

**TINJAUAN HUKUM KEABSAHAN AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG  
DIBUAT OLEH NOTARIS DI LUAR WILAYAH JABATANNYA  
(STUDI KASUS: WILAYAH KOTA PEKANBARU)**

**SKRIPSI**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H.)*



**OLEH:**

**RACHMAT YUFI  
NPM : 151010095**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
PEKANBARU**

**2021**

**Perpustakaan Universitas Islam Riau**  
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

## ABSTRAK

Akta dibawah tangan bukan sebuah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna. Sebaliknya juga akta otentik ialah akta yang dibuat oleh suatu didepan pejabat yang di tunjuk oleh Undang-Undang dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Untuk akta yang dilakukan dibawah tangan biasanya harus diotentikkan terlebih dahulu dan diulang oleh para pihak apabila hendak dijadikan alat bukti yang sah, misalnya dipengadilan. Akta itu dikatakan otentik apabila dibuat dihadapan pejabat yang berwenang. Otentik artinya sah, notaris ialah pejabat yang berwenang dalam membuat akta, maka akta yang dibuat dihadapan notaris ialah akta yang otentik atau akta itu sah.

Adapun masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana keabsahan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris diluar wilayah jabatannya, apa akibat hukum terhadap pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris diluar wilayah jabatannya dan bagaimana bentuk pengawasan terhadap notaris di wilayah Kota Pekanbaru, dalam pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris diluar wilayah jabatannya berdasarkan ketentuan Undang-Undang yang berlaku.

Penelitian ini apabila dilihat dari jenis penelitiannya dapat dikelompokkan kelam penelitian *observational research* dengan cara survai yang diperoleh secara langsung dari responden berupa wawancara dan kuesioner. Penelitian ini bersifat *deskriptif*. Penelitian ini dilakukan di kantor wilayah Kementerian Hukum dan HAM. Data yang dipergunakan dalam penelitian ini meliputi data primer dan skunder.

Hasil penelitian dapat disimpulkan Pengaturan Kedudukan Akta Fidusia dan Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Fidusia. Pasal 5 Ayat (1) Undang- Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa yang berwenang membuat Akta Fidusia adalah seorang notaris, sedangkan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mengatur bahwa Notaris hanya berwenang untuk membuat akta otentik diwilayah hukum atau wilayah jabatannya. Akibat Seorang Notaris membuat Akta Fidusia diluar wilayah Jabatannya yaitu Mendapatkan sanksi berupa teguran lisan dan teguran tulis yang selanjutnya akan dijatuhi sanksi administratif, sanksi bisa berupa pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat jika kesalahan fatal diberikan sanksi pemberhentian secara tidak hormat. Pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris dan Majelis Pengawas Notaris yang senantiasa selalu melakukan pembinaan agar Notaris bekerja sesuai dengan ketentuan dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Apabila Notaris terbukti melakukan pelanggaran dengan membuat akta diluar wilayah kerjanya, maka sanksi yang diberikan adalah dengan memberikan peringatan tertulis, melakukan pemberhentian sementara, dan diberhentikan secara hormat.

## ABSTRACT

*An underhand deed is not an authentic deed that has perfect proof value. On the other hand, an authentic deed is a deed made by an official appointed by law and has perfect evidentiary power. and repeated by the parties if they want to be used as legal evidence, for example in court. The deed is said to be authentic if it is made before an authorized official. Authentic means legal, a notary is an authorized official in making a deed, then a deed made before a notary is an authentic deed or the deed is valid.*

*The problem in this study is how the validity of the fiduciary guarantee deed made by a notary outside his office area, what are the legal consequences of making a fiduciary guarantee deed by a notary outside his office area and how is the form of supervision of a notary in the city of Pekanbaru, in making a fiduciary guarantee deed by a notary outside the area of office based on the provisions of the applicable law.*

*This research, when viewed from the type of research, can be classified as observational research by means of surveys obtained directly from respondents in the form of interviews and questionnaires. This research is descriptive. This research was conducted at the regional office of the Ministry of Law and Human Rights. The data used in this study include primary and secondary data.*

*The results of the study can be concluded that the arrangement of the position of the fiduciary deed and the role of the notary in the making of the fiduciary deed. Article 5 Paragraph (1) of Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees states that the person authorized to make a Fiduciary Deed is a notary, while Article 17 of Law Number 2 of 2014 changes to Law Number 30 of 2004 concerning the Position of a Notary who stipulates that a Notary is only authorized to make an authentic deed in his jurisdiction or area of office. As a result of a Notary making a Fiduciary Deed outside the area of his position, namely getting sanctions in the form of verbal warnings and written warnings which will then be subject to administrative sanctions, sanctions can be in the form of temporary dismissal, respectful dismissal if a fatal mistake is given a dishonorable dismissal. Supervision of Notaries is carried out by the Notary Honorary Council and the Notary Supervisory Council who always provide guidance so that Notaries work in accordance with the provisions of the UUJN and the Notary Code of Ethics. If the Notary is proven to have committed a violation by making a deed outside his working area, the sanctions given are to give a written warning, make a temporary dismissal, and be respectfully dismissed.*

## KATA PENGANTAR

### **Bismillahirrahmanirrahim**

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, karena dengan rahmat dan hidayahnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, dengan judul **“Tinjauan Hukum Keabsahan Akta Jaminan Fidusia yang Dibuat Oleh Notaris di Luar Wilayah Jabatannya (Studi Kasus: Wilayah Kota Pekanbaru)”**

Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak terutama kepada Ayahanda Mustafiar dan dan Ibunda Yulike dan saudara-saudara yang telah memberikan bantuan dan bimbingan moral maupun materil kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini, terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.L., sebagai Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau.
3. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau.

4. Ibu Dr. Desi Apriani, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau.
5. Bapak S. Parman, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau.
6. Bapak Dr. Surizki Febrianto, S.H.,M.H., selaku pembimbing penulis yang telah banyak memberikan waktu luang dan nasehat untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
8. Bapak dan Ibu Pegawai Administrasi di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan pelayanan selama penulis berurusan mengenai ke Administrasian.
9. Bapak dan Ibu staf dari perpustakaan Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam mencari dan mengumpulkan buku-buku referensi yang penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih ada kekurangan baik dari segi bahasa maupun materil, penulis mengharapkan sekali kritik dan saran, yang terutama berguna dalam perbaikan dan kesempunaan penulisan. Selanjutnya semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kaedah bagi kita semua. Amin Ya Allah Ya RabbalAlamin.

Pekanbaru, Oktober 2021

Penulis

**Rachmat Yufi**



Dokumen ini adalah Arsip Miilik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
SURAT PERNYATAAN .....	ii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI.....	iii
BERITA ACAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iv
SURAT KEPEUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING .....	v
SURAT KEPEUTUSAN PENUNJUKAN DOSEN PENGUJI .....	vii
BERITA ACARA MEJA HIJAU .....	viii
ABSTRAK .....	ix
ABSTRACT .....	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR SINGKATAN.....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Tinjauan Pustaka .....	10
E. Konsep Operasional .....	29
F. Metode Penelitian .....	30
<b>BAB II TINJAUAN UMUM</b> .....	34
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris .....	34
B. Tinjauan Umum Tentang Keabsahan Akta Dibawah Tangan ....	39
C. Tinjauan Umum Tentang Kekuatan Pembuktian dari Akta Otentik .....	43
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	51
A. Tinjauan Hukum Keabsahan Akta Jaminan Fidusia Yang Dibuat Oleh Notaris Diluar Wilayah Jabatannya .....	51

B. Akibat hukum terhadap pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris diluar wilayah jabatannya.....	63
C. Bentuk pengawasan terhadap notaris di wilayah Kota Pekanbaru dalam pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris diluar wilayah jabatannya berdasarkan ketentuan Undang-Undang yang berlaku.....	74
<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	82
A. Kesimpulan.....	82
B. Saran.....	83
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	85



## DAFTAR SINGKATAN

APHT	: Akta Pembebanan Hak Tanggungan
BW	: Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda)
CV	: Coönditer Vennotschap
FEO	: Fiduciare Eigendom Overdracht
HAM	: Hak Asasi Manusia
HIR	: Herzien Inlandsch Reglement
INI	: Ikatan Notaris Indonesia
KUHP	: Kitab Undang-undang Hukum Pidana
KUHPdt	: Kitab Undang-undang Hukum Perdata
Ordonasi	: Akta
Permenkumham	: Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia
PJN	: Peraturan Jabatan Notaris
PMK	: Peraturan Menteri Keuangan
PPAIW	: Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf
PPAT	: Pejabat Pembuat Akta Tanah
PT	: Perseroan Terbatas
Rbg	: Rechtreglement voor de Buitengewesten (Reglemen Hukum Daerah Seberang)
RUPS	: Rapat Umum Pemegang Saham
UU	: Undang-Undang
UUHT	: Undang-Undang Hak Tanggungan
UUJN	: Undang-Undang Jabatan Notaris

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar belakang

Hubungan hukum dalam masyarakat dapat diikat dalam suatu perjanjian tertulis. Perjanjian tertulis dapat dibuat dalam bentuk akta otentik ataupun akta di bawah tangan. Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUHPdt), akta otentik adalah suatu akta yang (dibuat) di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (selanjutnya disingkat UU), dibuat oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya. Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik adalah notaries.

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUNJN) menentukan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UU ini atau berdasarkan UU lainnya. Istilah Notaris pada dasarnya berasal dari bahasa Latin, *notarius* yaitu nama yang diberikan pada orang-orang Romawi dimana tugasnya adalah menjalankan pekerjaan menulis atau orang-orang yang membuat catatan pada masa itu. Notaris dalam menjalankan jabatannya pada awalnya didasarkan pada ketentuan *Reglement Op het Notaris-ambt in Indonesie* No. 1860 (Stb. No.3) yang 2 mulai berlaku 1 Juli

1860. Peraturan ini berlaku hingga dikeluarkannya Undang Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pada tahun 2014 dikeluarkan U

ndang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris sebagai revisi dari Undang-Undang No. 30 Tahun 2004.<sup>1</sup> Notaris sebagai suatu profesi memiliki persatuan perhimpunan organisasi profesi. Satu-satunya organisasi notaris yang diatur dalam UUJN adalah Ikatan Notaris Indonesia (INI). Fungsi INI adalah untuk mengakomodir kepentingan-kepentingan notaris yang terkait dengan organisasi itu sendiri (Haris & Helena, 2017, p.28).

Kewenangan Notaris menurut Pasal 15 UUJN adalah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain yang ditetapkan oleh UU. Selanjutnya mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal pembuatan surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus (legalisasi). Notaris juga mempunyai wewenang untuk membantu pemerintah dalam melayani masyarakat dalam menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapannya, mengingat akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan memiliki nilai yuridis yang esensial dalam setiap hubungan hukum bila terjadi sengketa dalam kehidupan masyarakat.

Kewenangan Notaris menurut Pasal 15 UUJN adalah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain yang ditetapkan oleh UU. Selanjutnya mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal pembuatan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus (legalisasi). Notaris juga mempunyai wewenang untuk membantu pemerintah dalam melayani masyarakat dalam menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapannya, mengingat akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan memiliki nilai yuridis yang esensial dalam setiap hubungan hukum bila terjadi sengketa dalam kehidupan masyarakat.

Wewenang notaris meliputi empat hal. *Pertama*, notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu. *Kedua*, notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Notaris tidak diperbolehkan membuat akta, di dalam mana notaris sendiri, istrinya, keluarga sedarah atau keluarga semenda dari notaris itu dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, baik secara pribadi maupun melalui kuasa, menjadi pihak. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini ialah untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan. *Ketiga*, notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta

itu dibuat. Bagi setiap notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu ia berwenang untuk membuat akta otentik. *Keempat*, notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian juga notaris tidak boleh membuat akta sebelum ia memangku jabatannya (sebelum diambil sumpahnya) (Tobing, 1996, p. 49)

Akta otentik yang dibuat oleh notaris merupakan sebuah alat pembuktian untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak dan sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Akta itu dikatakan otentik apabila dibuat di hadapan pejabat yang berwenang. Otentik artinya sah. Notaris adalah pejabat yang berwenang membuat akta, maka akta yang dibuat di hadapan notaris adalah akta yang otentik atau akta itu sah. Namun tidak dapat dipungkiri bahwa seringkali masyarakat membuat perjanjian yang ditulis sendiri oleh pihak-pihak dan tidak dibuat di hadapan notaris. Tulisan yang demikian disebut akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan dibuat oleh mereka sendiri, tidak disaksikan oleh pejabat umum. Isinya tidak ada kepastian. Tanggalnya tidak pasti, artinya apa betul ditanggali sebenarnya atau ditandatangani oleh pihak yang bersangkutan, apakah isinya benar menurut hukum. Serba tidak ada kepastian. Suatu perjanjian tidak harus dibuat dalam bentuk akta otentik, kecuali terhadap bentuk-bentuk perjanjian tertentu yang diwajibkan oleh UU harus dibuat dalam bentuk akta notaris atau akta otentik, seperti akta jaminan fidusia. Selain akta-akta yang telah ditetapkan oleh UU untuk dibuat secara otentik, maka para pihak diberikan

kebebasan untuk memilih apakah akan membuat suatu perjanjian dalam bentuk akta otentik ataukah cukup dalam bentuk akta di bawah tangan (Kohar, 1993, p. 24-30).

Akta jaminan fidusia merupakan perjanjian pengikat atau tambahan (*accessoir*) dari perjanjian pokok yang telah dibuat sebelumnya yaitu perjanjian kredit. Bank dalam melakukan perjanjian kredit juga melakukan perjanjian pengikatan jaminan (*accessoir*) sebagai penerapan salah satu prinsip 5 c yaitu *collateral* atau agunan, maka saat dipenuhi syarat perjanjian kredit pada bank harus diikat dengan adanya jaminan. Jaminan dalam perjanjian kredit dibuat dalam suatu akta jaminan yang meliputi Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) maupun akta jaminan fidusia sebagai akta pelengkap pada akta perjanjian kredit. Di dalam menjalankan prakteknya, di luar jaminan pokok yaitu jaminan hak tanggungan, terdapat banyak pihak yang menyertakan akta jaminan fidusia sebagai jaminan tambahan atas kekurangan nilai dari jaminan pokok tersebut. Di dalam pembuatan akta jaminan fidusia terdapat kemungkinan bahwa objek yang dijadikan jaminan fidusia berada di luar wilayah kerja notaris dan perjanjian dibuat di luar wilayah kerja notaries (Hermansyah, 2005, p.20).

Seperti halnya pada kantor wilayah Kota Pekanbaru banyak ditemukan tidak terdaftarnya jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia di Pekanbaru. Untuk menjamin sebuah kepastian hukum bagi kreditur maka dibuat akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada kantor pendaftaran fidusai dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman (Pasal 12 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang

Jaminan Fidusia). Yang nantinya kreditur akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia yang berarahkan Demi Ketuhanan Yang Maha Esa, dengan demikian itu maka jaminan fidusia memiliki kekuatan hak eksekutorial langsung apabila ddebitur melakukan pelanggaran perjanjian fidusia kepada kreditur (parate eksekusi) yang sesuai dengan Undang- Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Beberapa kali permasalahan dilapangan banyak ditemukan adanya perjanjian fidusia yang tidak dibuatkan akta notaris dan tidak didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia atau dibuat dibawah tangan. Pengertian akta dibawah tangan ialah sebuah akta yang dibuat antara pihak-pihak yang bersangkutan dan pembuatannya tidak dihadapan pejabat pembuat akta yang sah yang ditetapkan oleh undang-undang (Notaris, PPAT dan lain-lain) (Nugroho p. 16).

Akta dibawah tangan bukan sebuah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna. Sebaliknya juga akta otentik ialah akta yang dibuat oleh suatu didepan pejabat yang di tunjuk oleh Undang-Undang dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Untuk akta yang dilakukan dibawah tangan biasanya harus diotentikkan terlebih dahulu dan diulang oleh para pihak apabila hendak dijadikan alat bukti yang sah, misalnya dipengadilan.

Akta otentik yang dibuat oleh notaris merupakan sebuah alat pembuktian untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak dan sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Akta itu dikatakan otentik apabila dibuat dihadapan pejabat yang berwenang. Otentik artinya sah, notaris ialah pejabat yang berwenang dalam membuat akta, maka akta yang dibuat dihadapan

notaris ialah akta yang otentik atau akta itu sah. Sering kali masyarakat kita membuat perjanjian yang ditulis sendiri oleh pihak-pihak dan tidak buat dihadapan notaris. Tulisan yang demikian tersebut ditulis pada akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan dibuat oleh pejabat umum. Isinya tidak ada kepastian, tanggal yang dibuat juga tidak pasti, artinya apa betul ditanggali atau sebenarnya ditanda tangani oleh pihak yang bersangkutan, apakah isinya benar menurut hukum atau serba tidak ada kepastian (Kohar, 2000 p. 24-30)

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan yang otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan (KUHPdt p. 1867). Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan ditempat akta tersebut dibuat (KUHPdt p. 1868), akta otentik juga tidak saja dibuat oleh Notaris, tetapi juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Lelang, dan Pegawai Kantor Catatan Sipil (Adjie p. 48). Tulisan dibawah tangan atau disebut juga akta dibawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak berhadapan langsung kepada Pejabat Umum yang berwenang.

Dengan permasalahan yang telah banyak dihadapi dalam jaminan fidusia, sering muncul apakah sah dan memiliki kekuatan bukti hukum suatu akta dibawah tangan. Hal ini dapat dijawab oleh penulis sah-sah saja jika digunakan namun asalkan pihak mengakui keberadaan benda dan isi akta tersebut, dalam prakteknya dilapangan karena kondisi tertentu yang menyebabkan hubungan hukum dikuatkan lewat akta dibawah tangan seperti dalam proses jual beli dan utang piutang,

namun agar akta tersebut kuat dan sah, tetap harus dilegalisir para pihak kepada pejabat yang berwenang.

Akta jaminan fidusia merupakan perjanjian pengikat atau tambahan dari perjanjian pokok yang telah dibuat sebelumnya yaitu perjanjian kredit. Bank dalam melakukan sebuah perjanjian kredit juga melakukan perjanjian pengikatan jaminan sebagai penerapan salah satu prinsip 5 c yaitu collateral atau agunan, maka dipenuhi salah satu syarat perjanjian pada bank harus diikat dengan adanya jaminan. Jaminan dalam perjanjian kredit dibuat dalam suatu akta jaminan yang meliputi Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) maupun akta jaminan fidusia sebagai akta pelengkap pada akta perjanjian kredit (Hermansyah p. 20).

Didalam menjalankan prakteknya, diluar jaminan pokok yaitu jaminan hak tanggungan terdapat banyak pihak yang menyertakan akta jaminan fidusia sebagai jaminan tambahan atas kekurangan nilai dari jaminan pokok tersebut. Dalam pembuatan akta jaminan fidusia memiliki kemungkinan bahwa objek yang dijadikan jaminan fidusia berada di luar wilayah jabatannya dan perjanjian dibuat di luar wilayah jabatannya. Sebagai contoh, bagaimana apabila terdapat seseorang melakukan suatu perjanjian fidusia dimana perjanjiannya tersebut dibuat oleh Pejabat yang terkait, akan tetapi kekuatan pembuktian hukum jaminan fidusianya tersebut tidak sesuai dengan akta perjanjian jaminan fidusia dengan menggunakan Notaris yang berada di Kota Pekanbaru sebagai jabatannya.

Dengan demikian, perlindungan hukum ketika jaminan fidusia tidak didaftarkan sangat tergantung kepada akad dan perjanjiannya, yaitu jika dibuat dengan akta dibawah tangan maka perlindungan hukumnya sesuai dengan

perlindungan terhadap akta dibawah tangan, sedangkan apabila dibuat oleh atau dihadapan Notaris maka dengan sendirinya aktanya menjadi akta notaril sehingga kekuatan hukumnya sesuai dengan perlindungan terhadap akta otentik, yaitu salah satunya dengan cara melegalisasi akta dibawah tangan ke notaris,

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Tinjauan Hukum Keabsahan Akta Jaminan Fidusia yang Dibuat Oleh Notaris di Luar Wilayah Jabatannya (Studi Kasus: Wilayah Kota Pekanbaru)”**.

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana keabsahan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris diluar wilayah jabatannya ?
2. Apa akibat hukum terhadap pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris diluar wilayah jabatannya ?
3. Bagaimana bentuk pengawasan terhadap notaris di wilayah Kota Pekanbaru, dalam pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris diluar wilayah jabatannya berdasarkan ketentuan Undang-Undang yang berlaku?

#### **C. Tujuan Penelitian**

##### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah dalam penelitian diatas, maka yang menjadi tujuan penelitian ini ialah:

- a. Untuk mengetahui keabsahan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris diluar wilayah jabatannya

- b. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris diluar wilayah jabatannya
- c. Untuk mengetahui bentuk pengawasan terhadap notaris di wilayah Kota Pekanbaru, dalam pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris diluar wilayah jabatannya berdasarkan ketentuan Undang-Undang yang berlaku.

## 2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini ialah:

- a. Sebagai bahan referensi bagi Notaris di wilayah Kota Pekanbaru, Kementrian Hukum dan HAM , PPAT, Pejabat Lelang, Kreditur atau instansi yang berhubungan dengan penelitian ini mengenai keabsahan akta jaminan fidusia.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan penulis untuk lebih memahami hukum perdata khususnya jaminan fidusia.
- c. Sebagai bahan pelajaran bagi sesama generasi mahasiswa yang masih mengikuti proses pembelajaran di kampus khususnya pada fakultas hukum.

## D. Tinjauan Pustaka

### 1. Pengertian Akta

Akta ialah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat segala peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dan dengan sengaja untuk pembuktian



(Mertokusumo p. 149). Pada umumnya akta merupakan suatu surat yang ditandatangani, memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar dari suatu hak atau sesuatu perjanjian yang dapat dikatakan bahwa akta itu ialah suatu tulisan dengan mana yang dinyatakan suatu perbuatan hukum.

Akta terbagi menjadi atas dua, yaitu:

a) **Akta Otentik**

Pasal 1868 KUHPdt menyatakan bahwa akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat dimana akta akan dibuatnya. Berdasarkan pada Pasal 1 Angka 1 UUJN, Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik ialah notaris.

Menurut Pasal 1 angka 7 UUJN, akta notaris yang selanjutnya disebut akta ialah akta otentik yang dibuat oleh hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UU ini. Pasal 1870 KUHPdt menentukan bahwa suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. Artinya, akta notaris menurut KUHPdt pada Pasal 1870 dan HIR Pasal 165 (Rbg 285) yang memiliki kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Akta notaris merupakan bukti yang

sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian yang lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan.

Akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya dapat menjadi akta otentik apabila memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 1868 KUHPdt yaitu akta harus dibuat “oleh” atau di “hadapan” seseorang pejabat umum dan akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dan pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai kewenangan untuk membuat sebuah akta tersebut.

Berdasarkan Pasal 1869 KUHPdt Jo Pasal 16 ayat (8) UUJN, jika salah satu syarat yang ditentukan dalam Pasal 1868 KUHPdt itu tidak terpenuhi maka akta yang dibuatnya tidak otentik, hanya memiliki kekuatan sebagai akta dibawah tangan apabila akta itu ditandatangani oleh para penghadap (Makarao p. 100). Akta otentik dibagi atas dua, yaitu:

- 1) Akta otentik yang dibuat oleh pejabat atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat (*ambtelijke akten*)

Akta yang dibuat oleh notaris merupakan suatu akta yang memuat relaas atau menguraikan secara otentik atas sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni notaris sendiri pada saat menjalankan jabatannya sebagai notaris. Dengan kata lain akta yang dibuat sedemikian dan yang memuat uraian dari apa yang dilihat

dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat oleh notaris. Contohnya berita acara rapat para pemegang saham dalam perseroan terbatas (Tobing p. 51-52)

2) Akta yang dibuat dihadapan notaris atau yang dinamakan akta partij

Akta yang partij ialah akta yang berisi suatu keterangan dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan notaris, artinya diterangkan oleh pihak lain kepada notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang dihadapan notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu dihadapan notaris, agar keterangan atau perbuatan itu di konstatir oleh notaris di dalam suatu akta otentik. Akta yang seperti itu dinamakan akta yang dibuat dihadapan notaris. Contoh perjanjian hibah, wasiat, kuasa, dan lain sebagainya.

**b) Akta di Bawah Tangan**

Akta dibawah tangan ialah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum. Berdasarkan Pasal 1874 KUHPdt yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan ialah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum. Akta dibawah tangan terdapat pada Pasal 1874 KUHPdt sampai Pasal 1880 KUHPdt (Samudera p. 43).

Adapun yang termasuk akta dibawah tangan ialah:

1) Legalisasi

Legalisasi ialah akta dibawah tangan yang belum ditandatangani dan diberikan kepada notaris dan dihadapan notaris ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, setelah isi akta dijelaskan oleh notaris kepada pihak yang berkepentingan.

2) Waarmerken (akta dibawah tangan yang didaftar)

Waarmerken ialah akta dibawah tangan yang didaftarkan untum memberikan tanggal yang pasti. Akta yang sudah ditandatangani diberikan kepada pihak notari untuk didaftarkan dan diberi tanggal yang pasti. Pada waarmerken tidak menjelaskan mengenai siapa yang menandatangani dan apakah penandatanganan memahami isi akta. Dengan kata lain waarmerken ialah suatu surat atau akta atau tulisan yang dibuat oleh berkepentingan yang sudah diberi tanggal dan ditandatangani untuk deregister atau dicatat dalam suatu buku yang disediakan untuk kantor notaris.

Waarmerken hanya mempunyai kepastian tanggal yang disediakan dan tidak ada kepastian tanda tangan, pada saat diwarmerking suatu akta tersebut sudah ditandatangani oleh yang bersangkutan. Jadi yang memberikan warrmerken tidak mengetahui dank arena itu tidak mengesahkan tentang tanda tangannya (Koesoemawati dan Rijan p. 30).



### c) Kekuatan Pembuktian Akta

Hal yang terpenting dari masalah kekuatan pembuktian suatu jaminan fidusia ialah kekuatan pembuktian yang lengkap. Bukti lengkap ialah sebuah bukti yang sedemikian kuat sehingga hakim memperoleh kepastian yang cukup kuat untuk mengabdikan akibat hukum yang dituntut oleh penggugat, dengan mengurangi kemungkinan adanya bukti tentang kebalikannya.

Dalam melakukan sebuah perbuatan hukum demi menjamin kepastian hukum meskipun kekuatan pembuktian atas hukum tersebut, selain dapat dilakukan secara lisan maka juga dapat dilakukan dengan cara tertulis. Perbuatan hukum yang dilakukan dengan cara tertulis jauh lebih baik dan aman jika dibandingkan dengan cara lisan. Oleh karena itu perbuatan hukum tersebut lebih aman dan terjamin kepastian hukumnya jika dilakukan secara tertulis. Perbuatan hukum secara tertulis dapat dilakukan sendiri oleh pihak yang berkepentingan dan juga oleh para pejabat atau pemerintah terkait.

Pada realita kehidupan sehari-hari jaminan fidusia yang berupa akta dibawah tangan sering menjadi pilihan untuk melegalisasi setiap perbuatan hukum khususnya dalam perjanjian. Perjanjian yang dibuat dibawah tangan ialah perjanjian yang dibuat sendiri oleh pihak yang berjanji tanpa suatu standar baku tertentu dan hanya disesuaikan dengan kebutuhan para pihak terkait tersebut. Sedangkan kekuatan dan keabsahan pembuktiannya hanya antara para pihak tersebut apabila

para pihak tersebut tidak menyangkal dan mengetahui adanya perjanjian tersebut (mengkauai adanya tanda tangannya dalam perjanjian yang telah dibuat). Artinya salah satu pihak dapat menyangkal aan kebenaran tanda tangan yang ada didalam perjanjian tersebut. Berbeda halnya dengan akta otentik, akta otentik ialah akta yang biasa disebut dengan akta notaris yang masi memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, artinya dapat dijadikan bukti di pengadilan. Akta jaminan fidusia menjadi salah satu pilihan karena factor ekonomis dan praktis, biaya yang dikeluarkan dalam pembuatan akta pada pejabat yang berwenang lebih tinggi dibandingkan dengan pembuatan akta dibawah tangan dengan akta jaminan fidusia, namun akta dibawah tangan kepastian dan kekuatan hukum pembuktiannya masih sangat lemah.

Akta notaris sebagai akta otentik memiliki kekuatan nilai pembuktian sebagai berikut:

a. Lahiriah

Kemampuan lahiriah akta notaris merupakan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Jika dilihat dari luar sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentika, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban

pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta notaris yang bersangkutan baik yang ada pada Minuta dan Salinan serta adanya Awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta (Adjie p. 74).

b. Formal

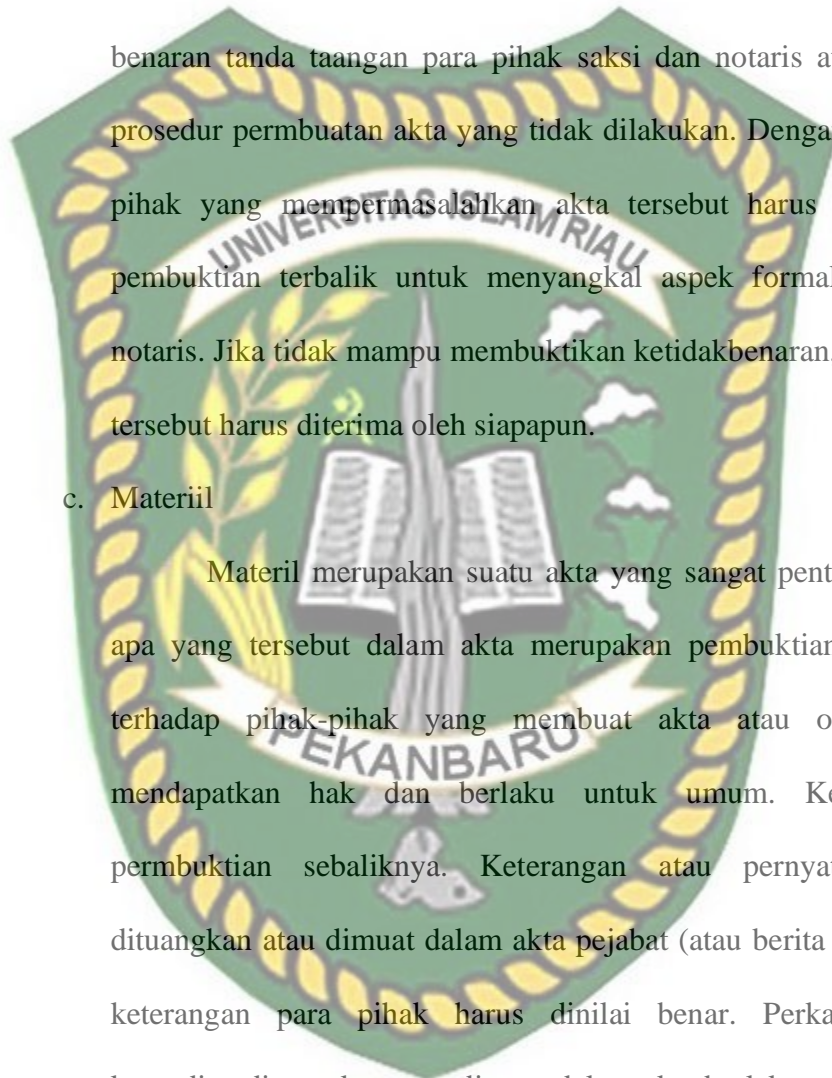
Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta benar dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal tahun dan pukul 9 waktu) menghadap dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/ penghadap, saksi dan Notaris serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh notaris (pada akta pejabat/ berita acara) dan mencatatkan keterangan atau pernyataan pada pihak atau pada penghadap (pada akta pihak).

Bila aspek formal dipermasalahkan oleh par apihak, maka harus dibuktikan dengan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan pihak

yang diberikan atau disampaikan dihadapan notaris, dan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan notaris, dan ketidakbenaran tanda taangan para pihak saksi dan notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain, pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.

c. Materiil

Materil merupakan suatu akta yang sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau orang yang mendapatkan hak dan berlaku untuk umum. Kecuali ada permbuktian sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara) atau keterangan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan atau dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang datang menghadap notaris yang kemudian keterangannya dituangkan atau dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan/ keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggungjawab para pihak sendiri. Dengan demikian, isi akta



notaris mempunya kepastian sebagai yang sebenarnya, dan menjadi bukti yang sah diantara para pihak dan para ahli waris serta penerima hak mereka.

## 2. Jaminan Fidusia

### a. Pengertian Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia sudah lama digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi yang awalnya berasal dari zaman Romawi. Di Negeri asalnya tersebut selain sebagai bentuk jaminan juga dapat sebagai lembaga penitipan. Dalam terminology Belanda istilah jaminan ini sering disebut secara lengkap yaitu Fiduciare Eigendom Overdracht (F.E.O) yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan. Sedangkan dalam istilah bahasa Inggris disebut Fiduciare Transfer of ownership.

Dalam hukum Romawi, lembaga fidusia dikenal dengan nama Fiducia Cum Creditore Contracta yang artinya ialah suatu janji kepercayaan yang dibuat kreditor, isi janji yang akan dibuat oleh debitur dengan krediturnya ialah debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda sebagai jaminan utangnya dengan kesepakatan bahwa debitur tetap menguasai secara fisik benda tersebut dan kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur jika utangnya sudah dibayar lunas. Dan hal ini berbeda dengan gadai, yang mengharuskan penyerahan secara fisik benda yang digadaikan, dalam hal ini fiducia cum creditore pemberi fidusia tetap menguasai benda tersebut. Pemberi fidusia tetap dapat

menggunakan benda yang dimaksudkan dalam menjalankan usahanya (Tumbuan, 2009 p. 14).

Menurut asal katanya kata fidusia berasal dari kata Fiduciare atau fides yang artinya “kepercayaan”. Yakni penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditur, penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia kreditur terhadap kreditur lainnya.

Menurut A. Hamzah dan Senjun Manullang memberikan pengertian bahwa fidusia ialah suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur) berdasarkan adanya suatu perjanjian pokok (perjanjian hutang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara yuridische levering dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan hutang debitor) sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitor tetapi bukan lagi sebagai eigenaar maupun bezitter melainkan hanya sebagai detentor atau houder untu dan atasa nama kreditor eigenaar. Menurut Munir Fuady (2012, p. 48) fidusia ialah penyerahan hak milik secara kepercayaan, sedangkan menurut Oey Hoey Tiong menyatakan bahwa fidusia sering disebut dengan jaminan hak milik secara kepercayaan, yang merupakan suatu bentuk jaminan atas benda-benda bergerak disamping gadai yang dikembangkan oleh yurisprudensi.

Menurut Pasal 1 Undang- Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan selanjutnya disebut UU Jaminan Fidusia ialah 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 yang telah dimaksudkan dalam UUHT yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang paling diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Jaminan fidusia dapat diuraikan bahwa jaminan fidusia dapat terjadi pengalihan hak kepemilikan yang mana pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi objek jaminan fidusia dilakukan dengan cara *Gransstitutium possessorium* (*verklaring van houderschap*) yang berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut yang berakibat bahwa pemberi fidusia yang selanjutnya yang akan menguasai benda dengan tujuan kepentingan penerima fidusia. Benda yang menjadi objek jaminan fidusia ialah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud; yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek (Sofwan, 2008 p. 60).

#### **b. Perjanjian Jaminan Fidusia bersifat Accesoir**

Jaminan fidusia bersifat *accessoir* artinya jaminan fidusia bukan hak yang berdiri sendiri tetapi lahirnya keberadaan atau hapusnya tergantung perjanjian-perjanjian pokoknya. Yang dimaksud perjanjian pokok ialah perjanjian yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak atau untuk

memenuhi prestasi, contohnya yang menimbulkan kewajiban para pihak untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu yang dapat dinilai dengan uang.

Pasal 4 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menegaskan : “Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.” Dari penjelasan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 jelas bahwa perjanjian Jaminan Fidusia bersifat *accessoir*.

Jaminan fidusia yang bersifat *accessoir* ini menimbulkan konsekuensi, dalam hal piutang yang dijamin dengan jaminan fidusia beralih kepada kreditur lain, maka jaminan fidusia yang menjaminkannya demi hukum ikutan beralih kepada kreditur baru. Pencatatan peralihan hak jaminan fidusia didasarkan pada akta dibawah tangan atau akta otentik. Terjadinya peralihan piutang perlu didaftarkan oleh kreditur baru kepada kantor pendaftaran fidusia dan juga diberitahukan kepada debitur.

Menurut Gunawan Widjaja sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian Jaminan Fidusia memiliki sifat sebagai berikut :

- 1) Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok;
- 2) Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;

- 3) Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang diisyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.

c. **Sifat Fidusia *Droit de Suite***

Jaminan fidusia yang memiliki sifat *droit de suite* artinya penerima jaminan fidusia atau kreditur mempunyai hak mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada. Hak kebendaan mempunyai *zaaksevolg/droit de suite*, yaitu hak kebendaan tersebut selalu mengikuti terus dimana pun benda itu berada. Hak perorangan tidak mempunyai *droit de suite* karena hak tersebut hanya dapat dilakukan terhadap seorang tertentu saja. Dengan adanya pemindahan barang tersebut maka hak perorangan akan lenyap karena hak penagihan lenyap.

Ada beberapa ciri-ciri atau sifat dari hak kebendaan, yaitu :

- 1) Hak kebendaan merupakan hak yang bersifat mutlak yaitu dapat dipertahankan terhadap siapapun juga.
- 2) Hak kebendaan mempunyai *zaaksevolg/droit de suite* yaitu hak itu terus mengikuti bendanya di manapun berada atau di tangan siapapun berada.
- 3) Hak kebendaan yang lebih dulu terjadi mempunyai tingkatan yang lebih tinggi daripada hak terjadi kemudian.
- 4) Hak kebendaan mempunyai sifat *droit de preference* yaitu hak yang lebih didahulukan.

5) Gugatan hak kebendaan disebut gugat kebendaan.

Namun sifat ini dikecualikan untuk objek jaminan fidusia yang berbentuk benda persediaan (*inventory*). Objek jaminan fidusia yang berbentuk benda persediaan dalam dunia perdagangan dapat dijual setiap saat karena benda persediaan dalam dunia perdagangan dapat dijual setiap saat karena benda persediaan tersebut merupakan barang-barang dari hasil produksi industri yang memang untuk diperdagangkan. Pengecualian ini didasarkan pada sifat kebendaan berupa barang-barang dagangan, yang memang untuk didagangkan atau diperjualbelikan, sehingga sifat *droit de suite* dengan sendirinya tidak dapat diterapkan kepada kebendaan yang dimaksud.

#### d. Asas *Droit de Preference*

Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan atau diutamakan terhadap kreditur lainnya, yaitu hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi (penjualan) dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak untuk mengambil pelunasan piutang ini mendahului dari kreditur lainnya yang tidak dijamin dengan fidusia, walaupun penerima fidusia termasuk orang yang pailit atau dilikuidasi.

Hak utama dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan/atau likuidasi dari pemberi fidusia, benda yang menjadi objek jaminan fidusia itu termasuk dalam boedel kepailitan pemberi fidusia. Ketentuan ini berhubungan dengan ketentuan bahwa jaminan fidusia merupakan hak agunan atas kebendaan bagi pelunasan utang. Hal

ini sejalan dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan.

### 3. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia

Pada waktu yang lampau dalam Yurispudensi berkali-kali disebutkan, bahwa yang menjadi objek Jaminan Fidusia ialah benda bergerak saja, maka sekarang objek Jaminan Fidusia meliputi benda bergerak dan benda tetap tertentu, yang tidak bisa dijamin melalui lembaga jaminan hak tanggungan atau hipotik, tetapi semuanya dengan ketentuan syarat bahwa benda itu dapat dimiliki dan dialihkan.

Namun dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, yang dapat menjadi objek jaminan fidusia diatur dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia ialah:

- 1) Benda yang dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum
- 2) Dapat berupa benda berwujud.
- 3) Benda berwujud termasuk piutang.
- 4) Benda bergerak.
- 5) Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan ataupun hipotek
- 6) Baik benda yang ada ataupun akan diperoleh kemudian.
- 7) Dapat atas satu satuan jenis benda.
- 8) Dapat juga atas lebih dari satu satuan jenis benda.
- 9) Termasuk hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia

10) Benda persediaan.

Yang dimaksud dengan bangunan yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan disini dalam kaitannya dengan rumah susun sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun. Yang dapat menjadi pemberi fidusia ialah orang perorang atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia ialah orang atau perorangan yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Benda jaminan fidusia menurut Tan Kamello ialah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik. Dalam praktek, barang-barang yang diserahkan sebagai jaminan dalam jaminan fidusia ialah benda-benda atau barang-barang yang secara sosial ekonomi dapat menunjang jalannya suatu usaha/perusahaan.

Sedangkan menurut pendapat Sutarno, benda-benda yang dapat dibebani Jaminan Fidusia antara lain :

- 1) Benda bergerak berwujud, contohnya : kendaraan bermotor, alat investaris kantor, perhiasan.
- 2) Barang bergerak tidak berwujud, contohnya : wesel, saham, obligasi, konosemen, sertifikat deposito.
- 3) Hasil dari benda yang menjadi objek jaminan baik benda bergerak berwujud atau benda bergerak tidak berwujud atau hasil dari benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

- 4) Klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan.
- 5) Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yaitu hak milik satuan rumah susun diatas tanah hak pakai atas tanah Negara (Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985) dan bangunan rumah yang dibangun diatas tanah orang lain sesuai Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman.
- 6) Benda-benda termaksud piutang yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun piutang yang diperoleh kemudian hari.

#### 4. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Bentuk Jaminan Fidusia digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, baik oleh pemberi fidusia maupun oleh penerima fidusia, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum. Karena pada saat itu, jaminan fidusia tidak perlu didaftarkan pada suatu lembaga pendaftaran Jaminan Fidusia. Di satu pihak Jaminan Fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, terutama pihak yang menerima fidusia. Pemberi fidusia mungkin saja menjaminkan lagi benda yang telah dibebani dengan fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan penerima fidusia (yang pertama). Hal ini dimungkinkan karena belum ada pengaturan mengenai Jaminan Fidusia.

Pendaftaran fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pihak pemberi fidusia yang berada dibawah naungan Departemen Kehakiman RI. Kantor inilah yang akan mengurus administrasi pendaftaran

Jaminan Fidusia tersebut. Pendaftaran fidusia dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut :

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

Pendaftaran fidusia ke instansi yang ditunjuk merupakan salah satu sasaran utama dari pengaturan fidusia dalam Undang-Undang fidusia No. 42 Tahun 1999. Sebelum adanya Undang-Undang tersebut Jamina Fidusia tidak pernah di daftarkan. Sehingga dengan adanya kewajiban pendaftaran ini, unsur transparansi dan unsur kepastian hukum diharapkan dapat dipenuhi.

Dalam undang-undang fidusia diatur tentang kewajiban pendaftaran jaminan fidusia agar memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan perlu diingat, pendaftaran jaminan fidusia ini memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain. Karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pihak pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam undang-undang fidusia tersebut dapat memberikan jaminan terhadap kepada pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

Dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan

Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia pasal 1 ayat 1 dan 2, Perusahaan Pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan jaminan fidusia wajib mendaftarkan jaminan fidusia dimaksud pada Kantor Pendaftaran Fidusia, sesuai undang-undang yang mengatur mengenai jaminan fidusia. Kewajiban pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku pula bagi Perusahaan Pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen kendaraan bermotor berdasarkan prinsip syariah;

pembiayaan konsumen kendaraan bermotor yang pembiayaannya berasal dari pembiayaan penerusan (*channeling*) atau pembiayaan bersama (*joint financing*)

#### **E. Konsep Operasional**

Konsep operasional berguna untuk memberikan batasan-batasan dalam penelitian ini untuk menghindari salah tafsiran tentang makna dari judul penelitian. Maka adapun konsep operasional dalam penelitian ini ialah:

Keabsahan akta ialah bukti lengkap ialah sebuah bukti yang sedemikian kuat sehingga hakim memperoleh kepastian yang cukup kuat untuk mengabdikan akibat hukum yang dituntut oleh penggugat, dengan mengurangi kemungkinan adanya bukti tentang kebalikannya.

Jaminan fidusia ialah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yang memberikan kedudukan yang paling diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

## F. Metode Penelitian

### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah termasuk kedalam jenis penelitian *observational research* yaitu dengan cara survey atau meninjau secara langsung ke lokasi penelitian dengan menggunakan alat pengumpulan data yaitu wawancara dan kuesioner.

Sedangkan sifat penelitian ini ialah deskriptif yaitu penulis menganalisis mengenai gambaran secara rinci tentang keabsahan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris diluar wilayah jabatannya.

### 2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dalam penulisan skripsi ini ialah karena dalam menganalisis keabsahan akta jaminan fidusia maka penelitian dilakukan pada kantor wilayah Kementrian Hukum dan HAM yang beralamatkan di Jl. Jend Sudirman No. 233 Kecamatan Pekanbaru Kota, dan beberapa kantor Notaris di wilayah Kota Pekanbaru.

### 3. Populasi dan Sampel

Populasi ialah jumlah secara keseluruhan atau himpunan dari objek dan ciri yang sama untuk ditetapkan pada sebuah penelitian. Dan sampel ialah sebuah himpunan bagian atau sebagian dari populasi yang dapat mewakili dari keseluruhan objek penelitian untuk mempermudah peneliti dalam menentukan penelitian.

Adapun populasi dan sampel dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 1.1**  
**Populasi dan Sampel**

No	Nama Sumber	Populasi	Sampel	Persentase	Ket
1	Kantor Wilayah Kementrian Hukum dan HAM	1	1	100%	Sensus
2	Notaris	5	3	60%	Sensus

#### 4. Data dan Sumber Data

Data yang dapat dijadikan sebuah penelitian ini ialah dapat dilihat sebagai berikut:

##### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, yang terdiri dari berbagai macam peraturan seperti Undang-Undang dan peraturan yang lainnya, yang meliputi:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- 2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- 3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- 4) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris;
- 5) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang PPAT

- 6) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris
- 7) Kode Etik Ikaran Notaris Indonesia

#### **b. Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder ialah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang bersumber dari literatur-literatur, makalah, dokumen, serta tulisan ilmiah yang berhubungan dengan penelitian ini.

#### **c. Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum tersier ialah bahan hukum yang dapat memberikan petunjuk maupun penjeleasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang jelas dan mendalam seperti kamus besar bahasa Indonesia, Kamus hukum, Ensiklopedia, dan internet yang berhubungan dengan penelitian ini.

### **5. Alat Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh data yang bisa dipercaya dan dapat dipertanggungjawabkan maka untuk mengetahui alat pengumpulan data dalam penelitian ini ialah:

#### **a. Kuesioner**

Kuesioner yaitu pengumpulan data dengan menggunakan daftar pertanyaan yang akan dipersiapkan untuk responden. Pertanyaan tersebut berhubungan dengan keabsahan akta jaminan fidusia pada notaris diluar wilayah jabatannya.

b. Wawancara

Wawancara yaitu pengumpulan data melalui sesi Tanya jawab yang penulis lakukan pada responden yang dilakukan secara lisan atau langsung. Wawancara ini dilakukan kepada pihak-pihak yang terkait dalam penelitian ini.

**6. Analisis Data dan Penarikan Kesimpulan**

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif dengan mendeskripsikan serta data dan fakta yang dihasilkan dari suatu penelitian lapangan dan diinterpretasikan, dievaluasi dan dianalisis menurut pengetahuan umum. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara deskriptif kualitatif artinya hasil penelitian ini dideskripsikan dalam bentuk penjelasan dan uraian kalimat yang mudah dibaca dan dipahami untuk diinterpretasikan dan ditarik kesimpulan.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris (UUJN), notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh notaris. Artinya notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.

Mengenai kewenangan notaris dapat dijumpai pada Pasal 15 ayat (1) UUJN. Pada ketentuan tersebut disebutkan notaris berwenang membuat akta autentik mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Selanjutnya dapat dilihat kewenangan Notaris selain membuat akta autentik yaitu menurut Pasal 15 ayat (2) UUJN, Notaris juga memiliki wewenang untuk :

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
2. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
3. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
7. Membuat akta risalah lelang.

Sedangkan Pasal 15 ayat (3) menyatakan bahwa selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Berbeda dengan rumusan UUJN yang baru tersebut Peraturan Jabatan Notaris yang lama (PJN, *Ordonansi Staatsblad* 1860 Nomor 3) mendefinisikan notaris sebagai pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Pengertian notaris sebagai pejabat umum satu-satunya yang berwenang membuat akta dalam rumusan PJN tidak lagi digunakan dalam UUJN. Penggunaan kata satu-satunya (*uitsluitend*) dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa notaris adalah satu-satunya yang mempunyai wewenang umum itu, tidak turut pejabat lainnya. Semua pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang tertentu yang artinya wewenang mereka tidak meliputi lebih daripada pembuatan akta autentik yang secara tegas ditugaskan kepada mereka oleh undang-undang.

Perkataan *uitsluitend* dengan dihubungkan dengan bagian kalimat terakhir PJN mempunyai arti dengan mengecualikan setiap orang lain. Dengan perkataan lain, wewenang notaris bersifat umum sedang wewenang para pejabat lainnya adalah pengecualian. Itulah sebabnya bahwa apabila di dalam peraturan perundang-undangan untuk suatu perbuatan hukum diharuskan adanya akta autentik, maka hal itu hanya dapat dilakukan dengan suatu akta notaris, terkecuali peraturan perundang-undangan ada yang menyatakan dengan tegas, atau sebagai yang satu-satunya berwenang untuk itu. Dalam hal demikian berlaku asas *lex specialis derogate legi generali* yakni notaris sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta disimpangi oleh adanya pejabat lain yang berwenang untuk membuat akta pengecualian ini dengan didasarkan pada peraturan perundang-undangan (khusus) lainnya.

Dalam UUJN terminologi satu-satunya (*uitsluitend*) tidak lagi dicantumkan. Meskipun demikian pengertian notaris tidak berubah secara radikal. Hal ini dikarenakan terminologi *uitsluitend* telah tercakup dalam penjelasan

UUJN yang menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Selanjutnya dalam penjelasan UUJN diterangkan pentingnya profesi notaris yakni terkait dengan pembuatan akta autentik. Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Pembuatan akta tersebut harus berdasarkan aturan hukum yang erkaitan dengan prosedur pembuatan akta notaris, sehingga jabatan notaris sebagai pejabat umum tidak perlu lagi diberi sebutan lain yang berkaitan dengan kewenangan notaris, seperti notaris sebagai pembuat akta koperasi berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia nomor 98/KEP/M.KUKN/IX/2004, tanggal 24 September 2004 tentang Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Koperasi, kemudian Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) berdasarkan pasal 37 ayat (3) dan (4) Peraturn Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Pemberian sebutan lain kepada Notaris seperti tersebut diatas telah mencederai makna Pejabat Umum. Seakan-akan Notaris akan

mempunyai kewenangan tertentu jika disebutkan dalam suatu aturan hukum dari instansi Pemerintah.

Melalui pengertian notaris tersebut terlihat bahwa tugas seorang notaris adalah menjadi pejabat umum, sedangkan wewenangnya adalah membuat akta autentik. Sedangkan akta autentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya. Akta notaris sebagai akta autentik dibuat menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh UUJN.

Rumusan UUJN dan PJN menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum (*openbaar ambtenaar*). Seseorang menjadi pejabat umum, apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Karena itu notaris sebagai pejabat umum ikut serta melaksanakan kewibawaan (*gezag*) dari pemerintah. Notaris disebut sebagai pejabat umum dikarenakan kewenangannya untuk membuat akta autentik. Meskipun disebut sebagai pejabat umum namun notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris merupakan swasta yang terikat dengan peraturan jabatannya dan selanjutnya notaris bebas dalam menjalankan profesinya. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, namun notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Pendapatan notaris diperoleh dari honorarium kliennya.

Arti penting dari profesi notaris disebabkan karena notaris oleh undang-undang diberi wewenang untuk menciptakan alat pembuktian yang mutlak, dalam

pengertian bahwa apa yang disebut dalam akta autentik itu pada pokoknya dianggap benar. Hal ini sangat penting untuk mereka yang membutuhkan alat pembuktian untuk sesuatu keperluan, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan suatu usaha. Untuk kepentingan pribadi misalnya adalah untuk membuat testament, mengakui anak yang dilahirkan di luar pernikahan, menerima dan menerima hibah, mengadakan pembagian warisan dan lain sebagainya. Sedangkan untuk kepentingan suatu usaha misalnya adalah akta-akta dalam mendirikan suatu PT (Perseroan Terbatas), Firma, CV (*Comanditer Vennotschap*) dan lain-lain serta akta-akta yang mengenai transaksi dalam bidang usaha dan perdagangan, pemborongan pekerjaan, perjanjian kredit dan lain sebagainya.

Sehubungan dengan wewenang notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, notaris hanya diperbolehkan untuk melakukan jabatannya di dalam daerah tempat kedudukannya. Dengan demikian, notaris wajib mempunyai hanya satu kantor dan dengan hanya mempunyai satu kantor, berarti notaris dilarang mempunyai kantor cabang, perwakilan, dan/atau bentuk lainnya. Selain itu notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatannya di luar tempat kedudukannya. Artinya akta notaris sedapat-dapatnya dilangsungkan di kantor notaris kecuali pembuatan akta-akta tertentu. Apabila hal ini dilanggar, maka akta yang dibuat oleh notaris tersebut tidak autentik dan hanya mempunyai kekuatan sebagaimana akta di bawah tangan.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Keabsahan Akta Dibawah Tangan**

Akta di bawah tangan pada dasarnya adalah suatu akta yang dibuat oleh para pihak untuk suatu kepentingan atau tujuan tertentu tanpa mengikutsertakan

pejabat yang berwenang. Jadi akta di bawah tangan tersebut cukup dibuat oleh para pihak itu sendiri dan kemudian ditandatangani oleh para pihak tersebut, misalnya kwitansi, surat perjanjian utang-piutang, ketidakikutsertaan pejabat yang berwenang inilah yang merupakan perbedaan pokok antara akta di bawah tangan dengan akta otentik. Akta di bawah tangan ini diatur dalam Pasal 1874–1984 BW.

Akta di bawah tangan apabila ada tanda tangan yang disangkal, maka pihak yang mengajukan akta di bawah tangan itu harus membuktikan kebenaran tanda tangan itu melalui alat bukti lain. Dengan demikian selama tanda tangan tidak diakui maka akta di bawah tangan tersebut tidak banyak membawa manfaat bagi pihak yang mengajukannya di muka pengadilan. Apabila tanda tangan tersebut sudah diakui maka akta di bawah tangan itu bagi yang menandatangani, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka, merupakan bukti yang sempurna sebagai kekuatan formil dan kekuatan formil dari suatu akta otentik (Pasal 1875 BW).

Akta di bawah tangan terdapat ketentuan khusus yaitu akta di bawah tangan yang memuat suatu perikatan hutang sepihak untuk membayar sejumlah uang atau menyerahkan suatu benda yang harganya ditentukan oleh sejumlah uang, harus ditulis seluruhnya dengan tangan sendiri oleh penandatanganan, atau setidaknya selain tanda tangan harus ditulis pula oleh penandatanganan sendiri dengan huruf jumlah uang atau benda yang harus dibayar atau diserahkan itu. Apabila hal ini tidak dilakukan, akta di bawah tangan itu hanya dapat diterima sebagai suatu permulaan pembuktian dengan tulisan saja (Pasal 1871 BW)

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat serta ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara para pihak yang berkepentingan saja. Menurut Sudikno Mertokusumo, akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.

Dalam Pasal 101 ayat (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa akta dibawah tangan adalah surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya.

Dalam Pasal 1874 KUHPerdara, menyatakan bahwa yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum.

Adapun yang termasuk akta di bawah tangan adalah:23

a. Legalisasi

Yaitu akta dibawah tangan yang belum ditandatangani, diberikan pada Notaris dan dihadapan Notaris ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, setelah isi akta dijelaskan oleh Notaris kepada mereka. Pada legalisasi, tanda tangannya dilakukan dihadapan yang melegalisasi.

b. Waarmerken

Yaitu akta dibawah tangan yang didaftarkan untuk memberikan tanggal yang pasti. Akta yang sudah ditandatangani diberikan kepada Notaris

untuk didaftarkan dan beri tanggal yang pasti. Pada waarmeden tidak menjelaskan mengenai siapa yang menandatangani dan apakah penandatanganan memahami isi akta. Hanya mempunyai kepastian tanggal saja dan tidak ada kepastian tanda tangan.

Perbedaan antara akta otentik dengan akta di bawah tangan adalah sebagai berikut:

a. Akta Otentik – Pasal 1868 KUHPerdara

- 1) Akta otentik dibuat dalam bentuk sesuai dengan yang ditentukan oleh Undang-Undang
- 2) Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti (perhatikan Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris yang mengatakan “menjamin kepastian tanggalnya dan seterusnya)
- 3) Harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang
- 4) Grosse dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim. Terutama mengenai waktu, tanggal pembuatan, isi perjanjian, penandatanganan, tempat pembuatan dan dasar hukumnya.
- 5) Kemungkinan akan hilangnya akta otentik sangat kecil

b. Akta di Bawah Tangan

- 1) Akta di bawah tangan tidak terikat bentuk formal, melainkan bebas
- 2) Dapat dibuat bebas oleh setiap subjek hukum yang berkepentingan
- 3) Tanggal dari akta yang dibuat di bawah tangan tidak selalu pasti

- 4) Akta yang dibuat di bawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial
- 5) Kemungkinan akan hilangnya akta yang dibuat di bawah tangan lebih besar
- 6) Apabila penandatanganan di akui oleh pihak yang menandatangani akta atau tidak disangkal kebenarannya, akta tersebut sama halnya seperti akta otentik.

### C. Tinjauan Umum Tentang Kekuatan Pembuktian dari Akta Otentik

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan. Akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya.

Dalam pasal 165 HIR dan 285 Rbg, akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan perihal pada akta itu. Pejabat yang dimaksudkan antara lain ialah Notaris, Panitera, Jurusita, Pegawai Pencatat Sipil, Hakim dan sebagainya.

Dalam Pasal 101 ayat (a) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa akta otentik adalah surat yang diuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum, yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya.

Kewenangan utama dari Notaris adalah untuk membuat akta otentik, untuk dapat suatu akta memiliki otensitasnya sebagai akta otentik maka harus memenuhi ketentuan sebagai akta otentik yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata, yaitu:

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*tenberstaan*) seorang pejabat umum, yang berarti akta-akta Notaris yang isinya mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan harus menjadikan Notaris sebagai pejabat umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka dalam hal suatu akta dibuat tetapi tidak memenuhi syarat ini maka akta tersebut kehilangan otensitasnya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap (*comparanten*)
- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta tersebut dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut, sebab seorang Notaris hanya dapat melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam daerah hukum yang telah ditentukan baginya. Jika Notaris membuat akta

yang berada di luar daerah hukum jabatannya maka akta yang dibuatnya menjadi tidak sah.

Menurut C.A.Kraan, akta otentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut (Soerojo, 2003:148):

1. Suatu tulisan dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.
2. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
3. Ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan atau jabatan pejabat yang membuatnya)
4. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya.
5. Pernyataan atau fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.

Dari pengertian yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdara maka bentuk akta otentik ada dua, yaitu:

- a. Akta Partij atau akta pihak

Yaitu akta yang dibuat di hadapan Notaris. Artinya, akta yang dibuat berdasar keterangan atau perbuatan pihak yang menghadap Notaris, dan keterangan atau perbuatan itu agar dikonstatir oleh Notaris untuk dibuatkan akta.

b. Akta Relas atau akta pejabat

Yaitu akta yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum yang memuat uraian secara otentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh Notaris sendiri. Misalnya berita acara RUPS.

Perbedaan antara akta partij dengan akta relaas adalah :

1) Akta partij atau akta pihak

Undang-Undang mengharuskan adanya penandatanganan oleh para pihak, dengan ancaman kehilangan otensitasnya atau hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah setidak-tidaknya Notaris mencantumkan keterangan alasan tidak ditandatanganinya akta oleh salah satu pihak pada akhir akta, misalnya salah satu pihak mengalami cedera tangan sehingga tidak bisa menandatangani akta, sebagai ganti nya maka menggunakan cap jempol dan alasan tersebut harus dicantumkan dalam akta Notaris dengan jelas oleh Notaris yang bersangkutan.

2) Akta relaas atau akta pejabat

Tidak menjadi persoalan terhadap orang-orang yang hadir menandatangani akta atau tidak, akta tersebut masih sah sebagai alat pembuktian. Misalnya para pemegang saham telah pulang sebelum akta ditandatangani, Notaris cukup haya menerangkannya dalam akta.

Perbedaan di atas sangat penting dalam kaitannya dengan pembuktian sebaliknya terhadap isi akta, dengan demikian terhadap kebenaran isi akta pejabat atau akta relaas tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta tersebut palsu, sedangkan pada akta partij atau pihak kebenaran, isi akta partij dapat digugat tanpa menuduh kepalsuannya dengan menyatakan bahwa keterangan dari pihak tidak benar.

Pembuatan akta, baik akta relaas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta otentik, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Pejabat Umum tidak akan membuat akta yang dimaksud.

Hal terpenting dalam masalah kekuatan pembuktian suatu akta otentik ialah kekuatan pembuktiannya yang lengkap. Bukti lengkap ialah bukti yang dapat menghasilkan kepastian yang cukup untuk mengabulkan akibat hukum yang dituntut oleh penggugat, tanpa mengurangi adanya kemungkinan bukti tentang kebalikannya.

Menurut Pasal 1870 KUHPerdara, suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. Akta otentik merupakan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Ia merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna.

Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian sebagai berikut :

1. Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan akta itu sendiri untuk membuktikan kebasahannya sebagai akta otentik. Jika dilihat dari lahirnya sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan serta adanya awal akta sampai dengan akhir akta.

2. Formal (*Formale Bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta benar dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal bulan, tahun, waktu menghadap, dan para pihak yang menghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak atau menghadap (pada akta pihak).

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan waktu menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan dihadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain, pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.

3. Materill (*Materile Bewijskracht*)

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan atau dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan atau keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggungjawab para pihak sendiri. Dengan

demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.



Dokumen ini adalah Arsip Milik :

**Perpustakaan Universitas Islam Riau**

### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### A. Tinjauan Hukum Keabsahan Akta Jaminan Fidusia Yang Dibuat Oleh Notaris Diluar Wilayah Jabatannya

Berdasarkan Pasal 1 huruf 1 UUJN yang menentukan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Ruang lingkup kewenangan Notaris adalah dalam rangka menciptakan kepastian hukum melalui akta otentik. Akta otentik sebagai alat bukti yang terkuat dan sempurna dimana dalam pelaksanaan pembuatan akta otentik terdapat syarat dan sistematika yang harus dipenuhi agar akta otentik tersebut menjadi sebuah akta otentik yang sah secara hukum. Ketentuan mengenai sistematika pembuatan akta yang telah diatur UUJN telah diterapkan dalam praktek pembuatan akta yang terjadi dalam masyarakat.

Akta Notaris didalam pembuatannya tidak terdapat pengecualian dalam pemenuhan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh suatu akta Notaris agar dapat diakui sebagai akta otentik. Syarat-syarat tersebut harus dipenuhi secara keseluruhan karena hal tersebut telah diatur didalam peraturan perundang-undangan.

Tugas Notaris dalam hal pembuatan akta jaminan fidusia yaitu melegalisasi perjanjian yang telah dibuat oleh pihak pemberi jaminan fidusia dan penerima jaminan fidusia dan dituangkan dalam sebuah akta otentik dalam hal ini

adalah akta jaminan fidusia. Isi dari akta jaminan fidusia telah baku dan ditentukan oleh Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham) maupun organisasi Notaris yang mana salah satu isipasal dalam akta jaminan fidusia menentukan bahwa akta jaminan fidusia merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak.

Kuasa yang diberikan dalam akta ini merupakan bagian yang terpenting serta tidak terpisahkan dari akta tanpa adanya akta dan kuasa tersebut, maka perjanjian tersebut dan akta tersebut tidak akan diterima dan dilangsungkan diantara para pihak yang bersangkutan. Akta tersebut tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan selama-berlakunya perjanjian tersebut dan kuasa tersebut tidak akan batal atau berakhir karena sebab yang dapat mengakhiri pemberian sesuatu kuasa. Setelah akta jaminan fidusia telah sah dibuat maka para pihak berhak dalam pembuatan sertifikat jaminan fidusia yang mana dalam prosesnya akta jaminan fidusia merupakan salah satu syarat yang harus dilampirkan.

Kekuatan akta di bawah tangan dengan akta otentik sama-sama mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna apabila tandatangannya diakui atau tidak disangkal kebenarannya oleh orang yang bersangkutan. Dengan diakuinya keaslian tandatangan pada akta di bawah tangan, maka kekuatan pembuktian formal dari akta di bawah tangan itu sama dengan kekuatan pembuktian formal dari akta otentik.

Suatu akta di bawah tangan yang tandatangannya diakui oleh orang terhadap siapa akta itu hendak dipakai, atau dengan cara menurut undang-

undang dianggap sebagai tandatangan diakui, memberikan terhadap orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, bukti yang sempurna seperti akta otentik. Akta di bawah tangan misalnya surat perjanjian hutang piutang, surat perjanjian sewa-menyewa, kwitansi dan sebagainya yang dibuat oleh yang bersangkutan sendiri tidak ada bukti induknya sedangkan akta otentik yang dibuat oleh dan ada yang dibuat dihadapan pegawai umum yang berkuasa membuatnya.

Hasil wawancara dengan Ibu Salmah Khairani, S.H, pada tanggal 09 April 2021 mengatakan bahwa dalam pembuatannya akta terbagi menjadi 3 (tiga), yaitu kepala akta, badan/isi akta, dan penutup akta. Kepala akta berisi tentang kapan para pihak menghadap, siapa saja para pihak yang menghadap, dan alasanpara pihak menghadap Notaris. Badan/isi akta mengenai apa yang diperjanjikan olehpara pihak atau isi dari perjanjian tersebut. Penutup akta merupakan keterangan dari Notaris berisi siapa sajakah yang menandatangani akta tersebut. Ketiga bagian dalam akta tersebut dibuat sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam UUJN mengenai format pembuatan akta otentik. Pada pembuatan akta jaminan fidusia meskipun memiliki format yang sama yaitu mengacu pada format akta Notaris yang telah ditentukan, namun terdapat beberapa isi dan pelaksanaan yang berbeda.

Akta otentik yang dibuat oleh notaris, misalnya adalah surat panggilan jurusita, surat putusan hakim, sedangkan akta perkawinan dibuat di hadapan pegawai pencatat nikah dan surat perjanjian dibuat di hadapan Notaris. Pegawai umum yang dimaksud adalah notaris, hakim, jurusita, pegawai

pencatatan sipil dan sebagainya, ada bukti induknya jadi tidak meragukan.

Kekuatan pembuktian sempurna tersebut berarti bahwa isinya akta itu dalam pengadilan dianggap benar sampai ada bukti perlawanan yang melumpuhkan akta tersebut. Beban pembuktian perlawanan itu jatuh kepada pihak lawan dari pihak yang menggunakan akta otentik atau akta di bawah tangan yang diakui. Pihak lawan misalnya dapat mengemukakan, bahwa perjanjian yang dimuat dalam akta itu memang benar diadakan, akan tetapi ia sudah memenuhi perjanjian itu sehingga perjanjian itu tidak berlaku lagi. Perlawanan demikian dapat melumpuhkan tuntutan penggugat, apabila dapat cukup dibuktikan.

Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan harus diperhatikan dengan seksama peraturan yang terdapat dalam Ordonansi Nomor 29 Tahun 1867 memuat ketentuan-ketentuan tentang kekuatan pembuktian daripada tulisan-tulisan di bawah tangan dari orang-orang Indonesia atau yang dipersamakan dengan mereka. Yang dimaksud dengan tulisan dalam Ordonansi ini adalah akta. Pasal 2 Ordonansi tersebut menentukan barangsiapa yang terhadapnya diajukan sutau tulisan di bawah tangan diwajibkan secara tegas mengakui atau menyangkal tanda tangannya, tetapi bagi para ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripadanya, cukuplah jika mereka menerangkan tidak mengakui tulisan atau tandatangan itu sebagai tulisan atau tandatangan orang yang mereka wakili.

Hasil wawancara dengan Annisa Ikhsan, SH., M.Kn pada tanggal 11 April 2021 diketahui Pendaftaran jaminan fidusia harus dibuat akta notariil, jika

pendaftaran jaminan fidusia tidak dibuat dengan akta notariil maka jaminan fidusia tersebut tidak dapat didaftarkan. Fungsi dari suatu akta adalah untuk mendapatkan pembuktian sempurna di mata hukum. Karna jika sebuah akta dibuat melalui akta bawah tangan maka akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat, karna tanda tangan pada akta dibawah tangan masih bisa untuk dihindari. Pendaftaran jaminan fidusia dapat dilakukan setelah akta jaminan fidusia telah ditandatangani oleh para pihak pada Kantor Pendaftaran Fidusia di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM ditempat kedudukan pemberi fidusia.

Dalam akta otentik tandatangan tidak merupakan persoalan akan tetapi dalam akta di bawah tangan pemeriksaan tentang benar tidaknya akta yang bersangkutan telah ditandatangani oleh yang bersangkutan merupakan acara pertama. Apabila disangkal oleh pihak yang menandatangani akta tersebut sebagai pihak, maka yang mengajukan akta di bawah tangan itu harus berusaha membuktikan kebenaran dari tandatangan tersebut, dengan perkataan lain, apabila tandatangannya disangkal, maka hakim harus memeriksa kebenaran tandatangan tersebut.

Pasal 1875 BW, jika akta di bawah tangan tandatangannya tersebut sudah diakui maka akta di bawah tangan itu bagi yang menandatangani, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka, merupakan bukti yang sempurna sebagai kekuatan formil dari suatu akta otentik.

Keharusan adanya tanda tangan tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dari akta yang lain atau dari akta yang dibuat orang lain. Jadi

fungsi tanda tangan tidak lain adalah untuk memberi ciri atau untuk mengindividualisir sebuah akta. Akta yang dibuat oleh A dan B dapat diidentifikasi dari tanda tangan yang dibubuhkan pada akta-akta tersebut. Oleh karena itu nama atau tanda tangan yang ditulis dengan huruf balok tidaklah cukup karena dari tulisan huruf balok itu tidak berapa tampak ciri-ciri atau sifat-sifat si pembuat. Kiranya tidak perlu dijelaskan lebih lanjut bahwa surat-surat yang ditanda tangani oleh orang-orang yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum tidak dapat diajukan sebagai alat bukti.

Akta di bawah tangan dimungkirkan orang yang namanya tertera di dalam akta itu, maka kebenarannya pada tandatangan itu diselidiki atas perintah hakim, sedangkan akta otentik kekuatannya terhadap pihak ketiga hanya bersifat sebagai alat bukti yang pembuktiannya diserahkan kepada kebijaksanaan hakim.

Pasal 1b Ordonansi tersebut berbunyi tulisan-tulisan di bawah tangan, berasal dari orang-orang Indonesia orang-orang yang dipersamakan dengan mereka, yang diakui oleh mereka terhadap siap tulisan-tulisan itu diajukan, atau yang berdasarkan suatu ketentuan undang-undang dianggap sebagai telah diakui, memberikan terhadap para penandatanganannya suatu pembuktian yang sempurna seperti akta otentik. Dari ketentuan tersebut, bahwa akta di bawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya, dalam kekuatan pembuktian hampir sama dengan akta otentik, bedanya terletak pada kekuatan bukti keluar yang tidak dimiliki oleh akta di bawah tangan.

Akta di bawah tangan dapat dibubuhi pernyataan oleh seorang Notaris atau pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang dan dibukukan menurut

aturan yang diadakan oleh undang-undang. Pembubuhan pernyataan oleh Notaris atau pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang seperti tersebut diatas tadi disebut legalisasi yang berarti pejabat tersebut telah menjelaskan dan membacakan akta kepada pihak-pihak dan setelah itu pihak-pihak membubuhkan tandatangan atau cap jempol dihadapan pejabat umum yang berwenang tersebut. Pejabat-pejabat yang lain berwenang memberikan legalisasi adalah hakim, bupati kepala daerah dan walikota (Ordonansi tahun 1916 nomor 46).

Pasal 15 ayat (1) UUJN Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberi grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Dan pasal 15 ayat (2) UUJN Notaris berwenang pula :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya;

- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

Notaris mempunyai kewenangan dalam melegalisasi atau *mewaarmerking* akta di bawah tangan, baik akta yang dibuat sendiri oleh kedua belah pihak maupun akta yang dibuat oleh Notaris, akta yang telah dibuat oleh kedua belah pihak dan belum di tandatangani oleh kedua belah pihak lalu dibawa ke hadapan Notaris untuk dibacakan oleh Notaris dan ditandatangani dihadapan Notaris. Akta dibawah tangan yang dibuat oleh Notaris dikarenakan kedua belah pihak menghendaki demikian. Jadi, kewenangan Notaris dalam hal melegalisasi atau *mewaarmerking* akta dibawah tangan bertanggung jawab atas isi dan tanda tangan para pihak dalam akta tesebut. Jika pada *waarmerking* Notaris hanya melakukan pendaftaran saja, maka pada legalisasi Notaris melakukan pengesahan tandatangan dalam akta di bawah tangan tersebut.

Akta di bawah tangan yang telah dilegalisasi atau di*waarmerking* dihadapan Notaris tertentu tidak perlu lagi dilegalisasi atau di*waarmerking* di Notaris yang lain. Kewenangan notaris dalam melegalisasi dan *mewaarmerking* akta dibawah tangan terdapat dalam pasal 15 ayat (2) UUJN. Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan

#### 1. Kekuatan pembuktian lahir akta di bawah tangan

Orang terhadap siapa akta di bawah tangan itu digunakan diwajibkan membenarkan (mengakui) atau memungkiri tanda tangannya, sedang bagi ahli warisnya cukup hanya menerangkan bahwa ia tidak kenal akan tanda tangan

tersebut menerangkan bahwa ia tidak kenal akan tanda tangan tersebut (pasal 289 R.Bg, 1876 BW). Dalam hal tanda tangan itu diungkiri, maka hakim harus memerintahkan agar kebenaran akta itu diperiksa (pasal 290 R.Bg, 1877 BW acara pemeriksaan keaslian atau *echtheidsprocedure*). Baru kalau tanda tangan diakui oleh yang bersangkutan, maka akta di bawah tangan itu mempunyai kekuatan dan menjadi bukti sempurna. Kalau tanda tangan telah diakui oleh yang bersangkutan, maka isi pernyataan di dalam akta di bawah tangan itu tidak lagi dapat disangkal. Oleh karena tanda tangan pada akta di bawah tangan kemungkinannya masih dapat diungkiri, maka akta di bawah tangan itu tidak mempunyai kekuatan pembuktian lahir. Kalau tanda tangan pada akta di bawah tangan itu diakui oleh yang bersangkutan, maka akta itu merupakan bukti sempurna yang berlaku terhadap para pihak yang bersangkutan. Terhadap pihak ketiga suatu akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian yang bebas.

## 2. Kekuatan pembuktian formil akta di bawah tangan

Kalau tanda tangan akta di bawah tangan telah diakui, maka itu berarti bahwa keterangan atau pernyataan di atas tanda tangan itu adalah keterangan atau pernyataan daripada si penanda tangan. Kekuatan pembuktian formil dari akta di bawah tangan ini sama dengan kekuatan pembuktian formil dari akta otentik. Jadi di sini telah pasti bagi siapapun bahwa si penanda tangan menyatakan seperti yang terdapat di atas tanda tangannya.

## 3. Kekuatan pembuktian materiil akta di bawah tangan

Menurut pasal 1875 BW (pasal 288 R.Bg) maka akta di bawah

tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa akta itu digunakan atau yang dapat dianggap diakui menurut undang-undang, bagi yang menanda tangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka, merupakan bukti sempurna seperti akta otentik.

Alat bukti akta dibawah tangan maupun otentik harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan pasal 1320 BW yang berbunyi untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

Secara materiil mengikat para pihak yang membuatnya terdapat dalam pasal 1338 BW sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak. Pasal 1338 BW berbunyi suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu dan suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang dilegalisasi dan diwaarmeking menurut penulis adalah kekuatan pembuktian yang sempurna karena mengenai penandatanganan akta dan pembubuhan tandatangan telah di saksikan oleh pejabat umum yang berwanang, sehingga sudah tidak perlu lagi ada kesempatan membantah keabsahan tandatangan itu dari akta di bawah

tangan yang dilegalisasi dan diwaarmarking oleh pejabat umum yang berwenang, seperti yang dipertanggung jawabkan dengan akta otentik keseluruhannya tentang keabsahan tandatangan para pihak. Jadi isi keterangan di dalam akta di bawah tangan itu berlaku sebagai alat bukti benar terhadap siapa yang membuatnya dan demi keuntungan orang untuk siapa pernyataan itu dibuat. Suatu akta di bawah tangan hanya memberi pembuktian yang sempurna demi keuntungan penandatanganan yang hendak memberi bukti.

Kekuatan pembuktian dari alat bukti tertulis terletak pada aslinya, dalam BW terdapat pada pasal 1888 BW. Undang-undang hanyalah mengatur kekuatan pembuktian daripada salinan dari pada akta, sehingga kekuatan pembuktian daripada salinan surat-surat lainnya diserahkan kepada pertimbangan daripada hakim. Pasal 1888 BW, berbunyi : Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan.

Salinan suatu akta mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang sesuai dengan akta aslinya. Hakim selalu berwenang untuk memerintahkan kepada para pihak yang bersangkutan untuk mengajukan akta aslinya di muka sidang. dalam pasal 1889 BW menjelaskan bahwa apabila akta aslinya sudah tidak ada lagi, maka kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada hakim. Pasal 1889 BW, berbunyi : bila tanda alas hak yang asli sudah tidak ada lagi, maka salinannya memberikan bukti, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. salinan pertama memberikan bukti yang sama dengan akta asli,

demikian pula halnya salinan yang dibuat atas perintah hakim di hadapan kedua belah pihak atau setelah kedua belah ini dipanggil secara sah, sebagaimana juga salinan yang dibuat di hadapan kedua belah pihak dengan persetujuan mereka;

2. salinan yang dibuat sesudah pengeluaran salinan pertama tanpa perantaraan hakim atau tanpa persetujuan kedua belah pihak, oleh notaris yang di hadapannya akta itu dibuat, atau oleh seorang penggantinya ataupun oleh pegawai yang karena jabatannya menyimpan akta asli (minuta) dan berwenang untuk memberikan salinan-salinan, dapat diterima hakim sebagai bukti sempurna bila akta asli telah hilang;
3. bila salinan yang dibuat menurut akta asli itu tidak dibuat oleh notaris yang dihadapannya akta itu telah dibuat, atau oleh seorang penggantinya, atau oleh pegawai umum karena jabatannya menyimpan akta asli, maka salinan itu sama sekali tidak dapat dipakai sebagai bukti, melainkan hanya sebagai bukti permulaan tertulis;
4. salinan otentik dari salinan ottentik atau dari akta di bawah tangan, menurut keadaan dapat memberikan suatu bukti permulaan tertulis.

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan dan mengandung kepastian hukum, disamping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang berpekar, sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik dan cermat maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan

hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung. Hakim dalam pemeriksaan suatu perkara juga memerlukan adanya pembuktian, dimana hasil dari pembuktian itu akan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara. Pembuktian merupakan tahap yang paling penting dalam pemeriksaan di persidangan. Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa atau fakta yang diajukan itu benar-benar terjadi, guna mendapatkan putusan hakim yang benar dan adil hakim tidak dapat menjatuhkan suatu putusan sebelum nyata baginya bahwa peristiwa atau fakta tersebut benar-benar terjadi, yakni dibuktikan kebenarannya, sehingga nampak adanya hubungan hukum antara para pihak.

Dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan pengadilan perlu didasarkan kepada teori dan hasil penelitian yang saling berkaitan sehingga didapat hasil penelitian yang maksimal dan seimbang dalam tatanan teori dan praktek. Salah satu usaha untuk mencapai kepastian hukum kehakiman dimana hakim merupakan aparat penegak hukum melalui putusannya dapat menjadi tolak ukur tercapainya suatu kepastian hukum, diatur dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

#### **B. Akibat hukum terhadap pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris diluar wilayah jabatannya**

Akta yang dibuat Notaris merupakan akta otentik dimana akta otentik merupakan suatu alat bukti yang sah dan sempurna. Sebagai alat bukti yang sempurna, akta otentik yang dibuat Notaris di dalam wilayah kerjanya maupun di luar wilayah kerjanya memiliki kedudukan hukum tersendiri. Kedudukan hukum

akta yang dibuat Notaris di dalam wilayah kerjanya maupun di luar wilayah kerjanya, sebagai berikut:

#### 1. Kedudukan Hukum Notaris

Kedudukan hukum Notaris adalah sebagai pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan akta dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik didasarkan pada Pasal 15 UUJN. Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik, dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya.

#### 2. Kedudukan Hukum Akta Otentik

Akta otentik adalah suatu akta yang (dibuat) didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya. Hal tersebut ditentukan dalam Pasal 1868 KUHPdt. Satu-satunya pihak yang berwenang untuk membuat akta otentik adalah Notaris. Akta Notaris menurut mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan seperti yang telah ditentukan dalam

KUHPdt Pasal 1870 dan HIR Pasal 165 (Rbg285). Kedudukan hukum dari akta otentik sebagai akta yang dibuat Notaris, yaitu:

a. Kedudukan Formil

Kedudukan formil akta otentik artinya akta berfungsi untuk lengkapnya atau sempurnanya suatu perbuatan hukum.

b. Kedudukan sebagai Alat Bukti Sempurna

Akta otentik memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang mengikat dan sempurna, karena akta tersebut dibuat sebagai alat pembuktian dikemudian hari. Sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta ini tidak membuat sahnyanya perjanjian tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat pembuktian.

3. Kewajiban Notaris Membuat Akta di dalam Wilayah Kerjanya

Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum merupakan salah satu organ negara yang mendapat amanat dari sebagian tugas dan kewenangan negara yaitu berupa tugas, kewajiban, wewenang, dan tanggung jawab dalam rangka pemberian pelayanan kepada masyarakat umum di bidang keperdataan. Pasal 18 UUJN menentukan bahwa Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota. Ketentuan Pasal 19 ayat(1) UUJN mengatur bahwa Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Notaris memiliki satu tempat kedudukannya itu berarti Notaris memiliki kantor di daerah kota/kabupaten dan hanya mempunyai 1(satu) kantor pada daerah kota/kabupaten. Kebutuhan Notaris pada satu daerah akan disesuaikan dengan

formasi yang ditentukan pada daerah kota atau kabupaten berdasarkan Keputusan Menteri sesuai dengan apa yang telah diatur dalam Pasal 22UUJN.

Hasil wawancara dengan Annisa Ikhsan, SH., M.Kn pada tanggal 11 April 2021 diketahui jaminan Fidusia adalah hubungan hukum antara debitur (pemberi fidusia) dan kreditur (penerima fidusia) yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya. Jaminan fidusia bersifat *accessoir* artinya jaminan fidusia tidak berdiri sendiri tetapi keberadaannya atau hapusnya tergantung dari perjanjian pokoknya. Maksud dari perjanjian pokok itu adalah dimana perjanjian tersebut menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

Salah satu wewenang notaris adalah Notaris harus berwenang sepanjang mengenaitempat, dimana akta itu dibuat. Bagi setiap notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu ia berwenang untukmembuat akta otentik.<sup>11</sup>Berdasarkan ketentuan tersebut, Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta dibuat, dimana setiap Notaris telah ditentukandaerah hukumnya atau daerah jabatannya dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu berwenang untuk membuat akta otentik. Notaris hanya berwenang membuat akta yang berada dalam wilayah jabatannya.Akta yang dibuat oleh Notaris dalam wilayah jabatannya merupakan sebuah akta otentik. Pasal 1870 KUHPdt menyebutkan bahwa suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya

atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. Akta otentik agar memiliki kedudukan hukum seperti yang telah disebutkan diatas, maka akta otentik harus sah secara hukum salah satunya adalah akta otentik harus dibuat dalam wilayah kerja Notaris.

#### 4. Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia yang dibuat Notaris di Luar Wilayah Kerjanya

Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Notaris memiliki satu tempat kedudukan yaitu berarti Notaris memiliki kantor di daerah kota/kabupaten dan hanya mempunyai 1 (satu) kantor pada daerah kota/kabupaten. Notaris dalam menjalankan jabatannya khususnya dalam membuat sebuah akta harus dilakukan dalam wilayah kerjanya yaitu di dalam satu provinsi tempat Notaris berada. Maksud dari wilayah kerja disini adalah tempat penandatanganan akta tersebut berada di wilayah kerja Notaris.

Notaris memiliki tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota dan memiliki wilayah jabatan seluruh wilayah provinsi, artinya selama notaris tidak meninggalkan wilayah jabatannya yaitu wilayah provinsi tempat notaris berada maka apapun akta yang dibuat merupakan akta otentik dan sah. Dalam praktek pembuatan akta jaminan fidusia seringkali timbul pertanyaan apakah seorang Notaris melanggar ketentuan Pasal 17 UUJN apabila posisi kasus tersebut Notaris berada di Daerah luar Kota Pekanbaru sedangkan perjanjian jaminan fidusia

dilaksanakan di Kota Pekanbaru dan objek jaminan fidusia berada di Kota Pekanbaru.

Menurut hasil penelitian yang didapat, Ibu Salmah Khairani, SH pada tanggal 09 April 2021 menjelaskan bahwa apabila terdapat perjanjian jaminan fidusia yang dilaksanakan di Kota Pekanbaru dan objek jaminan fidusia berada di Kota Pekanbaru, namun ingin menggunakan jasa Notaris yang memiliki wilayah kerja di luar Kota Pekanbaru, berarti para pihak harus berada di luar Kota Pekanbaru untuk pembuatan aktanya. Objek dari akta dapat berada dimana saja asalkan para pihak harus berada di dalam wilayah kerja Notaris.

Dasar pembuatan akta adalah para pihak harus berhadapan dengan tempat dibuatnya akta tersebut. Apabila akta tersebut dibuat di Kota Pekanbaru oleh notaris luar Kota Pekanbaru maka akta menjadi cacat secara yuridis karena formalitasnya adalah Notaris di luar Kota Pekanbaru, apabila ia datang ke Kota Pekanbaru dan menandatangani akta di Kota Pekanbaru maka itu tidak sah.

Para pihak harus datang ke Kota Pekanbaru. Sesuai dengan prosedur akta harus ditandatangani di wilayah kerja Notaris, darimanapun para pihak datang sepanjang notaris tetap berada di wilayah kerjanya adalah sah, tetapi apabila para pihak berada diluar wilayah kerja Notaris dan Notaris pun meninggalkan wilayah kerjanya maka itu tidak sah.

Dasarnya adalah dilihat dari sisi Notaris itu sendiri, dimana wilayah kerja Notaris tersebut dan dalam pembuatan akta apakah berada di dalam wilayah Notaris tersebut atau tidak, bukan dilihat dari subjek para pihaknya. Para pihak bebas datang darimana saja sepanjang Notaris tetap berada di wilayah kerjanya.

Seorang Notaris ada kalanya juga dapat membuat akta di luar wilayah jabatannya, antara lain seperti yang dimaksud dalam Pasal 942 jo. 937 KUHPdt. Ketentuan-ketentuan dalam pasal tersebut mengharuskan Notaris untuk menjalankan jabatannya diluar wilayahnya.

Hasil wawancara dengan Annisa Ikhsan, SH., M.Kn pada tanggal 11 April 2021 diketahui pelanggaran terkait dengan kode etik Notaris dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh anggota perkumpulan organisasi Ikatan Notaris Indonesia maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris yang melanggar ketentuan kode etik dan/atau disiplin organisasi. Terkait dengan sanksi sebagai bentuk upaya penegakan kode etik Notaris atas pelanggaran kode etik didefinisikan sebagai suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin Notaris.

Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat oleh para pihak tanpa perantara seorang pejabat yang berwenang. Berdasarkan perbedaan tersebut diatas maka tentu didalam pembuktiannya dikemudian haripun terdapat perbedaan antara akta autentik dengan akta di bawah tangan. Namun seberapa mengikatnya suatu akta di bawah tangan yang dibentuk tanpa perantara pejabat yang berwenang, hal inilah yang akan penulis uraikan dalam jurnal ini sebagai informasi kepada para pembaca mengenai kekuatan hukum suatu perjanjian di bawah tangan, baik kekuatan hukum dari segi mengikatnya terhadap para pihak maupun dari segi pembuktiannya.

Pasal 942 KUHPdt merupakan pengecualian dari ketentuan Pasal 17 UUJN. Ketentuan ini dalam prakteknya tidak selalu dilaksanakan sebagaimana itu ditetapkan dalam Pasal 942KUHPdt tersebut, akan tetapi surat wasiat yang bersangkutan diserahkan kepada Balai atau Agen dari Balai dalam daerah jabatan Notaris yang bersangkutan.

Akta dalah surat atau tulisan.<sup>1</sup> Dalam pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), dinyatakan bahwa: “Alat-alat bukti terdiri atas : bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, sumpah”. Maka dengan demikian jelas bahwa akta merupakan alat bukti sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1865 KUH Perdata. Perbedaan dari kedua akta ini ialah akta autentik adalah akta yang dibuat dengan beberapa formalitas tertentu, dihadapan seorang pejabat yang memenuhi syarat sesuai dengan yang telah ditentukan dalam peraturan perundangundangan.

Berdasarkan apa yang ditulis dalam bukunya Mariam Darus Badruzaman, bahwa sumber perjanjian adalah seperti apa yang tertera dalam pasal 1233 KUH Perdata, yaitu : “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”. Selanjutnya, berdasarkan apa yang ditulis Mariam dalam bukunya, bahwa rumus daripada perjanjian itu sendiri terdapat pada pasal 1313 KUH Perdata, yaitu : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Namun apabila kita cermati rumusan pasal 1313 KUH Perdata tersebut, rumusan ini sangatlah luas cakupannya, sampai juga mencakup pada perjanjian perkawinan yang diatur dalam bidang hukum keluarga. Oleh sebab itu Abdulkadir

Muhammad, memberikan definisi perjanjian dalam artinya sempit, yaitu : “Perjanjian adalah persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan di bidang harta kekayaan”.

Dalam sahnya suatu perjanjian syarat adanya kesepakatan merupakan hal yang sangat penting untuk terpenuhi. Sepakat ini sendiri ditandai dengan penawaran dan penerimaan dengan cara tertulis, lisan, diam-diam, dan simbol-simbol tertentu. Kesepakatan yang dilakukan dengan cara tertulis dapat dilakukan dengan akta autentik dan akta di bawah tangan.

Hasil wawancara dengan Annisa Ikhsan, SH., M.Kn pada tanggal 11 April 2021 diketahui Setelah pembebanan jaminan fidusia sudah diselesaikan notaris dalam bentuk akta jaminan fidusia, akta jaminan fidusia tersebut dibawa oleh penerima fidusia (kuasa atau wakilnya) ke Kantor Pendaftaran Fidusia di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) untuk dimohonkan pendaftaran dengan melampirkan semua ketentuan-ketentuan tentang bagaimana tata cara pendaftaran fidusia. Namun sekarang pendaftaran untuk jaminan fidusia sudah dilakukan secara online untuk meningkatkan PNBPN dan penghematan pengeluaran anggaran biaya negara dan juga mempermudah pelaku bisnis yang membutuhkan keamanan dalam menjalankan usahanya.

Akta dibawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak tanpa perantara seorang pejabat umum. Mengenai kekuatan mengikat para pihak akta di bawah tangan sama halnya dengan akta autentik, jadi apabila perjanjian dibuat secara sah yang artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, maka

berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang untuk mereka yang membuatnya, sehingga perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali, kecuali berdasarkan persetujuan kedua belah pihak atau berdasarkan alasan-alasan yang ditetapkan undang-undang.

Sedangkan untuk kekuatan pembuktian dari pada akta di bawah tangan, berdasarkan apa yang dinyatakan oleh Subekti, dalam bukunya yang berjudul Pokok-Pokok Hukum Perdata, suatu akta di bawah tangan ialah setiap akta yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum, yang mana pembuktiannya dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta autentik (*argumentum per analogian/analogi*) apabila pihak yang menandatangani surat perjanjian itu tidak menyangkal tanda tangannya, yang berarti ia tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis dalam surat perjanjian itu. Namun, apabila antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian tersebut ada yang menyangkal tanda tangannya, maka pihak yang mengajukan surat perjanjian tersebut diwajibkan untuk membuktikan kebenaran penandatanganan atau isi akta tersebut.

Sedangkan pada akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, karena akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang. Sempurna disini berarti ialah akta tersebut dengan sendirinya dapat membuktikan dirinya sebagai akta autentik, dapat membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan oleh pejabat umum, dan akta itu berlaku sebagai yang benar diantara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka. Akta autentik apabila

dipergunakan dimuka pengadilan adalah sudah cukup bagi hakim tanpa harus maminta alat bukti lainnya.

Suatu akta di bawah tangan ialah setiap akta yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum, yang mana mengenai kekuatan mengikat para pihak akta di bawah tangan sama halnya dengan akta autentik, jadi apabila perjanjian dibuat secara sah yang artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, maka berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang untuk mereka yang membuatnya, sehingga perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali, kecuali berdasarkan persetujuan kedua belah pihak atau berdasarkan alasan-alasan yang ditetapkan undang-undang. Sedangkan untuk pembuktiannya, akta di bawah tangan dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta autentik (*argumentum per analogian/analogi*) apabila pihak yang menandatangani surat perjanjian itu tidak menyangkal tanda tangannya, yang berarti ia tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis dalam surat perjanjian itu. Namun, apabila antara pihakpihak yang melakukan perjanjian tersebut ada yang menyangkal tanda tangannya, maka pihak yang mengajukan surat perjanjian tersebut diwajibkan untuk membuktikan kebenaran penandatanganan atau isi akta tersebut.

**C. Bentuk pengawasan terhadap notaris di wilayah Kota Pekanbaru dalam pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris diluar wilayah jabatannya berdasarkan ketentuan Undang-Undang yang berlaku**

Adapun bentuk pengawasan terhadap notaris di wilayah Kota Pekanbaru, dalam pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris diluar wilayah jabatannya berdasarkan ketentuan Undang-Undang yang berlaku

**1. Pihak yang Berwenang melakukan Pengawasan terhadap Notaris**

Notaris harus senantiasa menjalankan jabatan berdasarkan Kode Etik Notaris agar dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan UUJN dan tidak melakukan perbuatan yang dilarang oleh UUJN. Apabila terdapat Notaris yang menjalankan jabatan melanggar ketentuan yang ada pada Pasal 17 UUJN dan Pasal 3 Kode Etik Notaris tentu saja akan dikenakan sanksi. Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap UUJN dan Kode Etik Notaris dapat dituntut sesuai dengan mekanisme yang berlaku. Mekanisme tersebut ditujukan agar tidak semua kasus hukum yang melibatkan peran serta Notaris dapat menyeret Notaris untuk melakukan penyelidikan, karena terdapat Majelis yang akan menilai apakah kesalahan tersebut merupakan kesalahan Notaris atau tidak.

Pihak-pihak yang berwenang dalam menangani Notaris yang membuat akta di luar wilayah kerjanya adalah:

**a. Majelis Kehormatan Notaris**

Majelis Kehormatan Notaris memiliki wewenang untuk mengawasi kerja Notaris dan melakukan pembinaan terhadap Notaris agar melaksanakan tugas sesuai dengan aturan yang telah berlaku. Tugas tersebut dilakukan

berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Majelis Kehormatan Notaris (Permenkumham No. 7/2016). Apabila terdapat Notaris yang membuat akta di luar wilayahnya, Majelis Kehormatan Notaris hanya menerima laporan dari masyarakat ataupun pihak yang merasa dirugikan. Setelah itu Majelis Kehormatan Notaris melakukan pemanggilan terhadap Notaris yang bersangkutan dan berhak menanyakan kepada Notaris tersebut apakah laporan mengenai Notaris membuat akta diluar wilayah kerjanya benar dilakukan atau tidak. Apabila terbukti bahwa Notaris tersebut membuat akta di luar wilayah kerjanya maka Majelis Kehormatan Notaris akan melaporkan kepada Majelis Pengawas Notaris. Majelis Kehormatan Notaris tidak berhak untuk memberikan sanksi kepada Notaris yang melakukan pelanggaran tersebut karena kewenangan Majelis Kehormatan Notaris hanya untuk melaksanakan pembinaan Notaris dan kewajiban memberikan persetujuan atau penolakan untuk kepentingan penyidikan dan proses peradilan, atas pengambilan fotokopi minuta akta dan pemanggilan Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris sesuai dengan Pasal 1 Permenkumham No. 7/2016).

Menurut Ketua Majelis Kehormatan Notaris Pekanbaru, Bapak Asvi Maphilindo Volta, S.H., Majelis Kehormatan Notaris merupakan suatu wadah untuk mengawasi kinerja para Notaris di masing-masing wilayah jabatannya. Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris

juga bersama-sama senantiasa mengawasi dengan baik kepatuhan dan indikasi adanya pelanggaran yang dilakukan oleh para Notaris, baik ada atau tidak adanya laporan mengenai pelanggaran tersebut. Apabila terdapat laporan adanya indikasi pelanggaran, maka Majelis Kehormatan Notaris akan melakukan pemanggilan terhadap Notaris yang bersangkutan dan apabila benar akan melanjutkan dengan melakukan laporan kepada Majelis Pengawas Notaris untuk menindaklanjuti. Organisasi Notaris yaitu I.N.I. tidak memiliki kewenangan terhadap hal-hal tersebut, I.N.I. hanya menerima laporan mengenai indikasi pelanggaran dari masyarakat dan akan melaporkan pelanggaran tersebut kepada Majelis Pengawas Notaris untuk menindaklanjuti.

b. Majelis Pengawas Notaris

Majelis Pengawas Notaris terdiri dari Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, dan Majelis Pengawas Pusat. Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah maupun Majelis Pengawas Pusat saling berkoordinasi dalam menangani pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris. Majelis Pengawas Notaris memiliki kewenangan untuk memberikan sanksi kepada Notaris yang melakukan pelanggaran baik dari adanya laporan dari masyarakat maupun dari hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris. Kewenangan tersebut didasarkan dengan adanya ketentuan Pasal 70 UUJN sampai Pasal 77 UUJN. Ketua Majelis Pengawas Daerah Pekanbaru, Ibu Sri Yuliani, S.H., M.H., mengatakan bahwa untuk menindaklanjuti adanya indikasi

pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris tentunya harus didasarkan dengan adanya data yang valid serta dalam melaksanakan tugasnya. Majelis Pengawas Notaris harus selalu mengacu pada kewenangan dan kewajiban Majelis Pengawas Notaris yang telah diatur dalam UUN.

## 2. Prosedur Pemberian Sanksi terhadap Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia di luar Wilayah Kerjanya

Tahapan-tahapan yang dilakukan dalam hal pemberian sanksi apabila terdapat Notaris yang membuat akta jaminan fidusia di luar wilayah kerjanya, sebagai berikut:

### a. Pemeriksaan terhadap Notaris

Pemeriksaan terhadap Notaris yang bersangkutan dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris yang mana pemeriksaan dapat dilakukan setelah adanya laporan dari masyarakat atau pihak yang merasa dirugikan. Ketua Majelis Pengawas Notaris dalam melakukan pemeriksaan terhadap Notaris, membentuk Majelis Pemeriksa Daerah, Majelis Pemeriksa Wilayah, dan Majelis Pemeriksa Pusat dari masing-masing unsur yang terdiri atas 1 (satu) orang ketua dan 2 (dua) orang anggota Majelis Pemeriksa dan dibantu oleh 1 (satu) orang sekretaris. Majelis Pemeriksa Wilayah dan Majelis Pemeriksa Pusat berwenang memeriksa dan memutus laporan yang diterima. Majelis Pemeriksa wajib menolak untuk memeriksa Notaris yang mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat, dan garis lurus ke samping sampai

dengan derajat ketiga dengan Notaris. Apabila Majelis Pemeriksa mempunyai hubungan dengan terlapor, Ketua Majelis Pengawas Notaris menunjuk penggantinya.

Ibu Salmah Khairani, SH. mengatakan bahwa Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris dapat mengetahui suatu akta tersebut dibuat oleh Notaris di luar wilayah kerjanya apabila adanya laporan dari pihak masyarakat atau pihak yang merasadirugikan karena Notaris tersebut telah melanggar Kode Etik Notaris.

Laporan dapat diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan. Majelis Pengawas Daerah menerima laporan dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris, dalam hal laporan sebagaimana dimaksud disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah dan atau Majelis Pengawas Pusat. Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat meneruskannya kepada Majelis Pengawas Daerah yang berwenang. Hal tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan yang tercantum pada Pasal 21 Peraturan Menteri Hukum Dan HAM Nomor M.02 Tahun 2004 (Permenkumham No.M.02/2004).

b. Pemanggilan terhadap Pelapor dan Notaris

Proses pemanggilan dilakukan apabila dalam pemeriksaan terdapat indikasi bahwa Notaris telah membuat akta di luar wilayah kerjanya. Ketua Majelis Pemeriksa melakukan pemanggilan terhadap pelapor dan terlapor dalam hal ini terlapor adalah Notaris yang bersangkutan.

Pemanggilan dilakukan dengan surat oleh sekretaris dalam waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum sidang, dan dalam keadaan mendesak pemanggilan dapat dilakukan melalui faksimili yang segera disusul dengan surat pemanggilan.

Majelis Pemeriksa Pusat berwenang memanggil pelapor dan terlapor untuk dilakukan pemeriksaan guna didengar keterangannya. Putusan harus memuat alasan dan pertimbangan yang cukup yang dijadikan dasar untuk menjauhkan putusan. Putusan ditandatangani oleh ketua, anggota, dan sekretaris Majelis Pemeriksa Pusat. Putusan Majelis Pemeriksa Pusat disampaikan kepada Menteri dan salinannya disampaikan kepada pelapor, terlapor, Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, Pengurus Pusat I.N.I., dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak putusan diucapkan. Apabila dalil yang diajukan pada memori banding dianggap cukup beralasan oleh Majelis Pemeriksa Pusat, maka putusan Majelis Pengawas Wilayah dibatalkan. Apabila dalil yang diajukan pada memori banding dianggap tidak beralasan oleh Majelis Pemeriksa Pusat, maka putusan Majelis Pemeriksa Wilayah dikuatkan. Majelis Pemeriksa Pusat dapat mengambil putusan sendiri berdasarkan kebijaksanaan dan keadilan. Tindakan-tindakan yang dilakukan Majelis Pemeriksa Pusat, Majelis Pengawas, dan Majelis Kehormatan didasarkan pada ketentuan Permenkumham No.M.02/2004.

Ketua Majelis Pengawas Daerah Pekanbaru, Ibu Sri Yuliani, S.H., M.H., mengatakan bahwa Majelis Pengawas Daerah memiliki kewenangan untuk memeriksa apakah Notaris tersebut melanggar ketentuan yang ada dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Majelis Pengawas Daerah berwenang memeriksa daerah masing-masing yang telah ditentukan. Berdasarkan tugas dan wewenang Majelis Pengawas Daerah, apabila terdapat Notaris yang melanggar UUJN dan Kode Etik Notaris pasti akan merekomendasikan laporan tersebut pada Majelis Pengawas Wilayah untuk melakukan penindakan teguran bila perlu apabila perbuatannya tergolong fatal dilihat dari kesalahan yang diperbuat dapat diusulkan pemberhentian sementara dan dapat dikenakan sanksi lainnya. Ketika mengambil suatu putusan hingga ke proses tersebut tentunya harus dengan data yang valid, karena telah tertera pada UUJN, Kode Etik Notaris dan Permenkumham bahwa tidak diperbolehkan melakukan pekerjaan diluar wilayah kerja.

Berdasarkan data yang didapat dari Ibu Sri Yuliani, S.H., M.H., bahwa selama 12 (dua belas) tahun terakhir tidak terdapat data maupun laporan dari pihak yang merasa dirugikan maupun masyarakat yang menunjukkan bahwa Notaris yang berkedudukan di Pekanbaru membuat akta jaminan fidusia di luar wilayah kerjanya. Sering ditemukan bahwa terdapat akta jaminan fidusia yang mana perjanjian fidusia dan objek jaminan fidusia berada di wilayah yang berbeda dengan wilayah kerja Notaris tersebut. Hal tersebut diperbolehkan

asalkan para pihak yang datang ke wilayah Notaris dalam hal pembuatan akta bukan Notaris yang keluar wilayah kerjanya untuk membuat akta tersebut. Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan harus senantiasa melakukan upaya preventif agar Notaris senantiasa melaksanakan tugasnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena kelalaian seorang Notaris maupun ketidaktahuan masyarakat mengenai batasan wilayah kerja Notaris yang dapat mengakibatkan adanya akta yang dibuat di luar wilayah kerja Notaris dapat sewaktu-waktu terjadi.

Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris melakukan pembinaan disertai kegiatan yang sifatnya sosialisasi dan selalu menghimbau agar Notaris tidak melakukan apa yang menjadi larangan Notaris dalam melaksanakan jabatannya, dan juga pada saat pemeriksaan protokol atau saat para Notaris berkoordinasi dengan Majelis Pengawas Notaris, Majelis Pengawas Notaris harus selalu mengingatkan untuk selalu bekerja sesuai UUJN dan Kode Etik Notaris. Pasal 15 UUJN, Pasal 16 UUJN, dan Pasal 17 UUJN merupakan suatu poin untuk selalu taat pada aturan tersebut. Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris harus senantiasa melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris, dimana diharapkan dengan adanya dua Majelis ini dapat mengurangi kasus hukum yang melibatkan kesalahan dan pelanggaran oleh Notaris.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan yang diperoleh dalam penelitian ini antara lain :

1. Pengaturan Kedudukan Akta Fidusia dan Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Fidusia. Pasal 5 Ayat (1) Undang- Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa yang berwenang membuat Akta Fidusia adalah seorang notaris, sedangkan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mengatur bahwa Notaris hanya berwenang untuk membuat akta otentik diwilayah hukum atau wilayah jabatannya.
2. Akibat Seorang Notaris membuat Akta Fidusia diluar wilayah Jabatannya yaitu Mendapatkan sanksi berupa teguran lisan dan teguran tulis yang selanjutnya akan dijatuhi sanksi administratif, sanksi bisa berupa pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat jika kesalahan fatal diberikan sanksi pemberhentian secara tidak hormat. Kedudukan Akta Fidusia yang dibuat Notaris diluar wilayah Jabatannya akta notaris tersebut tidak otentik dan akta tersebut tidak memiliki kekuatan seperti akta dibawah tangan apabila ditanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan. Kebatalan akta notaris meliputi; dapat dibatalkan, batal

demikian hukum, mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

3. Pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris dan Majelis Pengawas Notaris yang senantiasa selalu melakukan pembinaan agar Notaris bekerja sesuai dengan ketentuan dalam UUN dan Kode Etik Notaris. Apabila Notaris terbukti melakukan pelanggaran dengan membuat akta diluar wilayah kerjanya, maka sanksi yang diberikan adalah dengan memberikan peringatan tertulis, melakukan pemberhentian sementara, dan diberhentikan secara hormat.

#### B. Saran

Saran yang bisa disajikan yaitu :

1. Seorang notaris dilarang melaksanakan pembuatan akta notaris jabatan diluar wilayah jabatannya dapat melaksanakan tugas jabatan tersebut di luar tempat kedudukannya akan tetapi dengan syarat masih berada dalam wilayah jabatannya.
2. Notaris yang mempunyai domisili dan berada diluar wilayah jabatannya, sebaiknya secara bertahap berusaha untuk berpindah tempat tinggal atau tidak mengambil kewenangan, tugas serta kewajiban yang memang diluar wilayah jabatannya.
3. Pembuatan akta Notaris harus memenuhi syarat dan prosedur yang telah ditentukan dan mengikuti format akta notaris yang telah yang telah dibakukan oleh Depkumham maupun organisasi Notaris itu sendiri. Pembuatan akta jaminan fidusia harus memenuhi ketentuan pada UU

jaminan fidusia agar akta yang dibuat dapat menjadi akta otentik yang sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Notaris harus membuat akta didalam wilayah kerjanya agar sesuai dengan kewenangannya yang telah diatur dalam UUN dan dalam melaksanakan tugasnya harus sesuai UUN serta Kode Etik Notaris. Apabila Notaris membuat akta diluar wilayah kerjanya hal tersebut tidak hanya dapat merugikan Notaris tetapi juga dapat merugikan para pihak yang bersangkutan. Sanksi yang telah ditentukan apabila terdapat Notaris yang membuat akta diluar wilayah kerjanya diharapkan dapat menjadi pertimbangan Notaris agar selalu menjalankan tugasnya sesuai dengan kewenangannya dan selalu mematuhi Kode Etik Notaris didalam menjalankan jabatannya.



Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku/Literatur

- Adjie, Habib. 2009. *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: PT Refika Aditama.
- \_\_\_\_\_. 2008. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama. Adjie, Habib dan Muhammad Hafidh, 2016. *Memahami Majelis Kehormatan Notaris*. Semarang: Sinergi Offset.
- Bambang, Sunggono. 2001. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Harris, Freddy dan Lenny Helena. 2017. *Notaris Indonesia*. Jakarta: PT Lintas Cetak Djaja.
- Hermansyah. 2005. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Prenada Media.
- Kamelo, H. Tan. 2006. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang didambakan*. Bandung: Alumni.
- Koesoemawati, Ira dan Yunirman Rijan. 2009. *Kode Etik Notaris, Mengenal Profesi Notaris, Memahami Praktik Kenotariatan, Ragam Dokumen Penting yang diurus Notaris dan Tips Tidak Tertipu Notaris*. Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Kohar, A. 1983. *Notaris dalam Praktek Hukum*. Bandung: Alumni.
- Makaraao, Taufik. 2004. *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Meliala, Djaja S. 2007. *Perkembangan Hukum Perdata tentang Benda dan Hukum Perikatan*. Bandung: Nuansa Aulia.
- Mertokusumo, Sudikno. 1988. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Naja, H.R Daeng. 2005. *Hukum Kredit dan Bank Garansi*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Notodisoerjo, R. Soegondo. 1982. *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, cet. 1. Jakarta: CV Rajawali.

Samudera, Teguh. 1992. *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*. Bandung: Alumni. Satrio, J. 2007. *Hukum Jaminan Dan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Setiawan. 1992. *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*. Bandung: Alumni. Soemitro, Ronny Hanitijo. 1982. *Metode Penelitian Hukum*. Salatiga: Ghalia Indonesia.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. 2000. *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Yogyakarta: Liberty. . 2007. *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: Liberty.

Subekti. 2005. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: PT Pradnya Paramitha. Suharno. 2003. *Analisa Kredit*. Jakarta: Djambatan.

Suharnoko. 2007. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Prenada Kencana.

Tobing, G.H.S. Lumban. 1996. *Peraturan Jabatan Notaris, Cet 3*. Jakarta: Erlangga.

Tresna, R. 1993. *Komentar HIR*. Jakarta: PT Pradnya Paramitha.

## **B. Undang-Undang dan Peraturan Lainnya**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

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

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.02 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Pemberhentian, dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang PPAT Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR Tahun 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit.

Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I.).



Dokumen ini adalah Arsip Milik :

**Perpustakaan Universitas Islam Riau**