

**PENGATURAN PENANDATANGANAN AKTA JAMINAN FIDUSIA
SECARA SIRKULER**

(Skripsi)

Oleh

AGREVINA MUTIARA GUSTI SUHUNAN

NPM 2052011027



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG**

2024

ABSTRAK

PENGATURAN PENANDATANGANAN AKTA JAMINAN FIDUSIA SECARA SIRKULER

Oleh

AGREVINA MUTIARA GUSTI SUHUNAN

Penandatanganan Akta Jaminan Fidusia kerap kali dilakukan secara sirkuler. Yang dimaksud dengan ditandatangani secara sirkuler ialah penandatanganan suatu perjanjian tanpa dihadiri oleh salah satu pihak, baik dalam hal salah satu pihak tidak hadir ataupun salah satu pihak tidak dapat menghadap untuk menandatangani akta secara bersamaan. Pembuatan Akta Jaminan Fidusia juga kerap kali dilakukan secara massal tanpa ada pemeriksaan berkas dan/atau tanpa kehadiran para pihak. Merupakan realitas dalam praktik Notaris yang tidak dapat dipungkiri lagi sering terjadi dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia bahwa, terdapat Akta Jaminan Fidusia yang pembuatannya tidak mengikuti ketentuan prosedural Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN. Permasalahan dalam penelitian ini adalah mengenai pengaturan penandatanganan akta jaminan fidusia, keabsahan penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler, serta akibat hukum terhadap penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler.

Jenis Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif terapan dengan tipe penelitian deskriptif. Pendekatan masalah yang digunakan adalah *non judicial case study*. Pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan dan wawancara. Selanjutnya, data diolah dengan pemeriksaan data, klasifikasi data, sistematisasi data, serta dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan ini yaitu antara lain: bahwa berdasarkan Pasal 5 UUJF telah menjelaskan bahwa Akta Jaminan Fidusia harus dibuat dengan bentuk akta otentik. Penandatanganan Akta Jaminan Fidusia yang dilakukan secara sirkuler, secara umum memang perjanjian dianggap sah oleh kedua belah pihak sesuai Pasal 1338 KUHPerdara. Tetapi dari perspektif keotentikan suatu akta mempunyai suatu kelemahan karena kekuatan akta tersebut berubah menjadi akta di bawah tangan. Notaris yang tidak mematuhi atau tidak menjalankan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, akan berakibat hukum terhadap Notaris, pemberhentian sementara dari jabatannya sebagai notaris dan akibat hukum terhadap akta tersebut akan kehilangan otentisitasnya atau terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.

Kata Kunci: Akta Jaminan Fidusia, Notaris, Sirkuler

**PENGATURAN PENANDATANGANAN AKTA JAMINAN FIDUSIA
SECARA SIRKULER**

Oleh

AGREVINA MUTIARA GUSTI SUHUNAN

Skripsi

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar

SARJANA HUKUM

Pada

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2024**

Judul : **PENGATURAN PENANDATANGANAN AKTA
JAMINAN FIDUSIA SECARA SIRKULER**

Nama Mahasiswa : **Agrevina Mutiara Gusti Suhunan :**

Nomor Pokok Mahasiswa : **2052011027**


Bagian : **Hukum Keperdataan**

Fakultas : **Hukum**

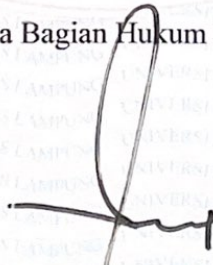
MENYETUJUI,

1. Komisi Pembimbing


Yennie Agustin M.R., S.H., M.H
NIP. 197108251997022001


Dita Febrianto, S.H., M.Hum
NIP. 198401302008121004

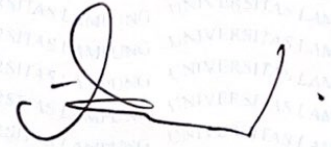
2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan


Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum
NIP. 196012281989031001

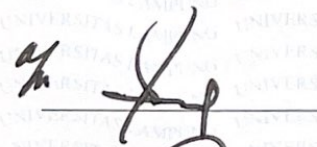
MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

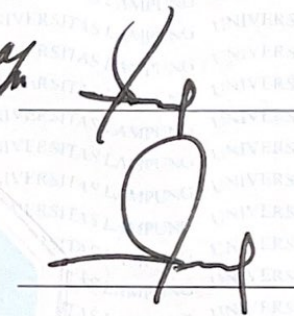
Ketua : Yennie Agustin M.R., S.H., M.H.



Sekretaris/Anggota : Dita Febrianto, S.H., M.Hum.



Penguji Utama : Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.



2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. M. Fakhri, S.H., M.S
NIP. 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 18 Januari 2024

PERNYATAAN

Yang Bertanda dibawah ini:

Nama : Agrevina Mutiara Gusti Suhunan

NPM : 2052011027

Bagian : Keperdataan

Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul "**Pengaturan Penandatanganan Akta Jaminan Fidusia Secara Sirkuler**" adalah benar-benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 27 Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan Surat Keputusan Rektor Nomor 3187/H26/DT/2010.

Agrevina Mutiara Gusti Suhunan
ng, 29 Januari 2024

METERAI
TEMPEL
0580FALX035467493
ara Gusti Suhunan

NPM. 2052011027

RIWAYAT HIDUP



Bernama lengkap Agrevina Mutiara Gusti Suhunan. Penulis dilahirkan di Bandar Lampung pada tanggal 1 April 2003, merupakan anak kedua dari dua bersaudara dari pasangan Bapak Mohammad Zakwan, S.Sos., S.H dan Ibu Anne Yuslaina, S.E. Penulis mengawali pendidikan di Taman Kanak-Kanak (TK) Al-Azhar 1 Bandar Lampung hingga tahun 2008, kemudian melanjutkan ke Sekolah Dasar (SD) Negeri Tanjung Barat 04 Pagi Jakarta Selatan hingga tahun 2014, lalu melanjutkan ke jenjang selanjutnya pada Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri 35 Jakarta Timur hingga tahun 2017, kemudian melanjutkan Sekolah Menengah Atas (SMA) Negeri 2 Bandar Lampung hingga tahun 2020. Pada Tahun 2020 penulis terdaftar sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui seleksi penerimaan Seleksi Mandiri Masuk Perguruan Tinggi Negeri Wilayah Barat (SMMPTN BARAT).

Selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung, penulis mengikuti kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) selama 40 hari di Desa Kanyangan, Kecamatan Kota Agung Barat, Kabupaten Tanggamus. Selama perkuliahan, penulis juga aktif berorganisasi di tingkat fakultas, seperti Badan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung Periode 2023 sebagai Sekretaris Eksekutif, Anggota Dewan Perwakilan Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung Periode 2024, UKM-F Persikusi sebagai anggota Bidang Kominfo, UKM-F MAHKAMAH sebagai anggota Bidang Debat, HIMA PERDATA sebagai anggota Bidang PSDM.

MOTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.”

(QS Al Insyirah: 5)

"Yakinkan dengan Iman, Usahakan dengan Ilmu, Sampaikan dengan Amal."

(Himpunan Mahasiswa Islam)

“Jadilah perempuan yang mampu berdiri di atas kaki sendiri.”

(Agrevina Mutiara G.S)

PERSEMBAHAN



Atas Ridho Allah SWT dan dengan segala ketulusan dan kerendahan hati,
kupersembahkan skripsi ini kepada:

Kedua Orang Tua Tercinta

Buyah Mohammad Zakwan, S.Sos., S.H dan Mama Anne Yuslaina, S.E

Terima kasih setinggi-tingginya atas doa, dukungan, cinta kasih yang diberikan.

Terima kasih atas pengorbanan, kerja keras, dan perjuangan yang selalu diberikan.

SANWACANA

Alhamdulillah *rabbi'l'alamin*, segala puji dan syukur Penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, Tuhan semesta alam yang maha kuasa atas bumi, langit dan seluruh isinya. Sebab, hanya dengan kehendak dan pertolongan-Nya Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Pengaturan Penandatanganan Akta Jaminan Fidusia Secara Sirkuler”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Universitas Lampung di bawah bimbingan dari dosen pembimbing serta atas bantuan dari berbagai pihak. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta seluruh keluarga dan sahabatnya yang syafaatnya sangat kita nantikan di hari akhir kelak.

Penyelesaian penelitian ini tidak lepas dari bantuan, saran, dan dukungan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung dan Dosen Pembahas I yang sangat baik karena telah memberikan kritik, saran, dan masukannya yang membangun terhadap skripsi ini;

3. Ibu Dewi Septiana, S.H., M.H., selaku Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung dan Dosen Pembahas II yang sangat baik karena telah memberikan kritik, saran, dan masukannya yang membangun terhadap skripsi ini;
4. Ibu Yennie Agustin M.R, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak membantu penulis dengan penuh kesabaran, kesediaan meluangkan waktunya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, saran dan kritik dalam proses penyelesaian skripsi ini;
5. Bapak Dita Febrianto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak membantu penulis dengan penuh kesabaran, kesediaan meluangkan waktunya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, saran dan kritik dalam proses penyelesaian skripsi ini;
6. Bapak Deni Achmad, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membantu penulis atas arahan yang telah diberikan selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
7. Bapak M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum., selaku Dosen Bagian Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah banyak membantu penulis dengan penuh kesabaran, kesediaan meluangkan waktunya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, saran dan kritik dalam proses penyelesaian skripsi ini;
8. Seluruh dosen dan karyawan/i Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta

segala bantuan secara teknis maupun administratif yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi;

9. Bapak Fahmi Sasmita, S.H., M.Kn., selaku Notaris/Anggota Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Bandar Lampung yang telah bersedia meluangkan waktunya, memberikan ilmunya untuk membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik;
10. Siti, Bu Ajo, dan Pak Ajo, yang telah sabar merawatku, serta memberikan semangat dan dukungan yang besar untuk penulis;
11. Teman-temanku, Ana, Zaza, Somi, Safira, terutama yang tersayang Ratna dan Natasya yang selalu membantu, mengerti, mendengarkan keluh kesah, serta memberikan dukungan dan semangat sampai saat ini;
12. Teman-temanku, Ipo, Farah, Sakira, Caca, Salma, Karyn, Ama, Winanda, Dae, Aisyah, Zalfa, Zatta, Divinya, Ika, Mando, Dirga, Nikel, Almer, Ammar, Aufa, Bima, Rifqy, Dhea, Diaz, Fitra, Galih, Naufal, Guntur, Hazfadel, Hisyam, Ito, Irvan, Prima, Rafif A, Rafif S, Sudrajat, Akbar, Fahrul, Mella, Farhan A, Andika, dan Naldi, yang selama menjalani perkuliahan selalu memberikan hiburan, semangat, dukungan, dan kebahagiaan dalam diri penulis;
13. Teman-temanku, Echa, Nabila, Rahma, Nisa, Eva, Intan, Dimas, Rafi, Gayo, yang selalu memberikan canda tawa, dukungan, pengertian, dan kebahagiaan dalam diri penulis;

14. Ziyad Virgian Riyanto, selaku sahabat sekaligus teman dalam bertukar pikiran yang selalu mendukung, membantu, dan menemani penulis dalam menyelesaikan skripsi;
15. Almamater Tercinta, Fakultas Hukum Universitas Lampung;
16. Pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan atas jasa dan kebaikan yang telah diberikan kepada penulis. Akhir kata, penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini dan masih jauh dari sempurna, akan tetapi penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pihak khususnya bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya.

Bandar Lampung, Januari 2024

Penulis,

Agrevina Mutiara Gusti Suhunan

NPM. 2052011027

DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAK.....	i
COVER DALAM.....	ii
PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN.....	v
RIWAYAT HIDUP.....	vi
MOTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
SANWACANA.....	ix
DAFTAR ISI.....	xiii

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Ruang Lingkup Penelitian.....	5
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Kegunaan Penelitian.....	6

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	8
2.1.1 Pengertian Hukum Perjanjian.....	8
2.1.2 Unsur-unsur Perjanjian.....	9
2.1.3 Asas-asas Perjanjian	10
2.1.4 Jenis Perjanjian.....	12
2.1.5 Syarat Sahnya Perjanjian	14
2.1.6 Pembatalan Perjanjian	15
2.2 Tinjauan Umum Tentang Akta Otentik	15
2.2.1 Pengertian Akta Otentik	15
2.2.2 Jenis Akta Otentik	18

2.2.3 Ciri-Ciri Akta Otentik	19
2.2.4 Fungsi Akta Otentik	20
2.2.5 Manfaat Akta Otentik.....	20
2.2.6 Syarat Sahnya Akta Otentik	21
2.2.7 Kekuatan Pembuktian Akta Otentik.....	22
2.3 Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia	24
2.3.1 Pengertian Jaminan Fidusia.....	24
2.3.2 Unsur-Unsur Jaminan Fidusia	24
2.3.3 Objek dan Subjek Jaminan Fidusia	25
2.3.4 Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	25
2.3.5 Pembebanan Jaminan Fidusia	26
2.4 Tinjauan Umum Tentang Notaris	27
2.4.1 Pengertian Notaris	27
2.4.2 Tugas, Kewenangan, dan Kewajiban Notaris.....	28
2.4.3 Larangan Bagi Notaris.....	30
2.4.4 Kode Etik Notaris.....	31
2.5 Kerangka Pikir	33

III. METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian.....	35
3.2 Tipe Penelitian	36
3.3 Pendekatan Masalah.....	36
3.4 Data dan Sumber Data	37
3.5 Metode Pengumpulan Data.....	38
3.6 Metode Pengolahan Data	39
3.7 Analisis Data.....	40

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Pengaturan Penandatanganan Akta Jaminan Fidusia.....	41
4.2 Keabsahan Penandatanganan Akta Jaminan Fidusia Secara Sirkuler.....	47
4.3 Akibat Hukum Penandatanganan Akta Jaminan Fidusia Secara Sirkuler	58

V. PENUTUP

5.1. Kesimpulan 67
5.2 Saran..... 68

DAFTAR PUSTAKA

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negaranya. Demi menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang.¹ Pejabat yang dimaksud ialah orang yang diberikan kewenangan oleh negara melalui ketentuan undang-undang, salah satunya yaitu Notaris.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) yang menyebutkan 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”. Sehingga dapat dipahami bahwa Notaris adalah pejabat umum yang secara khusus diberikan wewenang oleh Undang-Undang untuk membuat suatu alat bukti yang otentik atau mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Sebagai penegasan tentang kewenangan Notaris dalam pembuatan akta otentik yang diatur di luar UUJN sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdara tersebut dinyatakan bahwa, “Akta otentik ialah suatu akta yang yang di dalam bentuk yang

¹ Muhammad Luthfan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Press, hlm. 1

ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.”

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta otentik, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta otentik yang akan ditandatanganinya.²

Salah satu kewenangan tersebut yakni dalam membuat Akta Jaminan Fidusia yang dimana telah ditegaskan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UUJF), yang menyebutkan bahwa “Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia”. Akta Jaminan Fidusia merupakan akta *partij*, yakni akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris, dalam praktik Notaris disebut sebagai akta pihak.³ Dari ketentuan pasal tersebut dapat dikatakan bahwa Akta Jaminan Fidusia wajib dibuat dalam bentuk akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris.

Ketentuan prosedur dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia tidak berbeda dengan pembuatan akta otentik lainnya. Salah satu ketentuan yang harus dipenuhi dalam pembuatan Akta Fidusia yakni, Notaris wajib membacakan isi dari Akta Fidusia

² Christin Sasauw, 2015, Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 3 No. 1, hlm. 98

³ Juswito Satrio, 2007, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Jakarta: Citra Aditya Bakti, hlm. 191

tersebut kepada para penghadap disertai dengan minimal dua orang saksi dan semua pihak yang hadir disaat pembuatan Akta Jaminan Fidusia wajib menandatangani Akta Jaminan Fidusia pada saat Akta Jaminan Fidusia selesai dibacakan. Dalam penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, yang mengatur bahwa salah satu kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya adalah “membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris”, kata di hadapan maksudnya adalah Notaris harus benar-benar hadir dan berjumpa secara fisik langsung di hadapan para pihak dan saksi, pembacaan akta harus langsung dilakukan oleh Notaris dan kemudian penandatanganan akta yang dilakukan para pihak dan saksi harus dilakukan langsung di hadapan notaris yang membuat akta. Maksud dari kata menghadap bahwa terhadap akta tersebut dilakukan “pembacaan” dan ”penandatanganan” di hadapan notaris, sebagai pejabat umum.⁴

Seorang Notaris harus cermat dan bertanggungjawab dalam melaksanakan jabatannya. Notaris wajib mengetahui dan memahami syarat-syarat otentik, keabsahan, serta sebab-sebab kebatalan suatu akta. Hal ini merupakan upaya preventif agar tidak adanya cacat dalam pembuatan akta otentik oleh Notaris. Hal lainnya adalah agar kepentingan masyarakat tidak dirugikan, khususnya para pihak yang termuat dalam akta.⁵ Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan jabatan Notaris telah dirumuskan sedemikian rupa, sehingga autentisitas akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris dapat menjamin. Disamping peraturan perundang-undangan yang ada, Notaris juga memiliki Kode Etik Notaris yang dibuat oleh Ikatan Notaris Indonesia (selanjutnya disebut INI) yang harus dipatuhi oleh anggotanya. Jabatan Notaris bukan hanya sekedar pekerjaan

⁴ Sudiharto, 2015, Keotentikan Akta Jaminan Fidusia yang Tidak Ditandatangani di Hadapan Notaris, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Vol. II No. 3, hlm. 413

⁵ Sjaifurachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 121

yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan saja, melainkan juga pekerjaan dengan fungsi sosial yang sangat penting, yaitu bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan yang diberikan oleh masyarakat umum yang dilayaninya.

Makna sirkuler mengacu pada makna dari keputusan yang diedarkan/sirkuler (*circular resolution*) sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 91 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut UUPT), yang menyebutkan bahwa “Pemegang saham dapat juga mengambil keputusan yang mengikat di luar RUPS dengan syarat semua pemegang saham dengan hak suara menyetujui secara tertulis dengan menandatangani usul yang bersangkutan.” Pasal tersebut secara singkat mengandung arti bahwa pengambilan suatu keputusan di luar Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dapat dilakukan dengan cara tanpa bertemu fisik, yang dilakukan secara tertulis dan di bawah tangan oleh seluruh para pemegang saham dan dengan persetujuan atas usulan sirkuler tersebut secara bulat (100%) oleh seluruh pemegang saham. Dari penjelasan tersebut tersebut, yang dimaksud dengan ditandatangani secara sirkuler ialah penandatanganan suatu perjanjian tanpa dihadiri oleh salah satu pihak, baik dalam hal salah satu pihak tidak hadir ataupun salah satu pihak tidak dapat menghadap untuk menandatangani akta secara bersamaan.

Akta Jaminan Fidusia juga kerap kali dilakukan dengan sirkuler. Hal ini disebabkan karena pembebanan melalui akta notaris dinilai memakan biaya dan melalui proses yang lama, sedangkan nilai kredit/pembiayaan tidak begitu besar. Pembuatan Akta Jaminan Fidusia juga marak dilakukan secara massal tanpa ada pemeriksaan berkas dan/atau tanpa kehadiran para pihak. Selain itu, ada kecenderungan pengurusan Fidusia terpusat hanya pada notaris tertentu.⁶ Merupakan realitas dalam praktik Notaris yang tidak dapat dipungkiri lagi sering terjadi dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia

⁶ bphn, *Jaminan Fidusia*, https://www.bphn.go.id/data/documents/jaminan_fidusia.pdf, Diakses Pada 2 November 2023, Pukul 10.40 WIB

bahwa terdapat Akta Jaminan Fidusia yang pembuatannya tidak mengikuti ketentuan prosedural Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, karena tidak dibacakan dihadapan para pihak yang menghadap bukan disebabkan karena kehendak dari para pihak sendiri dan prosedur mengenai tata cara penandatanganan akta juga sangat sering terlanggar, padahal penandatanganan Akta Jaminan Fidusia yang juga merupakan akta otentik harus dilakukan segera setelah dibacakan. Namun, hal tersebut merupakan kebiasaan yang menjamur tapi dianggap hal yang wajar.

Tidak dilakukannya pembacaan dan penandatanganan Akta Jaminan Fidusia oleh para pihak dan saksi-saksi di hadapan Notaris masih sering terjadi, walaupun perbuatan tersebut berisiko akan melanggar aturan UUJN maupun Kode Etik Notaris, tetapi masih saja dilakukan oleh Notaris tertentu. Berdasarkan pemikiran dan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang “**Pengaturan Penandatanganan Akta Jaminan Fidusia Secara Sirkuler**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan penandatanganan akta jaminan fidusia?
2. Bagaimana keabsahan penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler?
3. Apa akibat hukum terhadap penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler?

1.3 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dari penelitian ini terdiri dari ruang lingkup keilmuan dan ruang lingkup objek kajian. Ruang lingkup keilmuan dari penelitian ini adalah bidang hukum keperdataan khususnya tentang Hukum Perjanjian, UUJN, dan Kode Etik Notaris, sedangkan ruang lingkup objek kajian penelitian ini mengenai pengaturan penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai melalui penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tujuan Umum

Penelitian ini diajukan untuk memenuhi persyaratan akademis dalam rangka memperoleh gelar sarjana hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung.

2. Tujuan Khusus

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan penandatanganan akta jaminan fidusia;
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis keabsahan pengaturan penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler;
- c. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum terhadap pengaturan penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler.

1.5 Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian baik dari segi praktis maupun teoritis yaitu:

1. Secara Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan memiliki kontribusi serta sumbangsih secara akademis terhadap pengembangan ilmu serta sebagai acuan kajian pustaka untuk masyarakat umum, terutama mahasiswa program studi ilmu hukum keperdataan mengenai pengaturan penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler;
- b. Dengan memahami pengaturan penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler dalam hukum perjanjian, UUJN, dan Kode Etik Notaris, diharapkan dapat memberikan panduan yang lebih jelas bagi praktisi hukum, Notaris, dan pihak terkait lainnya dalam menghadapi fenomena penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler ini;
- c. Selain itu, hasil analisis ini juga dapat menjadi dasar untuk penyempurnaan atau pengembangan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pembuatan dan penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler.

2. Secara Praktis

Secara praktis hasil dari penelitian ini diharapkan:

- a. Sebagai upaya pengembangan kemampuan dan pengetahuan hukum bagi penulis dalam lingkup hukum keperdataan khususnya Hukum Perjanjian, UUJN, dan Kode Etik Notaris.
- b. Penulisan penelitian ini merupakan salah satu syarat untuk dapat menyelesaikan sarjana strata 1 di Fakultas Hukum Universitas Lampung khususnya bagian ilmu hukum keperdataan.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

2.1.1 Pengertian Hukum Perjanjian

Berdasarkan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata definisi perjanjian yakni “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya” rumusan ketentuan pasal ini sebenarnya tidak jelas. Ketidakjelasan itu dapat dikaji beberapa unsur dalam rumusan Pasal 1313 KUHPerdata. Perbuatan dapat dengan persetujuan dan dapat juga tanpa persetujuan. Dalam hal ini tanpa persetujuan, yang disimpulkan dalam unsur definisi “perbuatan” yang meliputi juga perbuatan perwakilan sukarela, perbuatan melawan hukum yang terjadinya tanpa persetujuan. Seharusnya unsur tersebut dirumuskan perjanjian adalah “persetujuan”. Perjanjian dari sepihak saja, hal ini dapat dipahami dari unsur definisi kata kerja “mengikatkan diri”, sifatnya hanya datang dari satu pihak, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya unsur tersebut dirumuskan: “saling mengikatkan diri”. Artinya, pihak yang satu mengikatkan diri pada pihak yang satu. Jadi, ada persetujuan antara dua pihak. Tanpa menyatakan tujuan dalam rumusan pasal tersebut tidak dinyatakan tujuan pihak-pihak mengadakan perjanjian sehingga untuk apa para pihak mengikatkan diri itu tidak jelas. Jika tujuan mereka tidak jelas, mungkin dapat menimbulkan dugaan tujuan yang dilarang undang-undang yang dapat mengakibatkan perjanjian batal.⁷

Perjanjian adalah persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan di bidang harta kekayaan.⁸

⁷ Abdulkadir Muhammad, 2019, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 289

⁸ *Ibid.*, hlm 290

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Perjanjian sudah merupakan suatu pengertian yang konkret, karena pihak-pihak dikatakan melaksanakan suatu peristiwa tertentu.⁹ Perjanjian atau *Verbinten* mengandung pengertian yaitu suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.¹⁰ Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹¹ Perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.¹²

2.1.2 Unsur-unsur Perjanjian

Dalam perkembangan doktrin ilmu hukum, dalam suatu kontrak dikenal adanya tiga unsur dalam perjanjian, yaitu:¹³

1. Unsur Essensialia

Unsur esensialia merupakan unsur yang harus ada dalam suatu kontrak karena tanpa adanya kesepakatan tentang unsur esensialia ini maka tidak ada kontrak. Sebagai contoh, dalam kontrak jual beli harus ada kesepakatan mengenai barang dan harga karena tanpa kesepakatan mengenai barang dan harga dalam kontrak jual beli, kontrak tersebut batal demi hukum karena tidak ada hal tertentu yang diperjanjikan.

2. Unsur Naturalia

⁹ I Ketut Oka Setiawan, 2020, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 42

¹⁰ M. Yahya Harahap, 1982, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung; Alumni, hlm. 6

¹¹ Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia, hlm. 1

¹² Wirjono Prodjodikoro, 1991, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Bandung: Sumur Bandung, hlm. 50

¹³ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2010, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta: Raja Grafindo, hlm. 163

Unsur *naturalia* merupakan unsur yang telah diatur dalam undang-undang sehingga apabila tidak diatur oleh para pihak dalam kontrak, undang-undang yang mengaturnya. Dengan demikian, unsur *naturalia* ini merupakan unsur yang selalu dianggap ada dalam kontrak. Sebagai contoh, jika dalam kontrak tidak diperjanjikan tentang cacat tersembunyi, secara otomatis berlaku ketentuan dalam KUHPerdara bahwa penjual yang harus menanggung cacat tersembunyi.

3. Unsur *Aksidental*

Unsur *aksidental* merupakan unsur yang nanti ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya. Sebagai contoh, dalam kontrak jual beli dengan angsuran diperjanjikan bahwa apabila pihak debitur lalai membayar utangnya, dikenakan denda dua persen perbulan keterlambatan, dan apabila debitur lalai membayar selama tiga bulan berturut-turut, barang yang sudah dibeli dapat ditarik kembali oleh kreditor tanpa melalui pengadilan. Demikian pula klausul-klausul lainnya yang sering ditentukan dalam suatu kontrak, yang bukan merupakan unsur esensial dalam kontrak tersebut.

2.1.3 Asas-asas Perjanjian

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak untuk mencapai tujuan. Beberapa asas tersebut adalah sebagaimana diuraikan berikut ini:¹⁴

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja, baik yang sudah diatur maupun belum diatur dalam undang-undang. Akan tetapi, kebebasan tersebut dibatasi oleh tiga hal, yaitu tidak dilarang undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, dan tidak bertentangan dengan kesusilaan.

2. Asas Pelengkap

¹⁴ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 295

Asas ini mempunyai arti bahwa ketentuan undang-undang boleh tidak diikuti apabila pihak-pihak menghendaki dan membuat ketentuan sendiri yang menyimpang dari ketentuan undang-undang. Akan tetapi, apabila dalam perjanjian yang mereka buat tidak ditentukan lain, berlakulah ketentuan undang-undang. Asas ini hanya mengenai rumusan hak dan kewajiban pihak-pihak.

3. Asas Konsensual

Asas ini mempunyai arti bahwa perjanjian itu terjadi sejak saat tercapai kata sepakat (konsensus) antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian. Sejak saat itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum. Berdasarkan pada asas ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang dibuat itu cukup secara lisan saja, sebagai penjelmaan dari asas “manusia itu dapat dipegang mulutnya”, artinya dapat dipercaya dengan kat-kata yang diucapkannya. Akan tetapi, ada perjanjian yang dibuat secara tertulis. Tujuannya adalah untuk bukti lengkap mengenai apa yang mereka perjanjikan.

4. Asas Obligator

Asas ini mempunyai arti bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak itu baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja, belum mengalihkan hak milik. Hak milik baru beralih apabila dilakukan dengan perjanjian yang bersifat kebendaan (*zakelijke overeenkomst*), yaitu penyerahan (*levering*).

5. Klasifikasi Perjanjian

Berdasarkan pada kriteria masing-masing, perjanjian dapat diklasifikasikan menjadi lima macam. Kelima macam klasifikasi perjanjian tersebut, yakni perjanjian dua pihak dan sepihak, perjanjian bernama dan tidak bernama, perjanjian obligator dan kebendaan, perjanjian konsesual dan real, dan perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga.

2.1.4 Jenis Perjanjian

Perjanjian dapat dikelompokkan menjadi beberapa kategori antara lain sebagai berikut:¹⁵

1. Perjanjian Sepihak dan Timbal Balik

Perjanjian sepihak adalah suatu perjanjian yang dinyatakan oleh salah satu pihak saja, tetapi mempunyai akibat dua pihak, yaitu pihak yang memiliki hak tagih yang dalam bahasa bisnis disebut pihak kreditur. Sedangkan perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang memuat hak pada salah satu pihak, dan hak tersebut sekaligus kewajiban bagi pihak lawannya.

2. Perjanjian Cuma-Cuma dan Atas Beban

Perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak. Sedangkan perjanjian atas beban adalah perjanjian yang menyatakan prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat tegen prestasi dari pihak lawannya dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya atas suatu titel tertentu.

3. Perjanjian Bernama dan Tidak Bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang diberikan nama oleh undang-undang secara khusus. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian tidak bernama mempunyai nama tertentu dalam sehari-hari.

4. Perjanjian Konsensual dan Riil

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih. Sedangkan perjanjian riil adalah perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang.

5. Perjanjian Obligatoir dan Kebendaan

Perjanjian obligator adalah perjanjian yang hanya menyoalkan kesepakatan apra pihak untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain. Sedangkan perjanjian kebendaan adalah suatu perjanjian dengan nama seseorang menyerahkan haknya atas suatu benda kepada pihak lain.

¹⁵ I Ketut Oka Setiawan, *Op.Cit.*, hlm. 49

6. Perjanjian Formal

Perjanjian formal adalah suatu perjanjian yang tidak hanya harus memenuhi asas consensus, tetapi juga harus dituangkan dalam suatu bentuk tertentu atau harus disertai dengan formalitas tertentu.

7. Perjanjian Liberatoir

Perjanjian liberator atau perjanjian yang menghapus perikatan adalah perjanjian antara dua pihak yang isinya adalah untuk menghapuskan perikatan yang ada pada mereka.

8. Perjanjian Pembuktian

Perjanjian pembuktian adalah perjanjian yang menghapuskan perikatan adalah perjanjian antara dua pihak yang isinya adalah untuk menghapuskan perikatan yang ada antara mereka.

9. Perjanjian Untung-Untungan

Perjanjian untung-untungan adalah perjanjian yang prestasi atau objeknya ditentukan kemudian.

10. Perjanjian Campuran

Perjanjian campuran adalah perjanjian yang mempunyai ciri-ciri dari dua atau lebih perjanjian bernama.

11. Perjanjian Garansi

Perjanjian garansi adalah suatu perjanjian di mana salah satu pihak menjamin pihak lain (orang ketiga) yang ada di luar perjanjian bahwa lawan janjinya akan melakukan suatu perbuatan atau tidak melakukan suatu perbuatan terhadap pihak lain (orang ketiga) itu, dan kalau sampai lawan janjinya tidak berprestasi maka ia bertanggungjawab untuk itu.

2.1.5 Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat lahirnya suatu perjanjian terdapat syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, dimana pasal 1320 KUHPerdara menyebutkan, untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat:¹⁶

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Yang dimaksud dengan sepakat adalah bahwa kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau sekata mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya, adalah cakap menurut hukum. Dalam Pasal 1330 KUHPerdara disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian, adalah:

- a. Orang-orang yang belum dewasa;
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;
- c. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

3. Suatu hal tertentu

Apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan.

4. Suatu sebab yang halal

Yang dimaksud dengan sebab yang halal dari suatu perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri.

¹⁶ Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 17

2.1.6 Pembatalan Perjanjian

Syarat perjanjian yang menyangkut kesepakatan dan kecakapan disebut syarat subjektif, sedangkan yang berkenaan dengan hal tertentu dan sebab yang halal disebut syarat objektif. Masing-masing syarat tersebut membawa konsekuensi sendiri-sendiri. Apabila syarat subjektif perjanjian (kesepakatan dan kecakapan pihak-pihak) cacat atau tidak dipenuhi maka perjanjian itu dapat dimintakan pembatalan (*cancelling*) oleh salah satu pihak ke pengadilan. Bila syarat objektif (hal tertentu dan sebab yang halal) tidak terpenuhi atau cacat, maka perjanjian itu menjadi batal demi hukum karenanya (*null and void*). Dalam hal ini secara hukum sejak semula tidak ada suatu perjanjian di antara mereka.¹⁷

2.2 Tinjauan Umum Tentang Akta Otentik

2.2.1 Pengertian Akta Otentik

Istilah akta berasal dari Bahasa Belanda yaitu *Acte*. Dalam mengartikan akta ini ada dua pendapat yaitu, pendapat pertama mengartikan akta sebagai surat dan pendapat kedua mengartikan akta sebagai perbuatan hukum. Akta merupakan surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipahami sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat.¹⁸ Kata “*acta*” merupakan bentuk jamak dari kata “*actum*” yang merupakan Bahasa latin yang mempunyai arti perbuatan-perbuatan.¹⁹ Akta ialah surat yang dibubuhi atau diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.²⁰ Selain pengertian akta sebagai surat memang sengaja diperbuat sebagai alat bukti, ada juga yang menyatakan bahwa perkataan akta yang dimaksud tersebut bukanlah “surat”, melainkan suatu perbuatan.

¹⁷ *Ibid.*, hlm. 73

¹⁸ Pitlo, 2006, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Jakarta: Intermasa, hlm. 52

¹⁹ Subekti, 2006, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, hlm. 9

²⁰ Laila dan Herinawati, 2015, *Hukum Acara Perdata*, Lhokseumawe: Unimal Press, hlm. 77

Dalam bidang Hukum Perdata dikenal 2 (dua) jenis akta yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan.²¹ Hal ini tercantum dalam Pasal 1867 KUHPerdota yang menyebutkan: “Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan.” Berdasarkan pasal tersebut, maka akta otentik maupun akta dibawah tangan memiliki fungsi yang sama yaitu sebagai alat bukti berupa tulisan-tulisan. Namun, dalam penerapannya akta otentik dan akta di bawah tangan ini memiliki perbedaan, berikut penjelasannya:

1. Dalam Pasal 1868 KUHPerdota disebutkan bahwa: “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat dimana akta itu dibuat.” Berdasarkan dengan pasal tersebut, maka akta otentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang atau dibentuk oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu. Pejabat yang berhak untuk membentuk suatu akta otentik tidak hanya notaris, tetapi semua pejabat tertentu yang diberikan wewenang dan tugas untuk melakukan pencatatan akta tersebut.²² Hal ini dikarenakan akta otentik dibentuk oleh pejabat tertentu yang memiliki wewenang sehingga akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat di pengadilan.²³ Apabila akta tersebut dibentuk oleh pejabat yang tidak berwenang, maka akta itu tidak dapat diberlakukan sebagai akta otentik. Hal tersebut berdasarkan pada Pasal 1869 KUHPerdota yang berbunyi: “Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak.” Oleh karena itu, jika suatu akta dibentuk oleh pejabat yang tidak berwenang, maka akta tersebut tetap memiliki

²¹ Ghita Aprillia Tulenan, 2014, Kedudukan dan Fungsi Akta di Bawah Tangan yang di Legalisasi Notaris, *Jurnal Lex Administratum*, Vol. 2 No. 2, hlm. 122

²² *Ibid.*, hlm.123

²³ *Ibid.*, hlm. 127

kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan apabila ditandatangani oleh para pihak.

2. Akta dibawah tangan berdasarkan dengan Pasal 1874 KUHPerdara adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum. Akta dibawah tangan ini biasanya digunakan dalam suatu perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan lain-lain yang ditandatangani oleh para pihak tanpa adanya perantara pejabat umum. Oleh karena itu, kekuatan pembuktian dari suatu akta dibawah tangan tidak sesempurna akta otentik. Perbedaan terkait hal tersebut, akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna secara lahiriah baik formal maupun materiil. Oleh karena itu, hakim tidak perlu lagi menguji kebenarannya, kecuali terdapat adanya bukti lawan yang membuktikan sebaliknya dari akta tersebut. Namun, berbeda dengan akta dibawah tangan yang merupakan alat bukti bebas sehingga hakim bebas untuk menentukan bukti tersebut dapat diterima atau tidak. Walaupun begitu, suatu akta dibawah tangan dapat memiliki kekuatan pembuktian formal dan materiil jika kedua belah pihak dalam akta telah mengakui kebenarannya.²⁴

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa baik akta otentik maupun akta dibawah tangan merupakan alat bukti berupa tulisan. Namun, terdapat perbedaan dalam hal keterlibatan pejabat umum dalam pembuatannya. Selain itu juga, terdapat perbedaan mengenai kekuatan pembuktian di pengadilan terhadap akta otentik dengan akta dibawah tangan.

²⁴ Dedy Pramono, 2015, Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia, *Jurnal Lex Jurnalica*, Vol. 12 No. 3, hlm. 251

Akta otentik dalam bahasa Inggris, disebut dengan *The Authentic Akte*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *Een Authentieke Akte*.²⁵ Jadi dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akta adalah:

1. Perbuatan atau perbuatan hukum
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian sesuatu.

Dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJN), yang berbunyi sebagai berikut: “Akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang ini.” Secara teoritis akta otentik adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian. Sejak semula dengan sengaja berarti bahwa sejak awal dibuatnya surat atau akta itu tujuannya adalah untuk pembuktian kemudian hari jika terjadi sengketa. Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Akta otentik tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan tentang apa yang dilakukan atau dilihat dihadapannya.²⁶

2.2.2 Jenis Akta Otentik

Berdasarkan pihak yang membuatnya, akta otentik dapat dibagi menjadi dua, yaitu:²⁷

²⁵ Salim H.S, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris Bentuk dan Minuta Akta*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm. 17

²⁶ Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo, hlm. 11

²⁷ Mochammad Dja'is dan RMJ. Koosmargono, 2010, *Membaca dan Mengerti HIR*, Semarang: Badan Penerbit Undip, hlm. 154-155

1. Akta Para Pihak (*partij akte*)

Akta *Partij* merupakan uraian yang diterangkan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris dan memberikan keterangan tersebut atau melakukan perbuatan tersebut dihadapan notaris, agar keterangan tersebut dikonstatir oleh Notaris dalam suatu akta otentik. Contohnya yaitu: kemauan terakhir dari penghadap pembuat wasiat, kuasa dan lain sebagainya.

Ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara dianggap berlaku bagi *partij akte ini*. Mengenai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga tidak diatur, jadi *partij akte* adalah:

- 1) Inisiatif ada pada pihak-pihak yang bersangkutan.
- 2) Berisi keterangan pihak pihak.

2. Akta Pejabat (*ambtelijke akte* atau *relaas akte*)

Akta-akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan ataupun suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh Notaris itu sendiri dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Akta yang dibuat memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya. Contohnya antara lain: Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham dalam Perseroan Terbatas, Akta Pencatatan Budel, dan akta-akta lainnya.

Jadi *Ambtelijke Akte* atau *Relaas Akte* merupakan:

- 1) Inisiatif ada pada pejabat.
- 2) Berisi keterangan tertulis dari pejabat pembuat akta.

2.2.3 Ciri-Ciri Akta Otentik

Akta otentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

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;

2.2.4 Fungsi Akta Otentik

Adapun tiga fungsi akta otentik, yaitu:²⁸

- a. Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu;
- b. Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak;
- c. Sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu, kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

2.2.5 Manfaat Akta Otentik

Adaa 3 manfaat akta otentik, yaitu:

1. Mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian sesuai dengan yang tertuang dalam isi perjanjian;

²⁸ Salim H.S, 2020, *Hukum Kontrak dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 43

2. Memberikan rasa aman bagi para pihak karena dapat menuntut pihak lainnya apabila terjadi wanprestasi atau yang membuat salah satu pihak merasa dirugikan;
3. Pembuktian yang sempurna tanpa perlu dinilai atau ditafsirkan lain selain yang tertuang dalam isi perjanjian.

2.2.6 Syarat Sahnya Akta Otentik

Seperti penjelasan di atas bahwa akta Notaris secara khusus diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 UUJN yang menyebutkan bahwa: “Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.” Secara gramatikal, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), akta dimaknai sebagai surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dsb) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi. Bahwa dalam jabatannya, Notaris berwenang membuat akta otentik.

Akta Notaris tersebut dibuat sesuai atau memenuhi persyaratan kumulatif sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa: “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.” Pasal ini lah yang menjadi sumber keotentikan suatu akta Notaris yang juga adalah dasar legalisasi eksistensi dari akta Notaris yang mana mempunyai syarat-syarat kumulatif tersebut yakni:

- a. Akta itu harus dibuat dihadapan pejabat umum;
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk ditentukan oleh undang-undang;
- c. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan dimana tempat akta itu dibuat.

2.2.7 Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dimana akta tersebut memuat perjanjian yang mengikat kedua belah pihak. Akta sebagai alat bukti tertulis dalam hal-hal tertentu merupakan bukti yang kuat bagi pihak-pihak yang bersangkutan. Kekuatan pembuktian dari akta Notaris, yaitu:²⁹

1. Pembuktian 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 akta serta adanya awal akta sampai dengan akhir akta;

2. Pembuktian Formal (*Formale Bewijskracht*)

Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu 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 penghadap (pada akta pihak). Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta yaitu harus dapat

²⁹ Habib Adjie, 2013, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: PT Refika Aditama, hlm. 72-73

membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan waktu menghadap. Membuktikan ketidak benaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan 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. Pembuktian Materiil (*Materiele 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 dihadapan 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 merupakan tanggung jawab 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.

Ketiga aspek tersebut diatas merupakan kesempurnaan akta notaris sebagai akta otentik dan siapapun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan bahwa ada salah satu aspek tersebut tidak benar, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

2.3 Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

2.3.1 Pengertian Jaminan Fidusia

Menurut ketentuan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UUFJ) menyebutkan definisi fidusia sebagai berikut: “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda yang hak kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.” Dengan demikian dari pengertian di atas dapat disimpulkan, bahwa dalam fidusia telah terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar kepercayaan dengan syarat bahwa benda yang dipindahkan kepada penerima fidusia tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi fidusia). Dalam hal itu yang diserahkan dan dipindahkan dari pemiliknya kepada kreditur (penerima fidusia) adalah kepemilikan atas suatu benda yang dijadikan sebagai jaminan, sehingga hak kepemilikan secara yuridis atas benda yang dijaminakan beralih kepada kreditur (penerima fidusia). Sementara hak kepemilikan secara ekonomis atas benda yang dijaminakan tersebut tetap berada ditangan atau dalam penguasaan pemiliknya.

Selain istilah fidusia, dikenal juga istilah jaminan fidusia. Istilah jaminan fidusia ini disebutkan dalam Pasal 1 angka 2 UUFJ yakni: “Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.”

2.3.2 Unsur-Unsur Jaminan Fidusia

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 2 UUFJ, unsur-unsur jaminan fidusia, yaitu:

1. Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan;
2. Kebendaan bergerak sebagai objeknya;
3. Kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan juga menjadi objek jaminan fidusia;
4. Kebendaan menjadi objek jaminan fidusia tersebut dimaksudkan sebagian agunan;
5. Untuk pelunasan utang tertentu;
6. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

2.3.3 Objek dan Subjek Jaminan Fidusia

1. Objek Fidusia

Objek jaminan fidusia adalah benda sebagaimana disebut dalam Pasal 1 angka 4 UUJF yang berbunyi: “Benda yaitu segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotek.” Pengertian benda yang dapat menjadi objek jaminan fidusia meliputi juga piutang (*receivables*).

2. Subjek Fidusia

Subjek jaminan fidusia adalah pemberi fidusia dan penerima fidusia. Menurut ketentuan dalam Pasal 1 angka 5 UUJF, yang menjadi pemberi fidusia, bisa orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Demikian pula menurut Pasal 6 angka 1 UUJF, bahwa penerima fidusia bisa orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

2.3.4 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam Pasal 10 sampai dengan Pasal 18 Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran,

Perubahan, dan Penghapusan Jaminan Fidusia. Pendaftaran fidusia ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik bagi pemberi fidusia, apalagi bagi penerima fidusia, sehingga dapat memberikan perlindungan hukum kepada kreditur (penerima fidusia) dan pihak ketiga yang lainnya. Setidaknya dengan adanya pendaftaran jaminan fidusia dimaksud, akan lebih menjamian hak preferensi dari kreditur (penerima fidusia) terhadap kreditur lain atas hasil penjualan benda objek jaminan fidusia yang bersangkutan. Selain itu pendaftaran jaminan fidusia menentukan pula kelahiran hak preferensi kreditur (penerima fidusia). Ini dikarenakan jaminan fidusia memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, diharapkan sistem pendaftaran jaminan fidusia ini dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

2.3.5 Pembebanan Jaminan Fidusia

Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) UUFJ menyatakan: “Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.” Penjelasan atas Pasal 5 ayat (1) UUFJ tersebut dapat disimpulkan bahwa, sesungguhnya tidak mensyaratkan adanya keharusan atau kewajiban pembebanan benda dengan jaminan dituangkan dalam bentuk akta notaris, sehingga dapat ditafsirkan bahwa boleh-boleh saja pembebanan benda dengan jaminan fidusia tidak dituangkan dalam bentuk akta Notaris. Akta Notaris merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang paling sempurna, karenanya pembebanan benda dengan jaminan fidusia dituangkan dalam akta Notaris yang merupakan Akta Jaminan Fidusia (AJF).

2.4 Tinjauan Umum Tentang Notaris

2.4.1 Pengertian Notaris

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 UUJN menyebutkan definisi Notaris sebagai berikut “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”. Istilah pejabat umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambtenaren* yang termaktub dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang mengatur bahwa "suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat."³⁰ Notaris adalah seorang pejabat negara atau pejabat umum yang dapat diangkat oleh negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan. Hemat kata, selama alat bukti otentik masih dibutuhkan dalam sistem hukum negara, maka eksistensi keberadaan notaris masih akan tetap ada di negara Indonesia. *Grosse*, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.³¹

Notaris merupakan salah satu pejabat negara yang kedudukannya sangat dibutuhkan di masa sekarang ini. Di masa modern ini, masyarakat tidak lagi mengenal perjanjian yang berdasarkan atas kepercayaan satu sama lain. Setiap perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat pasti akan mengarah kepada notaris sebagai sarana keabsahan perjanjian yang mereka lakukan. Karena itulah, kedudukan notaris menjadi semakin penting di masa seperti sekarang.

³⁰ Dwi Augustia Ningsih, 2022, Implementasi Fungsi Pejabat Publik yang Dapat Diemban oleh Notaris dalam Menjalankan Kewenangannya Sebagai Pejabat Umum, *Jurnal Notarius*, Vol. I No. 2, hlm. 174

³¹ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, hlm. 13

2.4.2 Tugas, Kewenangan, dan Kewajiban Notaris

Tugas dan wewenang Notaris diatur dalam Pasal 1 angka 1 UUJN, yaitu membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Kewenangan lain sebagaimana dimaksud dalam UUJN merujuk kepada Pasal 15 ayat (1), (2) dan ayat (3) UUJN. Kewenangan Notaris dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, yaitu “Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau dikehendaki oleh yang berkepentingan supaya dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Berdasarkan kewenangan diatas, Notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut aturan hukum yang wajib dibuat dalam bentuk akta otentik. Pembuatan akta tersebut harus berdasarkan aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta Notaris. Selanjutnya menurut Pasal 15 ayat (2) UUJN, Notaris berwenang pula:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

Dalam Pasal 15 ayat (3) UUJN disebutkan bahwa selain kewenangan tersebut di atas, Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam perundang-undangan. Sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa wewenang Notaris yang utama adalah membuat akta otentik yang berfungsi sebagai alat bukti yang sempurna. Suatu akta Notaris memperoleh stempel otentisitas, menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara jika akta yang bersangkutan memenuhi persyaratan:

- a. Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang
- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris memiliki kewajiban-kewajiban yang telah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN yaitu dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Memuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;
- c. Meletakkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undangundang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah atau janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuat dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan

mencatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditanda tangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris;
- n. Menerima calon magang Notaris.

2.4.3 Larangan Bagi Notaris

Sebagai pejabat umum Notaris memiliki batasan-batasan yang harus diperhatikan oleh Notaris. Dalam Pasal 17 ayat (1) UUJN menyatakan bahwa Notaris dilarang:

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;

- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai pejabat pembuat akta tanah dan/atau pejabat lelang kelas II di luar tempat kedudukan notaris;
- h. Menjadi notaris pengganti; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.

Seorang notaris apabila dalam menjalankan tugas dan kewajibannya melanggar ketentuan Pasal 17 ayat (1) UUJN seperti yang telah disebutkan di atas, maka seorang notaris dapat dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat.

2.4.4 Kode Etik Notaris

Notaris dalam melakukan pekerjaannya berpedoman juga pada Kode Etik notaris. Selain larangan-larangan yang ada di dalam UUJN sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya, notaris juga mempunyai Kode Etik yang harus ditaati yang bertujuan untuk memberikan panduan kepada notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya dan agar menciptakan perlindungan kepada pengguna jasa Notaris dari perbuatan sewenang-wenang Notaris, Kode Etik bagi profesi Notaris sangat diperlukan untuk menjaga kualitas pelayanan hukum kepada masyarakat agar sesuai dengan peran, tugas dan fungsinya.

Kode Etik Notaris adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan notaris berdasarkan keputusan kongres perkumpulan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan yang

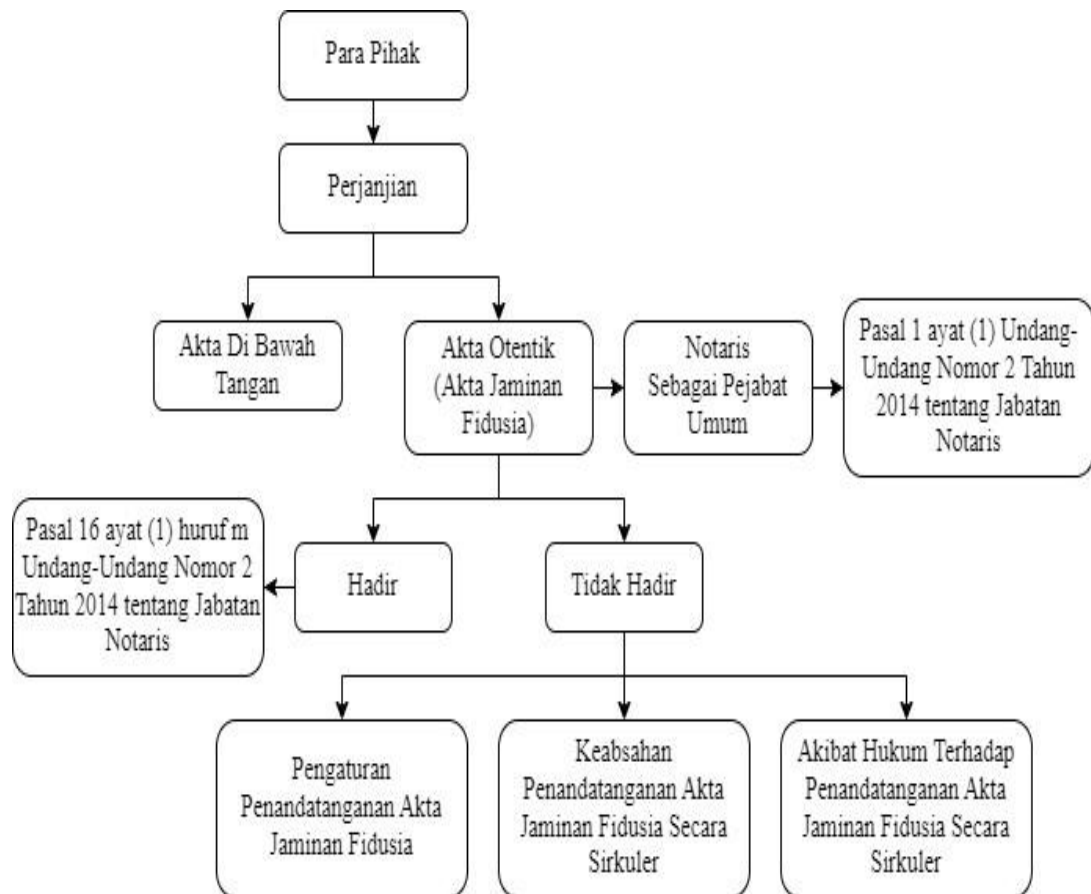
menjalankan tugas Jabatan Notaris.³² Kongres perkumpulan yang dimaksud disini adalah Ikatan Notaris Indonesia (INI). INI adalah perkumpulan/organisasi bagi para notaris yang berdiri sejak tanggal 1 Juli 1908, diakui sebagai sebuah badan hukum berdasarkan Penetapan Pemerintah tanggal 5 September 1908 Nomor 9. Organisasi ini adalah satu-satunya wadah pemersatu setiap orang yang memangku jabatan umum sebagai seorang Notaris termasuk didalamnya Pejabat Sementara Notaris dan Notaris Pengganti saat menjalankan tugas.

Prinsip prinsip umum etika Notaris telah diatur dalam UUJN, yang kemudian dituangkan dalam Kode Etik Notaris yang ditetapkan oleh Organisasi Ikatan Notaris Indonesia melalui Kongres (Rapat Anggota) Ikatan Notaris Indonesia. Kode Etik Notaris dalam bentuk tertulis memuat prinsip-prinsip umum etika notaris (*code of ethics*) dan bentuk bentuk perilaku konkrit (*code of conduct*). Sumber materil Kode Etik Notaris dalam bentuk tidak tertulis, yaitu penjabaran prinsip prinsip umum etika notaris berdasarkan kesadaran hukum masyarakat Indonesia. Kode Etik Notaris tidak bersifat statis tetapi bersifat terbuka dan selalu mengikuti dinamika perkembangan kesadaran hukum masyarakatnya.³³

³² Frans Hendra Winata, 2003, *Persepsi Masyarakat Terhadap Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta; Rineka Cipta, hlm. 4

³³ Pieter Latumen, *Kode Etik Notaris*, Diakses dari <https://ikanotariatui.com/kode-etik-notaris/>, Pada Tanggal 10 Oktober 2023, Pukul. 21.08

2.5 Kerangka Pikir



Gambar 1. Kerangka Pikir

Keterangan:

Berdasarkan kerangka pikir di atas dapat dijelaskan bahwa para pihak mengikatkan dirinya dalam sebuah perjanjian yang telah disepakati bersama, perjanjian ada akta di bawah tangan dan akta otentik, kemudian Notaris mempunyai peranan sebagai pihak penyusun akta perjanjian antara para pihak dalam hubungan keperdataan. Sebuah perjanjian yang akan dibuat harus memiliki dibuat oleh seorang yang berwenang, orang yang berwenang tersebut adalah Notaris sebagai pejabat umum. Perjanjian akta yang dibuat oleh Notaris atau yang biasa disebut akta otentik. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 UUNJ, 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. Salah satu kewajiban Notaris adalah membacakan akta dihadapan penghap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Pembuatan akta fidusia oleh Notaris harus dibuat sesuai dengan aturan perundang-undangan yang ada. Dalam praktiknya Notaris sering kali melakukan kesalahan dengan membuat akta fidusia dengan para pihak tidak menghadap Notaris. Berdasarkan keadaan tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai pengaturan penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler, keabsahan penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler. Lalu, akibat hukum terhadap penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler. Jika ada, apakah ada upaya yang dapat dilakukan, apakah ada penyelesaian untuk mengatasi masalah tersebut.

III. METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah cara yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data penelitian. Metode penelitian adalah sekumpulan peraturan, kegiatan, dan prosedur yang digunakan oleh pelaku suatu disiplin ilmu. Metodologi merupakan analisis teoritis mengenai suatu cara atau metode. Penelitian merupakan suatu penyelidikan yang sistematis untuk meningkatkan sejumlah pengetahuan, juga merupakan suatu usaha yang sistematis dan terorganisasi untuk menyelidiki masalah tertentu yang memerlukan jawaban.³⁴

Metode penelitian merupakan cara yang dipakai untuk mencapai suatu tujuan, dengan menggunakan metode maka akan menemukan alternatif jalan untuk memecahkan suatu permasalahan. Setelah masalah diketahui maka perlu diadakan pendekatan masalah dan langkah selanjutnya adalah menentukan metode yang akan menerapkan, dalam hal ini mencakup teknik mencari, mengumpulkan dan menelaah, serta mengolah data tersebut. Metode penelitian hukum adalah ilmu cara melakukan penelitian hukum secara sistematis.³⁵ Dalam sebagian penafsiran terkait metode penelitian diatas maka bisa penulis simpulkan kalau metode merupakan langkah-langkah yang memakai jalan yang efisien guna menyelesaikan permasalahan secara ilmiah.

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif terapan, yaitu penelitian hukum yang mengkaji pelaksanaan atau implementasi

³⁴ I Gede A.B. Wiranata dan Yennie Agustin M.R, 2018, *Sampel dan Titik Sampel dalam Penelitian*, Bandar Lampung: Anugrah Utama Rahaja, hlm. 71

³⁵ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 57

ketentuan hukum positif (perundang-undangan) dan kontrak secara faktual dalam setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan.³⁶ Peristiwa hukum yang dimaksud dalam hal ini yaitu pengaturan penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler.

3.2 Tipe Penelitian

Berdasarkan permasalahan pada pokok bahasan yang telah diuraikan di atas, maka tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif. Penelitian hukum deskriptif bersifat pemaparan yang bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) yang lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di suatu tempat dan waktu tertentu, mengenai fenomena yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.³⁷ Pemaparan dalam penelitian ini mengkaji tentang pengaturan penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler, keabsahan penandatanganan akta jaminan fidusia secara sirkuler, dan akibat hukum terhadap penandatanganan akta fidusia secara sirkuler.

3.3 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah dalam penelitian hukum normatif-empiris pada dasarnya adalah penggabungan antara pendekatan hukum normatif dengan adanya penambahan dari berbagai unsur-unsur empiris.³⁸ Pendekatan masalah yang dilakukan dalam penelitian ini bersifat normatif-terapan yaitu menggunakan pendekatan *non judicial case study*. Pendekatan ini merupakan pendekatan studi kasus hukum tanpa adanya konflik sehingga tidak ada akan campur tangan dengan pengadilan.³⁹ Penelitian ini dilakukan pada Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Bandar Lampung.

³⁶ *Ibid.*, hlm. 53

³⁷ *Ibid.*, hlm. 50

³⁸ Suharsimi Arikunto, 2010, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, hlm. 3

³⁹ Abdulkadir Muhammad. *Op. Cit*, hlm. 149

3.4 Data dan Sumber Data

Sumber data adalah semua keterangan yang diperoleh dari informan maupun yang berasal dari dokumen-dokumen baik dalam bentuk statistik atau dalam bentuk lainnya guna keperluan peneliti tersebut.⁴⁰ Kegiatan-kegiatan pengumpulan data primer dan data sekunder dilakukan dengan mengikuti beberapa tahapan, yaitu:

1. Data Primer

Data Primer ialah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas dengan melakukan wawancara dengan informan yang berasal dari Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Bandar Lampung

2. Data Sekunder

Data sekunder juga sering disebut dengan data tambahan. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber yang sifat datanya sudah didokumentasikan oleh instansi/perusahaan. Data ini berupa data yang dipublikasikan kepada pihak lain, dalam arti data tersebut siapa saja dapat menggunakannya.⁴¹ Data sekunder diperoleh dengan melakukan penelitian kepustakaan terhadap bahan penelitian yang digunakan yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, yaitu :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat.⁴² Dalam hal ini yang akan menjadi bahan hukum primer adalah :

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- b. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014

⁴⁰ Joko Subagyo, 2006, *Metode Penelitian (Dalam Teori Praktek)*, Jakarta: Rineka Cipta, hlm.

⁴¹ Almasdi Syahza, 2021, *Metodelogi Penelitian Edisi*, Pekanbaru: Unri Press, hlm. 90

⁴² Suratman dan Philips Dillah, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta, hlm. 67

tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

- c. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- d. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- e. Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, dan Penghapusan Jaminan Fidusia
- f. Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer, dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer.⁴³ Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini yaitu buku-buku, literatur, makalah, hasil penelitian, artikel, dan karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan yang memberi informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.⁴⁴ Bahan hukum tersier seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), artikel-artikel ilmiah, dan bahan-bahan lainnya yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas pada penelitian ini.

3.5 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan salah satu proses dalam penelitian ini dengan tujuan untuk memperoleh gambaran maupun informasi dari hal-hal yang akan diteliti. Adapun metode pengumpulan data yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Studi Kepustakaan

⁴³ *Ibid.*

⁴⁴ *Ibid.*

Studi pustaka adalah pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasi secara luas serta dibutuhkan dalam penelitian hukum normatif. Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder berupa buku, jurnal, hasil penelitian hukum, kutipan peraturan perundang-undangan dan pustaka lainnya yang berhubungan dengan permasalahan penelitian yang dibahas.⁴⁵ Studi pustaka dilakukan untuk memperoleh data sekunder yaitu melakukan serangkaian kegiatan dengan cara membaca dan mengutip literatur-literatur serta mengkaji UU Jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

2. Wawancara

Wawancara adalah kegiatan pengumpulan data yang bersumber langsung dari responden penelitian di lapangan dengan lebih dalam dan berkualitas.⁴⁶ Wawancara yang penulis lakukan pada penelitian hanya untuk memperkuat analisis penulis dan bukan sebagai data utama dalam penyusunan skripsi ini. Dalam mengumpulkan data lewat wawancara, yang menjadi narasumber adalah Anggota Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Bandar Lampung.

3.6 Metode Pengolahan Data

Berdasarkan data yang telah dikumpulkan kemudian diolah agar terciptanya hasil penelitian yang sesuai dengan pokok masalah yang akan dipecahkan. Maka pengumpulan data dalam pengumpulan ini dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:⁴⁷

1. Pemeriksaan Data, yaitu melakukan pemeriksaan data yang terkumpul apakah sudah cukup lengkap, sudah cukup benar dan sesuai dengan permasalahan. Memperbaiki tulisan apabila sekiranya masih terdapat kesalahan dalam

⁴⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, *Op.Cit.*, hlm. 81

⁴⁶ *Ibid.*, hlm. 86

⁴⁷ *Ibid.*, hlm. 126

penulisan, dan pemeriksaan yang relevan dan data yang sesuai agar diseleksi mana yang tidak sesuai atau relevan dengan data yang diinginkan.

2. Klasifikasi Data, yaitu dilakukan dengan cara mengelompokkan data sesuai dengan bidang pokok bahasan agar memudahkan dalam menganalisis dan sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan dalam permasalahan sehingga diperoleh data yang sebenar-benarnya.
3. Penyusunan/Sistematisasi Data, yaitu dilakukan dengan cara menyusun dan menempatkan data pada tiap-tiap pokok bahasan dengan melihat jenisnya serta hubungannya yang sesuai dengan permasalahan sehingga memudahkan dalam pembahasannya.

3.7 Analisis Data

Analisis penelitian merupakan bagian yang sangat penting dalam proses penelitian karena analisis terhadap data yang ada ini sangat berguna untuk memecahkan masalah penelitian dan mencapai tujuan akhir penelitian.⁴⁸ Dalam penelitian ini, analisis data dilakukan secara kualitatif, yaitu bahan hukum diuraikan secara bermutu dengan bentuk kalimat yang teratur, konsisten, logis, tidak tumpang tindih dan efektif, yang memudahkan penafsiran bahan hukum dan pemahaman hasil analisisnya.⁴⁹

⁴⁸ Joko Subagyo, *Metode Penelitian, Op.Cit.*, hlm. 105

⁴⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum, Op.Cit.*, hlm. 91

V. PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan oleh penulis, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pengaturan hukum penandatanganan Akta Jaminan Fidusia di hadapan Notaris tercantum pada Pasal 44 UUJN karena Akta Jaminan Fidusia dalam Pasal 5 UUJF telah menjelaskan bahwa Akta Jaminan Fidusia harus dibuat dengan bentuk akta otentik.
2. Penandatanganan Akta Jaminan Fidusia yang dilakukan secara sirkuler, secara umum memang perjanjian dianggap sah oleh kedua belah pihak sesuai Pasal 1338 KUHPdata. Tetapi dari perspektif keotentikan satu akta mempunyai suatu kelemahan karena kekuatan akta tersebut berubah menjadi akta di bawah tangan. Bilamana ada gugatan atau intervensi dari pihak lain, maka kuasa di bawah tangan tersebut akan menjadi masalah. Terkait dengan adanya suatu akta sebagai alat pembuktian, maka kedudukan surat kuasa di bawah tangan sangat lemah dan tidak memiliki kepastian hukum.
3. Notaris yang tidak mematuhi atau tidak menjalankan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, dalam hal ini adalah Notaris yang tidak menandatangani akta di hadapan para pihak dan saksi-saksi, maka akan berakibat hukum, yaitu akibat hukum terhadap Notaris, adalah pemberhentian sementara dari jabatannya sebagai notaris karena telah melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d UUJN dan akibat hukum terhadap akta adalah akta tersebut akan kehilangan otentisitasnya atau terdegradasi menjadi akta di bawah tangan sebagaimana tertuang dalam Pasal 44 UUJN,

dengan demikian akta tersebut tidak dapat didaftar karena telah terdegradasi menjadi akta di bawah tangan karena pendaftaran Aktra Jaminan Fidusia harus disertai dengan salinan Akta Notariil.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka pada bab penutup ini dapat dikemukakan saran dari penulis sebagai berikut:

1. Ikatan Notaris Indonesia sebaiknya memberikan masukan kepada Pemerintah untuk pembaharuan aturan di dalam UUJN berkaitan dengan penandatanganan akta otentik secara sirkuler.
2. Notaris harus memperhatikan syarat formal akta otentik dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Notaris tetap harus hadir di hadapan para pihak dan saksi-saksi, membacakan akta sesuai ketentuan, dan segera ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi, dan Notaris segera setelah pembacaan akta. Hal ini guna mencegah Akta Jaminan Fidusia terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dan berakibat pada batal demi hukumnya pengikatan jaminan fidusia.
3. Tanggungjawab Majelis Pengawas Notaris dalam hal penegakan UUJN memiliki peranan yang vital dalam menindaklanjuti perilaku Notaris yang bertentangan dengan UUJN. Sebagai lembaga pengawas, Majelis Pengawas Notaris diwajibkan untuk dapat menjalankan fungsi pengawasan dan pembinaan secara optimal, demi menjamin terciptanya kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai pengguna jasa Notaris.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Pustaka

- Adjie, Habib. 2014. *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- , 2013. *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- , 2015. *Majelis Pengawas Notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- Ali, Achmad. 2008. *Hukum*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Arikunto, Suharsimi. 2010. *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Darus, Muhammad Luthfan Hadi. 2017. *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. Yogyakarta: UII Press.
- Dja'is, Mochammad, and RMJ. Koosmargono. 2010. *HIR*. Semarang: Badan Penerbit Undip.
- H.S., Salim. 2020. *Hukum Kontrak dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- , 2015. *Satu Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris Bentuk dan Minuta Akta*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- , 2015. *Teknik Pembuatan Akta Satu Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris Bentuk dan Minuta Akta*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Muhammad Luthfan. 2017. *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. Yogyakarta: UII.
- Harahap, M. Yahya. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Laila, and Herinawati. 2015. *Hukum Acara Perdata*. Lhokseumawe: Unimal Press.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- , 2019. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Muljadi, Kartini, and Gunawan Widjaja. 2010. *Dari Perjanjian*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Pitlo. 2006. *Pembuktian dan Daluwarsa*. Jakarta: Intermedia.
- Prodjodikoro, Wirjono. 1991. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Bandung: Sumur Bandung.

- Satrio, Juswito. 2007. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Setiawan, I Ketut Oka. 2020. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sjaifurachman, and Habib Adjie. 2011. *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju.
- Soerodjo, Irawan. 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surabaya: Arloka.
- Subagyo, Joko. 2006. *Metode Penelitian (Dalam Teori Praktek)*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- , 2006. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa.
- Suratman, and Philips Dillah. 2014. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta.
- Syahza, Almasdi. 2021. *Metodologi Penelitian Edisi*. Pekanbaru: Unri Press.
- Tamrin, Husni. 2011. *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*. Yogyakarta: Laksbang.
- Tobing, G.H.S. Lumban. 2012. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga.
- Winata, Frans Hendra. 2003. *Persepsi Masyarakat Terhadap Profesi Hukum di Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Wiranata, I Gede A.B., and Yennie Agustin M.R. 2018. *Sampel dan Titik Sampel dalam Penelitian*. Bandar Lampung: Anugrah Utama Rahaja.

.Jurnal dan Karya Tulis

- Arafaid, Putra. 2017. "Tanggung jawab Hukum Notaris Terhadap Akta In Originali." *IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 51.
- Arinanda, Ketut. 2023. "Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Menandatangani Akta Tanah Tanpa Dibacakan Terlebih Dahulu." *Kertha Semaya* 2607-2608.
- Elviana, Mia. 2020. "Implikasi Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Notaris Yang Tidak Dibacakan Secara Bersama-Sama." *Tesis* 70.
- Hayatdian, Hikmah D. 2013. "Kajian Hukum Surat Kuasa Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jaminan Fidusia." *Unsrat* 123.
- Ningsih, Dwi Augustia. 2022. "Implementasi Fungsi Pejabat Publik yang Dapat Diemban oleh Notaris dalam Menjalankan Kewenangannya Sebagai Pejabat Umum." *Notarius* I: 173-181.

- Noviyanti, Rizki, Mada Apriandi Z, and Arman Lany. 2022. "Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Praktik Pelaksanaan Akta Jaminan Fidusia." *Ilmiah Hukum Kenotariatan* 123.
- P, Adisty Vania. 2019. "Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Oleh Notaris Dalam Kaitannya Dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum." *tesis* 31.
- Pramono, Dedy. 2015. "Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia." *Lex Jurnalica* 251.
- Purwaningsih, Endang. 2015. "Bentuk Pelanggaran Hukum Notaris Di Wilayah Provinsi Banten Dan Penegak Hukumnya." *Mimbar Hukum* 16-17.
- Sasauw, Christin. 2015. "Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris." *Lec Privatum* 98.
- Sudiharto. 2015. "Keotentikan Akta Jaminan Fidusia yang Tidak Ditandatangani di Hadapan Notaris." *Pembaharuan Hukum II*: 412-418.
- Sulihandari, Hartanti, and Nisya Rifiani. 2013. *Prinsi-Prinsip Dasar Profesi Notaris*. Jakarta: 13-14.
- Tulenan, Ghita Aprillia. 2014. "Kedudukan Dan Fungsi Akta Di Bawah Tangan Yang Di Legalisasi Notaris." *Lex Administratum* 122.
- Valerie, Emeraldal. 2021. "Tanggungjawab Notaris Terhadap Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Dalam Jumlah Yang Tidak Wajar Dengan Bantuan Sistem Milik PT SM." *Indonesian Notary* 10.
- Yunian, Rizky. 2022. "Keabsahan Akta Notaris Yang Tidak Dibacakan Oleh Notaris Di Depan Para Penghadap Dan Para Saksi Pada Saat Penandatanganan Minuta Akta." *Officium Notarium* 291.

Website

- Aulina, Laurences. 2023. *Keabsahan Penandatanganan Akta Otentik Tanpa Dihadiri Salah Satu Pihak*. Accessed Oktober 22, 2023.
<https://www..kennywiston.com/keabsahan-penandatanganan-akta-otentik-tanpa-dihadiri-salah-satu-pihak/>.
- Elnizar, Norman Edwin. 2018. *Buat Akta Lebih 20 Per Hari, Indikasi Notaris Langgar Kode Etik dan Akta Tidak Otentik*.
<https://www.hukumonline.com/berita/a/buat-akta-lebih-20-per-hari--indikasi-notaris-langgar-kode-etik-dan-akta-tidak-otentik-lt5a8e9eee9de68/?page=all>.

ini.id. 2023. *ini.id*. Accessed oktober 10, 2023. <https://ini.id/post/kesatuan-sikap-ikatan-notaris-indonesia-terhadap-akta-fidusia-dan-kuasa-fidusia>.

inipengdamadiun. 2023. *inipengdamadiun*. Accessed Oktober 18, 2023. <https://inipengdamadiunblog.wordpress.com/2017/08/28/KT-notaris-yang-dibuat-secara-sirkuler/>.

Nasional, Badan Pembinaan Hukum. 2023.. Accessed November 2, 2023. https://www/bphn.go.id/data/documents/jaminan_fidusia.pdf.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, dan Penghapusan Jaminan Fidusia

Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia