Keterangan mana harus dicantumkan notaris dalam akta itu dan keterangan itu dalam hal ini berlaku sebagai ganti

tandatangan. Dengan demikian penandatanganan dari para pihak merupakan suatu keharusan pada akta partij/akta para pihak. Pada akta relaas/akta pejabat tidak menjadi soal apabila orang-orang yang hadir menolak untuk menandatangani akta itu, misalnya pada pembuatan berita acara rapat pemegang saham dalam perseroan terbatas orang-orang yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum akta itu ditandatangani, maka notaris cukup menerangkan dalam akta itu, dan dalam hal ini akta itu tetap merupakan akta otentik. Perbedaan kedua akta tersebut penting dalam kaitannya dengan beban pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*) terhadap isi akta itu. Terhadap kebenaran isi dari akta relaas/akta pejabat tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta itu adalah palsu, sedangkan pada akta partij/akta para pihak dapat digugat isinya tanpa menuduh akan kepalsuannya, dengan jalan menyatakan bahwa keterangan dari para pihak yang bersangkutan adalah tidak benar, artinya terhadap keterangan yang diberikan itu diperkenankan pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Perbedaan tersebut juga menimbulkan ciri pada masing-masing akta, maka yang dapat dipastikan secara otentik dalam akta partij/akta para pihak terhadap pihak lain adalah:

1. Tanggal dari akta itu
2. Tandatangantandatangan yang ada dalam akta akta itu
3. Identitas dari orang-orang yang hadir
4. Bahwa apa yang tercantum dalam akta itu adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada notaris untuk mencantumkan dalam akta itu, sedang kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak yang bersangkutan sendiri.³¹

Mengacu pada pendapat atau teori Hartkamp yang menyatakan bahwa: Perjanjian adalah tindakan hukum yang terbentuk dengan memperhatikan

³¹*Ibid*, hlm. 10

ketentuan perundang-undangan perihal aturan bentuk formal oleh perjumpaan pernyataan kehendak yang saling bergantung satu sama lain sebagaimana dinyatakan oleh dua atau lebih pihak dan dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak serta atas beban pihak lainnya, atau demi kepentingan dan atas beban kedua belah (semua) pihak bertimbal balik, diperoleh hasil analisa bahwa tindakan hukum yang terbentuk dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan perihal aturan bentuk formal oleh perjumpaan pernyataan kehendak antara para pihak, yang dalam hal ini diawali dengan perjanjian pokok berupa perjanjian kredit yang kemudian pembebanannya dilakukan dengan akta jaminan fidusia, dan berpedoman pada ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia, serta ketentuan mengenai bentuk akta notaris, yang termuat dalam Pasal 38 samapi dengan 65 UU Jabatan Notaris, serta mengacu pula pada ketentuan Pasal 6 Undang-undang Jaminan Fidusia, dari apa yang telah diuraikan di atas, menurut Elmadiantini, Notaris Kota Palembang bahwa : “Akta jaminan fidusia adalah termasuk jenis akta partij atau akta para pihak”³². Ciri yang paling menonjol dalam akta jaminan fidusia yang memberikannya kepastian secara otentik terhadap pihak lain, sehingga dapat digolongkan sebagai jenis partij akte/akta para pihak adalah:

1. Tanggal dari akta jaminan fidusia
2. Tandatangan yang ada dalam akta jaminan fidusia
3. Identitas dari para pihak maupun saksi

³²Wawancara, Dengan Elmadiantini, Notaris Kota Palembang, Pada Tanggal 19 Desember 2015

4. Bahwa apa yang tercantum dalam akta jaminan fidusia itu adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para pihak/para penghadap kepada notaris untuk dicantumkan dalam akta itu.

BAB. IV

P E N U T U P

Berdasarkan uraian pada bab-bab terdahulu, terutama yang ada sangkut pautnya dengan permasalahan, maka dapat ditarik kesimpulan dan saran-saran sebagai berikut:

A. Kesimpulan

1. Perlindungan hukum bagi kreditur apabila akta jaminan fidusia tidak diaftarkan oleh notaris, maka notaris yang diberi kuasa untuk melakukan pendaftaran dapat digugat dan dihukum oleh hakim perdata untuk membayar ganti rugi kepada penggugat yang mengalami kerugian.
2. Jenis akta jaminan fidusia adalah termasuk jenis aka partij atau akta pihak. Ciri yang paling menonjol dalam akta jaminan fidusia yang memberikannya kepastian secara otentik terhadap pihak lain, sehingga dapat digolongkan sebagai jenis akta partij/akta para pihak, adalah adanya kepastian mengenai: tanggal dari akta jaminan fidusia, tandatangan yang ada dalam akta jaminan fidusia, identitas dari para pihak maupun saksi, dan yang terpenting adalah bahwa apa yang tercantum dalam akta jaminan fidusia itu adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para pihak/para penghadap kepada notaris untuk dicantumkan dalam akta itu.

B. Saran-saran:

1. Disarankan kepada Notaris untuk memberikan arahan pentingnya tindak lanjut berupa pendaftaran terhadap akta jaminan fidusia, karena tidak didaftarkannya akta jaminan fidusia akan memberikan resiko pada kliennya.
2. Walaupun diketahui bahwa pendaftaran jaminan fidusia merupakan suatu kewajiban yang diperintahkan oleh undang-undang, namun seringkali tidak dilakukan dengan pertimbangan penghematan biaya yang akan dikeluarkan. Dengan demikian selayaknya pembuat kebijakan mengkaji ulang mengenai besarnya biaya yang harus dikeluarkan untuk melakukan pendaftaran tersebut, agar dapat mencapai rasa keadilan bagi para pihak, khususnya kreditur selaku penerima jaminan fidusia sebagai pihak yang berkewajiban untuk melakukan pendaftaran.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku:

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000
- Hartono Hadisapoetro, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 2004
- Kwik Kian Gie, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori*, Prenada Media, Jakarta, 2005
- Lumban Tobing GHS, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1982
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 2990
- R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notaris di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993
- Sitanggang M. Victor dan Cormentya Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan*, FH-UGM, Yogyakarta
- , *Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1982
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1989
- R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1995
- R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita Jakarta, 1980
- Yandara Kesuma, *Analisis Tentang Jenis Akta Jaminan Fidusia*, Program Studi Magister Kenotariatan, FH-UNSRI, 2012

Peraturan Perundang-undangan:

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris








UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

KARTU AKTIVITAS BIMBINGAN SKRIPSI

| | |
|---|--|
| Nama Mahasiswa : Dani | Pembimbing : Mona Wulandari, SH., MH. |
| Nomor Pokok : 50 2011 179 | |
| Jurusan : Ilmu Hukum | |
| Program Kekhususan : Hukum Perdata | |
| JUDUL SKRIPSI : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR APABILA AKTA JAMINAN FIDUSIA TIDAK DIDAFTARKAN OLEH NOTARIS | |

| KONSULTASI KE- | MATERI YANG DIBIMBINGKAN | PARAF PEMBIMBING | KET |
|-------------------|--|---------------------|------------|
| 1. | Penerimaan Out Line | | 31/10-2015 |
| 2. | Buat BAB I | | 2/11-2015 |
| 3. | Perbaiki BAB I | | 17/11-2015 |
| 4. | ACC BAB I , Dapat mengikuti Seminar Proposal | | 2/11-2015 |
| 5. | Perbaiki sesuai Petunjuk Dosen Pembatas | | 1/12-2015 |
| 6. | ACC BAB I Yangjukan BAB II | | 5/12-2015 |
| 7. | Perbaiki BAB II | | 23/12-2015 |

| KONSULTASI KE- | MATERI YANG DIBIMBINGKAN | PARAF PEMBIMBING | KET |
|----------------|---|--|------------|
| 8 | ACC BAB II Lanjutan BAB III dan BAB IV |  | 26/12-2015 |
| 9. | Perbaiki BAB III |  | 4/1-2016 |
| 10. | ACC BAB III dan BAB IV, Lanjutan Daftar Pustaka, Abstrak dan kata Pengantar. |  | 7/1-2016. |
| 11 | Perbaiki Abstrak. |  | 9/1-2016 |
| 12. | ACC kerawalan dan Daftar di Ceruh sementara |  | 11/1-2016. |

CATATAN:
MOHON DIBERI WAKTU
MENYELESAIKAN SKRIPSI
..... BLN SEJAK TGL.
DIKELUARKAN / DITETAPKAN

DIKELUARKAN : DI PALEMBANG,
PADA TANGGAL : 12- 1- 2016
Ketua Bagian Hukum Perdata,



Mulyadi Tanzili, SH., MH.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : DANI
NIM : 50 2011 179
Program Study : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul:

“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR APABILA AKTA
JAMINAN FIDUSIA TIDAK DIDAFTARKAN OLEH NOTARIS”

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya. Apabila pernyataan ini tidak benar maka saya bersedia mendapatkan sanksi akademik.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Palembang, Januari 2016

Yang menyatakan,

DANI

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

Lampiran : Outline Skripsi
Prihal : Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi
Kepada : Yth. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MU
Ketua Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum UMP
di -
Palembang

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : DANI
Nim : 50 2011 179
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pada semester ganjil kuliah 2015/2016 sudah menyelesaikan beban studi yang meliputi MPK, MKK, MKB, MPB, MBB, (145 sks).

Dengan ini mengajukan permohonan untuk penelitian hukum dan penulisan Skripsi dengan judul: "PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR APABILA AKTA JAMINAN FIDUSIA TIDAK DIDAFTARKAN OLEH NOTARIS"

Demikian atas perkenaanannya diucapkan terima kasih.
Wassalam.

Palembang, Oktober 2015
Pemohon

Dani 

Rekomendasi PA, Ybs:

Mahasiswa ybs telah memenuhi syarat
untuk menulis skripsi

Pembimbing Akademik,


Hj. Afriza Gusti, SH., M.Hum

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

REKOMENDASI DAN PEMBIMBING SKRIPSI

Nama : Dani
Nim : 50 2011 179
Program Study : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Perlindungan hukum bagi kreditur apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan oleh notaris

I. Rekomendasi Ketua Prodi Ilmu Hukum

a. Rekomendasai

b. Usulan Pembimbing

: 1. *Mona Wulandari, SH., M.H.*
2.

Palembang, 20 Oktober 2015
Ketua Prodi Ilmu Hukum

Mulyadi Tanzili, SH., M.H

II. Penetapan Pembimbing Skripsi Oleh Dekan.

1. *Mona Wulandari, SH., M.H.*

2.



Palembang, 20 Oktober 2015

Dr. H. Sri Suatmiati, SH., M.Hum