

**KEDUDUKAN AKTA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS
DALAM JAMINAN FIDUCIA**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Persyaratan
Untuk Menempuh Ujian
Sarjana Hukum**

**Oleh :
Hebi Mandala Putra
Nim :
50 2016 114**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2020**


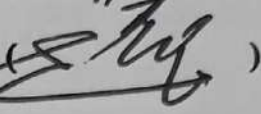
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**JUDUL SKRIPSI : KEDUDUKAN AKTA YANG DIBUAT OLEH
NOTARIS DALAM JAMINAN FIDUCIA**

NAMA : Hebi Mandala Putra
NIM : 50 2016 114
PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata

Pembimbing,
1. Atika Ismail, SH., MH
2. Burhanuddin, SH., MH

()
()
Palembang, Februari 2020

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Hendri S, SH., M.Hum

Anggota :1. Reny Okpirianti, SH., M.Hum

2. M. Soleh Idrus, SH., MS

()
()
()

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG


Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH
NBM/NIDN : 858994/0217086201

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hebi Mandala Putra

NIM : 502016114

Program Studi : Hukum Program Sarjana

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah/skripsi saya yang berjudul :

KEDUDUKAN AKTA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS DALAM JAMINAN FIDUCIA

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Pelembang, 17 Februari 2020

Yang Menyatakan,



Hebi Mandala Putra

Motto:

“Sesungguhnya Orang-orang yang menukar iman dengan kekafiran, sekali-kali mereka tidak akan dapat memberi mudarat kepada Allah sedikit pun; dan bagi mereka azab yang pedih”

(QS Ali- Imran; 177)

Kupersembahkan untuk:

❖ *Papa dan Mama ku Tercinta*

❖ *Sahabat-sahabatku*

❖ *Para Pendidik*

❖ *Almamater*

ABSTRAK

KEDUDUKAN AKTA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS DALAM JAMINAN FIDUCIA

OLEH

HEBI MANDALA PUTRA

Tujuan yang bermaksud untuk mengetahui kedudukan akta yang dibuat oleh notaris dalam jaminan fiducia. Untuk itu permasalahan dalam penelitian ini adalah : Bagaimanakah kedudukan akta yang dibuat notaris dalam jaminan Fiducia dan Apakah akibat hukum terhadap jaminan fiducia apabila tidak dibuat dihadapan Notaris. Penulisan skripsi ini tergolong penelitian hukum Normatif yang bersifat deskriptif sehingga tidak berkehendak menguji hipotesis. Setelah diadakan penelitian dapat disimpulkan : Kedudukan Akta yang Dibuat Notaris dalam Jaminan Fiducia adalah sebagai alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, atau perbuatan hukum untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum maupun sebagai syarat sahnya suatu peristiwa hukum yaitu jaminan fiducia. dan Akibat Hukum Terhadap Jaminan Fiducia Apabila Tidak Dibuat Dihadapan Notaris, maka perjanjian fiducia tersebut tidak bersifat otentik tetapi hanya sebagai akta di bawah tangan sehingga tidak memenuhi persyaratan untuk dikategorikan sebagai jaminan fiducia, dan tidak mempunyai hak yang didahulukan (*Preferen*) kepada penerima fiducia terhadap kreditor yang lain.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillahirobbil A'lamin, penulis panjatkan segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT dan shalawat dan salam yang tak henti-hentinya kepada Nabi Muhammad SAW. Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu untuk menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih, penulis sampaikan kepada orang tuaku yang telah mendidik, membiayai, mendoakan, dan memberikan dorongan serta semangat kepada penulis.

Dengan menyadari keterbatasan ilmu dan kemampuan yang dimiliki penulis, skripsi ini jauh dari kata sempurna serta masih memiliki banyak kekurangan, bahkan tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, semoga Allah SWT memberikan balasan pahala kepada mereka semua. Selain itu, penulis juga mengucapkan banyak terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada pihak-pihak yang telah mengizinkan, membantu penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang :

1. Bapak Dr. H. Abid Djazuli, SE, M.Si, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Nur Husni Emilson, SH.,SpN.,MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

3. Wakil Dekan I,II,III,IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Mulyadi Tanzili, SH, MH, selaku Ketua Prodi Hukum Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Ibu Atika Ismail, SH.,MH, selaku Pembimbing Penulisan Skripsi ini yang banyak sekali memberikan bantuan dan bimbingan kepada penulis.
6. Bapak Burhanuddin, SH.,MH selaku Pembimbing Penulisan Skripsi ini yang banyak sekali memberikan bantuan dan bimbingan kepada penulis.
7. Ibu Rosmawati, SH.,MH, selaku Pembimbing Akademik penulis atas bimbingan dan petunjuk selama mengikuti perkuliahan.
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang yang telah membekali penulis dengan ilmu selama studi.
9. Papa dan Mama ku tercinta yang telah membesarkan dan merestui kehidupan penulis.
10. Sahabat-sahabatku, dan teman-teman angkatan 2016.
11. Sahabat-sahabatku KKN.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT, membalas budi baik kalian. Akhirul Kalam dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan banyak terima kasih

kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini,
semoga amal dan ibadah yang dilakukan mendapat balasan dari-Nya. Amin.

Palembang,

2020

Hebi Mandala Putra

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iv
MOTTO.....	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan	5
C. Ruang Lingkup dan Tujuan	5
D. Definisi Konseptual	6
E. Metode Penelitian	6
F. Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian dan Macam-macam Jaminan	9

B. Pengertian dan Syarat-syarat Fiducia	13
C. Tugas Notaris.....	21
D. Akta Otentik.....	27

BAB III PEMBAHASAN

A. Kedudukan Akta yang Dibuat Notaris Dalam Jaminan Fiducia.....	32
B. Akibat Hukum Terhadap Jaminan Fiducia Apabila Tidak Dibuat Dihadapan Notaris	39

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	51
B. Saran	51

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Menurut Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Pasal 33 ayat (1) perekonomian dibangun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan, dalam hal ini pembangunan ekonomi didasarkan kepada demokrasi ekonomi menentukan bahwa masyarakat harus memegang peranan aktif dalam kegiatan pembangunan. Oleh karenanya maka pemerintah berkewajiban memberikan pengarahan dan bimbingan terhadap pertumbuhan ekonomi serta menciptakan iklim yang sehat bagi perkembangan dunia usaha, sebaliknya dunia usaha perlu memberikan tanggapan terhadap pengarahan dan bimbingan serta menciptakan iklim yang sehat dengan kegiatan yang nyata.

Setiap orang memahami arti penting uang atau kekurangan uang terhadap kemakmurannya. Sebagian besar manusia yakin bahwa uang merupakan salah satu barang yang penting dalam kehidupan manusia. Uang memberikan pada seorang individu kekuasaan atas barang, tapi penyediaan uang dunia yang semakin meningkat tidak akan

mengubah kuantitas barang yang tersedia, dan perubahan kuantitas uang berkaitan dengan perubahan tingkat harga. Sehingga dalam pertumbuhannya akhir-akhir ini diperlukan dana yang semakin banyak bagi pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat.

Dalam pembangunan ekonomi Indonesia, bidang hukum yang mendapat perhatian yang serius diantaranya adalah Lembaga Jaminan, dimana perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit. Ini memerlukan jaminan demi keamanan dalam melepas uang. Peningkatan kegiatan ekonomi, selalu dibarengi dengan kegiatan dibidang perkreditan. Sedangkan kegiatan perkreditan ini pada hakekatnya adalah suatu kegiatan hutang piutang. Pihak kreditur meminjamkan uangnya dengan memperoleh keuntungan berupa bunga dari uang tersebut. Demikian pula pihak debitur, dengan modal kredit itu ia dapat menjalankan usahanya.

Adanya hubungan pinjam meminjam tersebut diawali dengan perbuatan kesepakatan antara peminjam (debitur) dan yang meminjamkan (kreditur) yang dituangkan dalam bentuk perjanjian. Perjanjian diatur dalam Buku III KUH Perdata. Perjanjian tersebut terbuka

dengan siapapun sesuai dengan salah satu asasnya yaitu kebebasan berkontrak yang mengandung arti bahwa setiap orang bebas untuk melakukan perjanjian apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang dan ketertiban umum. Asas kebebasan berkontrak ini terdapat didalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Ketentuan ini berbunyi: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Didalam hukum perjanjian nasional, asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab, yang mampu memelihara keseimbangan ini tetap perlu dipertahankan. Yaitu “pengembangan kepribadian” untuk mencapai kesejahteraan dan kebahagiaan hidup lahir dan batin yang serasi, selaras dan seimbang dengan kepentingan masyarakat.¹⁾

Perjanjian utang piutang antara debitur dan kreditur dituangkan dalam perjanjian kredit. Menurut Hukum Perdata Indonesia perjanjian kredit adalah “salah satu bentuk perjanjian pinjam meminjam. Oleh karena itu, perjanjian ini tunduk pada ketentuan KUHPerdata pada

¹⁾ Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti. Bandung, Hlm. 87

pasal 1754 sampai dengan pasal 1769 tentang perjanjian pinjam meminjam”.²⁾

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok atau perjanjian induk yang mengatur hak dan kewajiban antara debitur dan kreditur. Kreditur berkewajiban mencairkan pinjaman sebesar pinjaman yang disetujui dan debitur berkewajiban mengembalikan pinjaman sesuai jadwal waktu yang ditetapkan dalam perjanjian kredit. Pinjaman uang yang telah dicairkan kepada debitur tersebut mempunyai resiko berupa debitur tidak dapat mengembalikan baik hutang pokok maupun bunga tepat pada waktunya bahkan sama sekali, karena suatu hal debitur tidak mampu lagi membayar hutangnya meskipun telah diberikan keringanan dan kemudahan untuk mengembalikan pinjaman.

Dalam praktek perbankan setiap pemberian kredit bank wajib menggunakan akad perjanjian kredit secara tertulis sebagai alat bukti. Biasanya perjanjian tersebut berbentuk baku atau standart yaitu perjanjian yang telah dibuat secara sepihak oleh bank, sedangkan debitur hanya menyetujui atau menyepakati isi perjanjian tersebut.

²⁾ Joni Emerson, 2008, *Hukum Perbankan Indonesia*, Kelompok Study Hukum dan Bisnis FH UNSRI, Palembang, Hlm. 109

Perjanjian kredit dapat dibuat secara autentik maupun dibawah tangan. Akta perjanjian kredit sangat penting dan mempunyai beberapa fungsi. Yaitu diantaranya:

1. Sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan mengenai hak dan kewajiban diantara debitur dan kreditur.
3. Sebagai alat untuk melakukan monitoring.³⁾

Selanjutnya, untuk menjamin pembayaran kembali hutang yang telah diberikan tersebut, maka kreditur mensyaratkan agar debitur menyediakan dan memberikan jaminan berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak yang memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapat pelunasan dengan menjual/melelang barang-barang tersebut bila debitur tidak membayar hutangnya pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Apabila di dalam hubungan perutangan debitur tidak memenuhi prestasi, kreditur mempunyai hak untuk menentukan pemenuhan hutangnya, bila hutang tersebut sudah dapat ditagih, yaitu terhadap harta kekayaan debitur yang dipakai sebagai jaminan. Hak pemenuhan dari kreditur itu dilakukan dengan cara menjual benda-benda

³⁾ *Ibid.*, Hlm. 110.

jaminan dari debitur, yang kemudian hasil dari penjualan tersebut digunakan untuk memenuhi hutang debitur.

Untuk dapat melaksanakan pemenuhan haknya terhadap benda-benda tertentu dari debitur yang dijaminan tersebut yaitu dengan cara melalui eksekusi benda jaminan, maka kreditur harus mempunyai atas hak untuk melakukan eksekusi melalui penyitaan eksekutorial.

Syarat adanya title eksekutorial ini diadakan demi perlindungan bagi kreditur terhadap perbuatan yang melampaui batas dari debitur. Title eksekutorial dapat timbul berdasarkan putusan hakim yang telah dibuat dalam bentuk eksekutorial yang memutuskan bahwa debitur harus membayar sejumlah tertentu atau prestasi tertentu atau dapat juga berdasarkan akta notaris yang sengaja dibuat dalam bentuk eksekutorial, dalam bentuk grosse akta.

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, penulis berkeinginan mengadakan penelitian lebih mendalam lagi yang hasilnya akan dituangkan ke dalam bentuk skripsi dengan judul: **KEDUDUKAN AKTA YANG DIBUAT NOTARIS DALAM JAMINAN FIDUCIA.**

B. Permasalahan

Adapun yang menjadi permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kedudukan akta yang dibuat oleh notaris dalam jaminan Fiducia ?
2. Apakah akibat hukum terhadap jaminan fiducia apabila tidak dibuat dihadapan Notaris ?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, sehingga sejalan dengan permasalahan yang dibahas, maka yang menjadi titik berat pembahasan dalam penelitian ini yang bersangkutan paut dengan Kedudukan akta yang dibuat oleh notaris dalam jaminan Fiducia .

Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui hal-hal yang berkaitan dengan :

1. Kedudukan akta yang dibuat oleh notaris dalam jaminan Fiducia
2. Akibat hukum terhadap jaminan fiducia apabila tidak dibuat dihadapan Notaris.

D. Definisi Konseptual

Berdasarkan Pasal 1867 KUH Perdata, akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk

dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditanda tangani pihak yang membuatnya

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda dimana hak kepemilikannya masih dalam kekuasaan pemilik benda tersebut.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif yang hanya menggunakan data sekunder. Tipe penelitian hukumnya adalah kajian komprehensif analitis terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Hasil kajian dipaparkan secara lengkap, rinci, jelas dan sistematis sebagai karya ilmiah.

2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan mengkaji dan membahas permasalahan melalui data sekunder yang terdiri dari :

- a. Bahan hukum primer diantaranya adalah :
 - 1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata
 - 2) Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jamina fiducia

3) Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang perseroan

b. Bahan hukum sekunder diantaranya adalah :

- 1) Anshori, Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia (Perspektif Hukum dan Etika)*, UII Press Yogyakarta, Yogyakarta.
- 2) Chidir Ali, *Badan Hukum*, PT. Alumni, Bandung.
- 3) Gatot Supramono, *Hukum Perseroan Terbatas*, Djambatan, Jakarta.
- 4) Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung.
- 5), *Meneropong Khazana Notaris dan PPAT Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- 6) -----, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, CV. Mandar Maju, Bandung.

c. Bahan hukum tersier diantaranya adalah :

Kamus Besar Bahasa Indonesia karya balai pustaka

3. Teknik Pengolahan Data

Teknik pengolahan data dilakukan dengan cara menganalisis data tekstular yang selanjutnya dirumuskan dalam kesimpulan.

Penulisan skripsi ini merupakan penelitian hukum normatif dan bersifat deskriptif analitis yang tidak bermaksud menguji hipotesa.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara mengkaji dan membahas permasalahan melalui data

sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, yang ada sangkut pautnya dengan kedudukan akta yang dibuat notaris dalam jaminan fiducia.

Teknik pengolahan data dilakukan dengan cara menganalisis data tekstual yang selanjutnya dirumuskan dalam kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Penelitian terdiri dari empat bab dengan sistematikanya adalah sebagai berikut :

Bab I, merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, permasalahan, Ruang Lingkup dan Tujuan, definisi konseptual, Metode Penelitian, sistematika penulisan.

Bab II, merupakan tinjauan pustaka yang berisikan landasan teori yang erat kaitannya dengan obyek penelitian, antara lain Pengertian dan Macam-macam Jaminan, Pengertian dan Syarat-syarat Fiducia, Tugas Notaris, Akta Otentik

Bab III, merupakan pembahasan yang berkaitan dengan Kedudukan akta yang dibuat oleh notaris dalam

jaminan Fiducia dan Akibat hukum terhadap jaminan fiducia apabila tidak dibuat dihadapan Notaris.

Bab IV berisikan Kesimpulan dan saran

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku :

Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Yogyakarta.

Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Habih Adjie, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung.

Herlien Budiono, 2010, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Joni Emerson, 1998, *Hukum Perbankan Indonesia*, Kelompok Study Hukum dan Bisnis FH UNSRI, Palembang.

J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung.

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

Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti. Bandung.

Muhammad Djumhana , 2003, *Jaminan Fidusia cetakan kedua revisi*, PT. CitraAditya Bakti, Bandung.

Munir Fuady, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Oey Hoey Tiong,1985, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Purwadi Patrik dan Kashadi, 2008, *Hukum Jaminan*, Edisi Revisi Dengan UUHT, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.

Salim, H.S., 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Sri Soedewi Masjchoen Soefwan, *Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum UGM, Jogjakarta.

Sudikno Mertokusumo, 2002, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.

Sutarno, 2005, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung

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

Perundang-undangan :

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, LN No. 182 Tahun 1998, TLN No. 3790.

Undang-Undang Nomor 42 tahun 1992 Tentang Jaminan Fidusia, LN No. 168 Tahun 1999, TLN No. 3889.

Undang-Undang Nomor 30 tTentang Jabatan Notaris, UU No. 30 LN No.117 Tahun 2004, TLN No. 4432.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek), Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Cet. 28, Paradnya Paramita, Jakarta.

Internet :

Wikipedia Bahasa Indonesia, Notaris, [http : // id. Wikipedia. Org/wiki/Notaris](http://id.Wikipedia.Org/wiki/Notaris).