

**KEABSAHAN SURAT KUASA MEMBEBANKAN FIDUSIA (SKMF) DI
BAWAH TANGAN DALAM PROSES PEMBUATAN
AKTA JAMINAN FIDUSIA**

(SKRIPSI)

Oleh :

Windi Sri Astuti

2012011352



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2024**

ABSTRAK

KEABSAHAN SURAT KUASA MEMBEBAKANKAN FIDUSIA (SKMF) DI BAWAH TANGAN DALAM PROSES PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA

Oleh

WINDI SRI ASTUTI

Keabsahan Surat Kuasa Membebaskan Fidusia (selanjutnya disebut SKMF) di bawah tangan dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia masih menjadi pro-kontra di tengah lembaga pembiayaan hingga saat ini. Ketidakhadiran debitur pada saat pembacaan akta jaminan fidusia oleh notaris menjadi tantangan yang cukup signifikan terhadap keabsahan proses tersebut. Dalam UU Jaminan Fidusia tidak mengatur secara jelas mengenai kewajiban pihak debitur untuk hadir pada saat pembuatan akta jaminan fidusia. Permasalahan utama yang diangkat adalah bagaimana kedudukan hukum dari surat kuasa membebaskan fidusia yang dibuat di bawah tangan terhadap proses pembuatan akta jaminan fidusia serta akibat hukum dan mekanisme sita jaminan jika Surat Kuasa Membebaskan Fidusia (SKMF) di bawah tangan dinyatakan tidak sah dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia..

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah jenis penelitian normatif. Tipe penelitian yang digunakan yakni tipe penelitian deskriptif, melalui pendekatan konseptual dengan menggunakan sumber data sekunder dengan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Metode pengumpulan data dilakukan melalui dua cara, yaitu studi pustaka dan studi dokumen, serta analisis data dilakukan kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam hukum jaminan, Surat Kuasa Membebaskan Fidusia (SKMF) yang dibuat di bawah tangan dianggap tidak sah karena tidak memenuhi syarat formil yang diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Hal ini menyebabkan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat menjadi tidak sah dan berakibat hukum pada perjanjian jaminan fidusia yang menjadi batal demi hukum, sehingga mekanisme sita jaminan tidak dapat dilakukan. Kreditor hanya dapat mengajukan tuntutan wanprestasi kepada debitur.

Kata kunci : Akta Jaminan Fidusia, Akibat Hukum, Keabsahan, Surat Kuasa Membebaskan Fidusia.

ABSTRACT

THE VALIDITY OF THE POWER OF ATTORNEY TO CHARGE FIDUCIARIES (SKMF) UNDER HAND IN THE PROCESS OF MAKING A FIDUCIARY GUARANTEE DEED

By

WINDI SRI ASTUTI

The Validity of the Fiduciary Power of Attorney (hereinafter referred to as SKMF) under hand in the process of making a fiduciary guarantee deed is still a pro-contra in the financing institutions until now. The absence of the debtor at the time of the reading of the fiduciary guarantee deed by the notary becomes a significant challenge to the validity of the process. The Fiduciary Guarantee Law does not clearly regulate the obligation of the debtor to be present at the time of the making of the fiduciary guarantee deed. The main issue raised is how the legal standing of the fiduciary power of attorney made under hand against the process of making the fiduciary guarantee deed as well as the legal consequences and the mechanism of confiscation of collateral if the Fiduciary Power of Attorney (SKMF) under hand is declared invalid in the process of making the fiduciary guarantee deed.

The type of research used in this thesis writing is normative research. The type of research used is descriptive research, through a normative conceptual approach using secondary data sources with primary, secondary, and tertiary legal materials. Data collection methods are carried out in two ways, namely literature study and document study, and data analysis is carried out qualitatively.

The research of the discussion show that in security law, the Fiduciary Power of Attorney (SKMF) made under hand is considered invalid because it does not meet the formal requirements stipulated in the Fiduciary Guarantee Law. This causes the Fiduciary Guarantee Deed made to be invalid and has legal consequences on the fiduciary guarantee agreement which becomes null and void by law, so that the confiscation mechanism cannot be carried out. Creditors can only file a default claim against the debtor.

Keywords : Fiduciary Power of Attorney, Fiduciary Guarantee Deed, Legal Consequences, Validity.

**KEABSAHAN SURAT KUASA MEMBEBANKAN FIDUSIA (SKMF) DI
BAWAH TANGAN DALAM PROSES PEMBUATAN
AKTA JAMINAN FIDUSIA**

Oleh

WINDI SRI ASTUTI

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 : Keabsahan Surat Kuasa Membebankan
Fidusia (SKMF) Di Bawah Tangan Dalam
Proses Pembuatan Akta Jaminan Jaminan
Fidusia

Nama Mahasiswa : Winda Sri Astuti

Nomor Pokok Mahasiswa : 2012011352

Bagian : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum

MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing

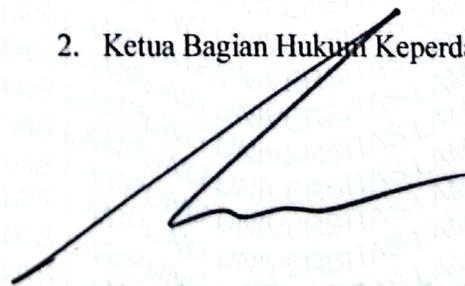


Dr. Sepriyadi Adhan S., S.H., M.H.
NIP 197309291998022001



Moh. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum.
NIP 197108252005011002

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan



Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.
NIP 197404132005011001

MENGESAHKAN

Tim Penguji

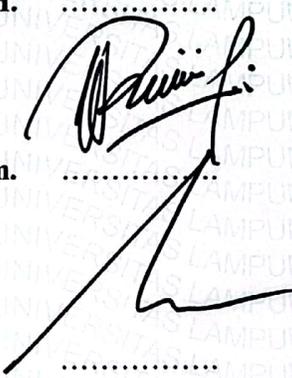
Ketua

: Dr. Sepriyadi Adhan S., S.H.,M.H.



Sekretaris/Anggota

: Moh. Wendy Trijaya, S.H.,M.Hum.



Penguji Utama

: Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S.

NIP 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 12 agustus 2024

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Windi Sri Astuti
NPM : 2012011352
Jurusan : Hukum Perdata
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan skripsi saya yang berjudul “ **Keabsahan Surat Kuasa Membebankan Fidusia (SKMF) Di Bawah Tangan Dalam Proses Pembuatan Akta Jaminan Fidusia** ” adalah benar hasil karya saya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 43 Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 02 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 12 Tahun 2022.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandar Lampung, 08 Agustus 2024



Windi Sri Astuti
NPM 2012011352

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Winda Sri Astuti, dilahirkan di Sukoharjo, pada tanggal 28 Juli 2001, sebagai anak keempat dari 4 (empat) bersaudara dari pasangan Bapak Wasidi dan Ibu Rasminah. Penulis menyelesaikan Pendidikan di Taman Kanak-Kanak (TK) Pertiwi Dharma Wanita diselesaikan pada Tahun 2008, Sekolah Dasar (SD) Negeri 1 Keputran selesai pada tahun 2014, Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri 3 Sukoharjo selesai tahun 2017, dan Sekolah Menengah Atas (SMA) Negeri 1 Sukoharjo selesai pada tahun 2020. Pada tahun 2020 penulis diterima sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN). Kemudian penulis melaksanakan Kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) selama 40 (empat puluh) hari di Desa Sumber Agung, Kecamatan Suoh, Kabupaten Lampung Barat, Provinsi Lampung. Penulis menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

MOTO

“ Hiduplah seolah-olah Anda akan mati besok.
Belajarlah seolah-olah Anda hidup selamanya. ”

(Mahatma Gandhi)

“ Tidak ada akhir untuk pendidikan. Bukan berarti Anda membaca buku, lulus ujian, dan menyelesaikan pendidikan. Seluruh kehidupan, dari saat Anda lahir hingga saat Anda mati, adalah proses pembelajaran . ”

(Jiddu Krishnamurti)

“ Kamu tidak perlu menjadi luar biasa untuk memulai, tapi kamu harus memulai untuk menjadi luar biasa ”

(Zig Ziglar)

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur atas kehadiran Allah Swt. Tuhan semesta alam yang senantiasa memberikan rahmat dan hidayah-Nya dalam setiap langkah kita setiap hari.

Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah Muhammad Saw. sebagai pemimpin umat islam sekaligus suri tauladan di muka bumi ini.

Alhamdulillah atas Ridho Allah Swt. dengan penuh rasa bangga dan rasa kerendahan hati atas setiap langkah, perjuangan dan jerih payah yang selama ini telah dilakukan. Ku persembahkan skripsi ini kepada :

Kedua Orang Tua Tercinta,

Bapak Wasidi dan Ibu Rasminah

Terimakasih karena telah berjuang segenap tenaga untuk membiayai pendidikan kuliah, memberikan semangat, dan curahan kasih sayang, ikhlas mendukung dan selalu mengirimkan do'a disetiap shalat-shalatnya untuk setiap langkahku menuju keberhasilan.

Untuk kakak-kakakku Eko Ristanto, Dwi Prastio, dan Tri Purwantoro serta kakak-kakak iparku Ika Agus Saputri, Septia Sodimawarni, dan Nur Aeni yang telah memberikan doa, motivasi, semangat dan pengorbanannya selama ini untuk keberhasilanku.

Semoga Allah memberikan pahalanya yang setimpal atas amal kebbaikannya.

Aamiin ya rabbal'amin

SANWACANA

Alhamdulillah *rabbi'l'alamin*, segala puji dan syukur selalu penulis ucapkan atas kehadiran Allah Swt. yang telah senantiasa memberikan penulis kemudahan dalam menyelesaikan skripsi yang berjudul **Keabsahan Surat Kuasa Membebankan Fidusia (SKMF) Di Bawah Tangan Dalam Proses Pembuatan Akta Jaminan Fidusia** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung dibawah bimbingan dari dosen pembimbing serta atas bantuan dari berbagai pihak lain. Shalawat serta salam tercurah kepada Nabi besar kita Nabi Muhammad Saw. sebagaimana telah membawa dan menyampaikan rahmat kepada umat manusia dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang benderang.

Penyelesaian penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan saran dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penyusunan skripsi ini berjalan dengan baik maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. M. Fakhri, S.H., M.S., Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H., Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung; sekaligus Pembahas I yang telah memberikan kritik dan saran dalam penulisan skripsi ini;
3. Bapak Moh. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum., Sekretaris Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung; sekaligus Pembimbing II Pengganti dari Ibu Dwi Rimadona, S.H., M.Kn. terimakasih atas kesabaran dan kesediannya meluangkan waktu di sela-sela kesibukannya untuk memberikan bimbingan, saran, arahan, dan berbagai kritik dalam proses penyelesaian skripsi ini;

4. Bapak Dr. Sepriyadi Adhan S., S.H., M.H., Dosen Pembimbing I, terimakasih atas kesabaran dan kesediannya meluangkan waktu di sela-sela kesibukannya untuk memberikan bimbingan, saran, arahan, dan berbagai kritik dalam proses penyelesaian skripsi ini;
5. Ibu Dwi Rimadona, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing II, terimakasih atas kesabaran dan kesediaannya meluangkan waktu di sela-sela kesibukannya untuk memberikan bimbingan, saran, arahan dan berbagai kritik yang telah banyak membantu penulis atas arahan yang telah diberikan selama pengerjaan skripsi;
6. Ibu Diane Eka Rusmawati, S.H., M.Hum., Dosen Pembahas II, yang telah memberikan masukan, kritik, dan juga saran dalam penulisan skripsi ini.
7. Bapak Torkis Lumban Tobing, S.H., M.S., Pembimbing Akademik yang telah memberikan pengarahan kepada penulis selama menjalankan studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
8. Seluruh bapak/ibu Dosen dan karyawan/I Fakultas Hukum Universitas Lampung, khususnya Bapak/Ibu Dosen Bagian Hukum Keperdataan yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan yang bermanfaat serta segala kemudahan dan bantuan selama penulis menyelesaikan studi;
9. Keluarga Besar Kemenkumham Kanwil Lampung yang sudah banyak membantu dalam penyelesaian skripsi ini;
10. Ibu Rona Ayu Edhitya Margareth, S.H., M.Kn. yang telah banyak membantu dalam penyelesaian skripsi ini;
11. Keluarga keduaku tercinta, Bapak Nourbetus Walijo dan Mamak Kristina Agustina serta kakak-kakakku yang kusayangi Cornelius Andi, Yasintha Maya Septia, Yohanes Milio Triprakoso dan adikku yang kusayangi Fransiska Embun Kasih terimakasih atas segala do'a, motivasi, dan dukungan yang telah diberikan selama ini
12. Sahabat-sahabatku yang kusayangi Kurnia Rizkiana, Dea Meilinda dan Rofi Mahdani Alhakim yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk selalu mendengarkan setiap keluh kesahku selama ini;

13. Sahabat seperjuangan dalam penulisan skripsi, Rizqy Amalia Novianty yang selalu memberikan semangat dan menjadi tempat berkeluh kesah selama penulisan skripsi ini. Terutama dalam masa-masa melakukan penelitian;
14. Teman-teman perkuliahan, Viara, Syauqie, Clarissa, Aulia, Fadila, dll yang tidak saya sebutkan satu persatu, terimakasih sudah memberikan semangat semasa penulisan skripsi ini;
15. Teman-teman KKN Desa Sumber Agung Kec. Suoh Kab. Lampung Barat Fera, Ica, Ara, Sifa, Fia, Sinta, Anggun, Putri, Nara, Yoris, Gerry, Pabet, Firman. Terimakasih untuk 40 (empat puluh) hari yang telah kita lewati bersama;
16. Teman-temanku di Berenam Pudin, Thomas, Fariz terima kasih untuk setiap canda tawa disetiap tempat yang kita singgahi;
17. Seluruh Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung Angkatan 2020
18. Almamater tercinta, Fakultas Hukum Universitas Lampung;
19. Kepada semua pihak yang terlibat, yang tidak dapat disebutkan satu persatu, penulis mengucapkan terima kasih atas dukungan dan bantuannya dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Allah Swt. senantiasa memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis dan para pihak tersebut. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, karena dengan segala keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang masih harus penulis tingkatkan lagi agar bisa lebih baik ke depannya. Untuk itu, penulis sangat menerima kritik dan saran yang membangun dari pihak mana pun. Besar harapan penulis, agar skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi semua pihak serta menjadi amal ibadah.

Bandar Lampung, 08 Agustus 2024

Windi Sri Astuti

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
LEMBAR PERNYATAAN	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
MOTO	ix
PERSEMBAHAN	x
SAWACANA	xi
DAFTAR ISI	
I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah ..	4
1.3. Ruang Lingkup Penelitian.....	5
1.4. Tujuan Penelitian	5
1.5. Manfaat Penelitian...	5
II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Perjanjian.....	6
2.1.2 Pengertian Perjanjian	7
2.1.3 Unsur-Unsur Perjanjian.....	8
2.1.4 Syarat Sahnya Perjanjian.....	8
2.1.5 Asas-Asas Perjanjian	9
2.1.6 Jenis Perjanjian	11
2.2. Hukum Jaminan.....	14
2.2.1. Pengertian Hukum Jaminan.....	14
2.2.2. Jenis-Jenis Jaminan	18
2.3. Jaminan Fidusia.....	18
2.3.1. Pengertian Jaminan Fidusia.....	18
2.3.2. Unsur-Unsur Jaminan Fidusia	20
2.3.3. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia.....	20
2.3.4. Pendaftaran Jaminan Fidusia	21
2.3.5. Pembebanan Jaminan Fidusia.....	22
2.4. Pemberian Kuasa (<i>Lastgeving</i>)	22
2.4.1. Pemberian Kuasa (<i>Lastgeving</i>).....	22

2.4.2. Jenis-Jenis Pemberian Kuasa.....	23
2.4.3. Hak dan Kewajiban Pemberi Kuasa	24
2.4.4. Hak dan Kewajiban Penerima Kuasa.....	24
2.5. Berakhirnya Pemberian Kuasa	25
2.6. Akta	26
2.6.1. Pengertian Akta	26
2.6.2. Jenis Akta	27
2.6.3. Kekuatan Pembuktian Akta.....	30
2.6.4. Akta Di Bawah Tangan.....	32
III. METODE PENELITIAN	
3.1. Jenis Penelitian	35
3.2. Tipe Penelitian	36
3.3. Pendekatan Masalah	37
3.4. Data dan Sumber Data	37
3.5. Metode Pengumpulan Data	39
3.6. Metode Pengolahan Data	39
3.7. Analisis Data	40
IV. PEMBAHASAN	
4.1.Keabsahan Surat Kuasa Membebaskan Fidusia (SKMF) di Bawah Tangan Dalam Proses Pembuatan Akta Jaminan Fidusia	41
4.2.Akibat Hukum dan Mekanisme Sita Jaminan Jika Surat Kuasa Membebankan Fidusia (SKMF) di Bawah Tangan Dinyatakan Tidak Sah Dalam Proses Pembuatan Akta Jaminan Fidusia	52
V. PENUTUP	
5.1. Kesimpulan	63
5.2. Saran	65
DAFTAR PUSTAKA	

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Jaminan fidusia merupakan salah satu bentuk jaminan kebendaan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UU Jaminan Fidusia). Jaminan fidusia adalah hak jaminan yang diberikan oleh debitur (pemberi fidusia) kepada kreditor (penerima fidusia) atas suatu benda bergerak, dengan ketentuan bahwa benda bergerak tersebut akan dikembalikan pada saat pelunasan utang. Untuk memberikan keyakinan bahwa debitur memiliki kesanggupan untuk memenuhi kewajibannya dalam melunasi utang-piutang, maka diperlukanlah suatu jaminan.

Tujuan dari jaminan sendiri adalah guna meminimalisir risiko yang berkaitan dengan kemampuan debitur dalam memenuhi kewajiban yang berkaitan pelunasan utang-piutang. Jikalau dikemudian hari debitur tak bisa memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya, maka objek jaminan akan digunakan untuk melunasi utang-piutang dari debitur.¹

Pengaturan ini memungkinkan debitur untuk mempertahankan kepemilikan dan penggunaan aset sementara memberikan kreditor dengan kepentingan yang terjamin, sehingga memfasilitasi akses ke kredit dan mendorong pertumbuhan ekonomi. Pemberian jaminan dengan objek Jaminan Fidusia menurut Pasal 5 ayat (1) UU Jaminan Fidusia dibuat dalam bentuk akta notariil. Sebagaimana Pasal 5 ayat (1) UU Jaminan Fidusia berbunyi Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia.

¹ Badriyah Harun, 2010, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia, hlm. 67.

Selanjutnya diatur pada Pasal 6 UU Jaminan Fidusia bahwasanya Akta Jaminan Fidusia sekurang- kurangnya memuat :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- d. Nilai penjaminan; dan
- e. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Notaris sebagai pejabat umum yang tidak memihak dan memiliki peran penting dalam pembuatan dan pendaftaran perjanjian jaminan fidusia. Namun demikian, keterlibatan mereka telah menimbulkan pertanyaan tentang keabsahan proses tersebut, terutama dalam kasus-kasus di mana debitur tidak hadir pada saat pembacaan akta jaminan fidusia oleh notaris. Dalam proses pembebanan jaminan fidusia, terdapat beberapa persyaratan yang harus dipenuhi, salah satunya adalah pembuatan akta jaminan fidusia di hadapan notaris. Notaris sebagai pejabat umum yang tidak memihak dan memiliki peran penting dalam pembuatan dan pendaftaran perjanjian jaminan fidusia. Namun demikian, keterlibatan Notaris telah menimbulkan pertanyaan tentang keabsahan proses tersebut, terutama dalam kasus-kasus di mana debitur tidak hadir pada saat pembacaan akta jaminan fidusia oleh notaris.

Ketidakhadiran debitur pada saat pembacaan akta jaminan fidusia oleh notaris menjadi tantangan yang cukup signifikan terhadap keabsahan proses tersebut. Dalam UU Jaminan Fidusia tidak mengatur secara jelas mengenai kewajiban pihak debitur untuk hadir pada saat pembuatan akta jaminan fidusia. Meskipun hakikatnya perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris akan menjadi suatu alat bukti yang sah dalam hal terjadi sengketa Perdata dikemudian hari. Salah satu masalah yang muncul dalam praktek saat ini adalah, maraknya penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Fidusia di bawah tangan dalam lingkungan lembaga keuangan, baik itu lembaga keuangan perbankan maupun non perbankan. SKMF adalah kuasa yang diberikan oleh debitur kepada kreditur untuk membebaskan/membuat akta fidusia dihadapan

notaris. Dengan adanya kuasa tersebut, kreditur dapat membebankan/membuat akta fidusia sewaktu-waktu tanpa perlu lagi bantuan dari debitur.²

UU Jaminan Fidusia maupun peraturan lainnya tidak pernah mengatur tentang SKMF. Menurut UU Jaminan Fidusia apabila kreditur ingin memperoleh hak jaminan fidusia atas benda yang dijaminakan debitur, maka setelah ditandatanganinya perjanjian kredit semestinya diikuti dengan pembebanan/pembuatan akta fidusia yang kemudian atas dasar akta tersebut akan dilakukan pendaftaran objek jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) untuk memperoleh sertifikat jaminan fidusia yang memuat irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Dengan adanya praktek penggunaan SKMF di lingkup lembaga keuangan saat ini guna memperoleh hak jaminan fidusia setelah proses penandatanganan perjanjian kredit, kreditur tidak bersama debitur untuk membuat akta jaminan fidusia dihadapan notaris. Kreditur dan debitur membuat SKMF dibawah tangan terlebih dahulu, yang mana SKMF tersebut akan disodorkan oleh kreditur kepada debitur dalam bentuk baku untuk ditandatangani oleh debitur.

Pokok isi SKMF tersebut adalah, debitur memberikan kuasa kepada kreditur dengan hak substitusi untuk membuat akta fidusia atas benda yang dijaminakan debitor. Kuasa ini dibuat untuk tidak dapat dicabut lagi (*onheroepolijk*). Atas dasar telah dibuatnya kuasa tersebut, apabila dirasa perlu kreditur bertindak baik untuk diri sendiri maupun untuk dan atas nama debitur menghadap notaris untuk membebani/membuat akta fidusia yang selanjutnya ditindaklanjuti dengan pendaftaran objek jaminan fidusia guna memperoleh hak-hak istimewa sebagaimana telah dijanjikan oleh undang-undang.³ Namun, dalam praktiknya,seringkali pemberi fidusia memberikan surat kuasa kepada penerima fidusia untuk membuat akta jaminan fidusia dan mendaftarkannya. Sehingga timbul permasalahan terkait penggunaan surat kuasa membebankan fidusia yang dibuat di bawah tangan oleh pemberi fidusia.

² Mohammad Toha Dhukas, *Penggunaan Surat Kuasa Membebankan Fidusia (SKMF) Di Bawah Tangan sebagai Dasar Pembuatan Akta Fidusia Ditinjau Dari Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jurnal Lex Renaissance, Vol. 1, No. 2, Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia, <https://journal.uui.ac.id/Lex-Renaissance/article/download/7947/pdf/14810>, hlm. 4.

³ *Ibid.* hlm. 4

Permasalahan ini muncul karena adanya ketidakjelasan dan masih menimbulkan perdebatan di kalangan akademisi dan praktisi hukum mengenai keabsahan penggunaan surat kuasa tersebut dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia. Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) UU Jaminan Fidusia, pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Selanjutnya, Pasal 6 UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa untuk kepentingan pendaftaran, penerima fidusia wajib menyerahkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Beberapa ahli berpendapat bahwa penggunaan surat kuasa membebaskan fidusia di bawah tangan dapat diterima, selama memenuhi syarat-syarat perjanjian pada umumnya. Namun, ada pula yang berpendapat bahwa surat kuasa tersebut harus dibuat dalam bentuk akta notaris agar dapat digunakan dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia. Dalam praktiknya, sering terjadi debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit yang dijamin dengan jaminan fidusia. Ketika debitur wanprestasi, kreditur dapat mengeksekusi benda jaminan fidusia. Namun, jika Surat Kuasa Membebaskan Fidusia (SKMF) yang dibuat di bawah tangan dinyatakan tidak sah, maka akan menimbulkan permasalahan dalam proses eksekusi benda jaminan fidusia. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **Keabsahan Surat Kuasa Membebaskan Fidusia (SKMF) Di Bawah Tangan Dalam Proses Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, maka dapat diidentifikasi 2 (dua) pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini, yaitu :

1. Bagaimana keabsahan SKMF di bawah tangan dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia?
2. Bagaimana akibat hukum dan mekanisme sita jaminan jika SKMF di bawah tangan dinyatakan tidak sah dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia?

1.3. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup di dalam penelitian ini adalah kajian hukum perdata khususnya dalam lingkup hukum jaminan yang berkaitan dengan keabsahan SKMF di Bawah Tangan dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia serta akibat hukum dan mekanisme sita jaminan jika SKMF di bawah tangan dinyatakan tidak sah dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia.

1.4. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian dari penulisan skripsi ini sebagai berikut :

1. Mengetahui keabsahan SKMF di Bawah Tangan dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia.
2. Mengetahui akibat hukum dan mekanisme sita jaminan jika SKMF di bawah tangan dinyatakan tidak sah dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia.

1.5. Manfaat Penelitian

Adanya penelitian ini, maka diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Kegunaan Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan berkontribusi dalam menambah bahan pemikiran dalam upaya pengembangan ilmu hukum, terutama pada bidang hukum jaminan yang berkaitan dengan keabsahan SKMF di Bawah Tangan.

2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi penulis, penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan di bidang Hukum Perdata terutama di bidang Hukum Jaminan.
- b. Bagi mahasiswa, penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh Mahasiswa Fakultas Hukum sebagai bahan bacaan terkait dengan perjanjian fidusia.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Perjanjian

2.1.1. Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda yaitu *overeenkomst* yang artinya perjanjian dan *verbinten* yang artinya komitmen. Menurut doktrin (teori lama) yang disebut perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁵ Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dengan definisi, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Dalam KUH Perdata, perjanjian diatur dalam Buku III (Pasal 1233-1864) Tentang Perikatan. Terkait dengan partisipasi, *Burgerlijk Wetboek* (BW) menggunakan istilah kontrak dan persetujuan secara bergantian. Hal ini jelas dapat ditarik dari judul Bab II 2 Buku III KUH Perdata yaitu: Tentang perikatan-perikatan yang timbul karena kontrak atau perjanjian.

Ada beberapa pengertian perjanjian menurut para ahli, antara lain, menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁶ Menurut Abdulkadir Muhammad, pengertian perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih yang mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan hukum harta kekayaan.⁷

⁵ Salim HS, 2019, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Cetakan ke-14, Jakarta : Sinar Grafika, hlm. 25

⁶ Subekti, 2001, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta : PT. Intermasa, hlm. 36

⁷ Abdulkadir Muhammad, 2008, *Hukum Pengangkutan Niaga*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 80-81

Menurut Setiawan, perjanjian adalah perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁸ Sehingga definisi dari perjanjian adalah suatu kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang memiliki tujuan untuk menciptakan, mengubah, atau mengakhiri suatu hubungan hukum yang timbul antara mereka. Perjanjian memiliki makna sebagai alat bukti bila pihak-pihak dalam perjanjian itu mengalami perselisihan.⁹ Dalam konteks hukum, perjanjian dapat diklasifikasikan menjadi dua kategori utama berdasarkan bentuknya, yaitu perjanjian lisan dan perjanjian tertulis. Perjanjian lisan adalah kesepakatan yang dicapai melalui komunikasi verbal antara para pihak tanpa terdokumentasi secara fisik, sedangkan perjanjian tertulis adalah kesepakatan yang dituangkan dalam dokumen formal yang ditandatangani oleh para pihak. Meskipun perjanjian lisan dapat mengikat secara hukum, perjanjian tertulis umumnya memberikan lebih banyak kepastian dan bukti yang kuat dalam hal pelaksanaan dan penegakan hak serta kewajiban para pihak.

2.1.2. Unsur-unsur Perjanjian

Unsur-unsur perjanjian dalam hukum kontrak terdiri dari 3 (tiga) unsur yaitu *essensialia*, *naturalia*, dan *accidentalia* yang masing-masing memiliki peran penting dalam menentukan validitas dan keberlakuan suatu perjanjian.

1. Unsur *Essensialia*

Unsur ini merupakan unsur-unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian agar dianggap sah secara hukum, dengan kata lain unsur ini merupakan salah satu unsur yang bersifat mutlak dalam suatu perjanjian karena tanpa unsur ini maka perjanjian dianggap tidak pernah ada. Unsur-unsur tersebut terdiri dari kesepakatan (harus didasarkan pada kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat), konsensus (harus tercapai secara suka rela dan tanpa

⁸Setiawan, 2008, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung : PT. Bima Cipta, hlm. 43

⁹ *Ibid.*

paksaan dari pihak manapun), objek (harus memiliki tujuan yang sah dan dapat dilaksanakan secara hukum), dan kemampuan (pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian harus memiliki kemampuan untuk melakukan apa yang telah disepakati).

2. Unsur *Naturalia*

Unsur ini merupakan unsur dalam perjanjian yang diatur dengan undang-undang, namun dapat dikecualikan oleh para pihak. Dalam hal ini ketentuan undang-undang bersifat mengatur atau menambah (*regelend* atau *aanvullendrecht*).¹⁰

3. Unsur *Accidentalia*

Unsur ini merupakan unsur-unsur yang tidak secara alami terkait dengan perjanjian, tetapi ditambahkan ke dalam perjanjian karena suatu alasan tertentu. Unsur-unsur tersebut meliputi hal-hal seperti jaminan, penalti, dan hak untuk membatalkan perjanjian.

2.1.3. Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya perjanjian terdapat di dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang berbunyi, untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu :

1. Kesepakatan

Kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak untuk mengikatkan dirinya dalam perjanjian, yang artinya masing-masing pihak tidak mendapatkan tekanan yang mengakibatkan adanya cacat kehendak dalam mewujudkan kehendaknya.

2. Kecakapan

Para pihak yang membuat suatu perjanjian haruslah cakap menurut hukum, sesuai dalam Pasal 1329 KUH Perdata, Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tak

¹⁰ *Ibid*, hlm. 44

cakap. Yang dinyatakan tidak cakap diperjelas lagi dalam Pasal 1330 KUH Perdata, yaitu orang-orang yang belum dewasa (belum genap berumur dua puluh satu tahun atau belum menikah); mereka yang ditaruh dibawah pengampuan.

3. Hal Tertentu

Syarat ketiga dari sebuah perjanjian adalah harus terpenuhinya hal tertentu, yang dalam artian suatu perjanjian harus memiliki objek (*bepaald onderwerp*) tertentu yang sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Objek perjanjian itu diatur dalam Pasal 1333 KUH Perdata, Suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung.¹¹ Objek tersebut dapat berupa barang yang dapat diperdagangkan, terkecuali warisan.

4. Sebab (Causa) Yang Halal

Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, causa yang halal adalah objek atau tujuan dari perjanjian yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum atau kesusilaan. Dengan kata lain, causa yang halal harus sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak mengandung unsur penipuan atau kecurangan.

2.1.4. Asas-Asas Perjanjian

1. Kebebasan Berkontrak

Asas Kebebasan Berkontrak adalah prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang bebas untuk melakukan perjanjian dan menentukan syarat-syarat perjanjian tersebut, selama tidak bertentangan dengan hukum atau kesusilaan. Prinsip ini menjamin kebebasan individu untuk mengejar kepentingannya dan menentukan hubungan hukumnya dengan pihak lain. Namun, prinsip ini juga memiliki batasan dan tidak boleh digunakan untuk

¹¹ *Ibid*, hlm. 67

melakukan tindakan yang melanggar hukum atau merugikan pihak lain. Setiap kontrak yang semula dibuat mempunyai akibat hukum terhadap orang yang mengadakannya, tetapi ketentuan ini tidak dapat diterapkan secara mutlak. Hal ini karena prinsip ini dikecualikan dalam hal-hal berikut :

- a. Adanya keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*).
- b. Berlakunya ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata yang menyatakan bahwa Persetujuan-persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

2. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme adalah prinsip hukum yang menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya sah jika dibuat atas dasar kesepakatan antara para pihak yang terlibat. Artinya, suatu perjanjian harus dibuat secara sukarela dan tanpa paksaan dari pihak manapun. Prinsip ini menjamin kebebasan individu dalam menentukan hubungan hukumnya dengan pihak lain. Asas Konsensualisme menekankan suatu janji lahir pada detik terjadinya konsensus (kesepakatan atau persetujuan antar kedua belah pihak) mengenai hal-hal pokok dari apa yang menjadi objek perjanjian. Apabila perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis maka bukti tercapainya konsensus adalah saat ditandatanganinya perjanjian itu oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Namun demikian, tidak semua perikatan tunduk dengan asas ini, karena terhadapnya ada pengecualian yakni terhadap perjanjian formal (hibah, perdamaian, dan lain-lain) serta perjanjian riil (pinjam pakai, pinjam-meminjam, dan lain-lain).¹²

3. Asas Kepribadian

Asas kepribadian adalah asas yang menyatakan bahwa orang yang melaksanakan dan/atau membuat suatu perjanjian semata-mata untuk

¹² *Ibid*, hlm, 46

kepentingan pribadinya. Asas ini diatur dalam Pasal 1315 jo. Pasal 1340 KUH Perdata, yang berbunyi Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji selain dari pada untuk dirinya sendiri. Sedangkan menurut Pasal 1340 KUH Perdata, Persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak- pihak yang membuatnya. Karena suatu perjanjian itu hanya berlaku bagi yang mengadakan perjanjian itu sendiri, maka pernyataan tersebut dapat dikatakan menganut asas kepribadian dalam suatu perjanjian.¹³

4. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan adalah prinsip hukum yang menyatakan bahwa suatu perjanjian harus adil dan seimbang bagi semua pihak yang terlibat. Prinsip ini menjamin bahwa setiap pihak harus mendapatkan manfaat yang sama dan tidak merugikan pihak lain secara tidak adil. Dalam perjanjian, asas keseimbangan ini berarti bahwa semua pihak harus saling menghormati dan memenuhi kewajiban mereka sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat.

5. Asas Kepastian Hukum (Asas Pacta Sunt Servanda)

Asas kepastian hukum atau asas pacta sunt servanda adalah asas yang menyatakan bahwa perjanjian merupakan undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas ini tertuang dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi, Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.

2.1.5. Jenis Perjanjian

Perjanjian dapat dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu perjanjian *obligatoir* dan perjanjian *non-obligatoir*.¹⁴ Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang mewajibkan seseorang untuk menyerahkan atau membayar sesuatu.¹⁵

¹³ *Ibid*, hlm. 47

¹⁴ Komariah, 2002, *Hukum Perdata*, Malang : Universitas Muhammadiyah Malang, hlm. 169

¹⁵ *Ibid*, hlm. 171

Terdapat 4 macam perjanjian obligatoir, antara lain :

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, dan pihak yang dibebani kewajiban yang dalam bahasa bisnis disebut debitur.¹⁶ Perjanjian sepihak berisi hanya berupa pernyataan sepihak, namun menimbulkan akibat bagi kedua belah pihak. Sedangkan Perjanjian Timbal Balik adalah perjanjian yang membebaskan prestasi kepada kedua belah pihak.

2. Perjanjian Cuma-Cuma dan Atas Beban

Perjanjian cuman-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan kepada salah satu pihak. Sedangkan perjanjian atas beban adalah suatu perjanjian yang mewajibkan salah satu pihak melakukan prestasi yang berhubungan langsung atas suatu titel tertentu dengan prestasi yang harus dilakukan oleh pihak lainnya Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian atas beban diatur dalam Pasal 1314 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa, Suatu persetujuan adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri. Suatu persetujuan atas beban, adalah suatu persetujuan yang mewajibkan masing- masing pihak memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.

3. Perjanjian Bernama, Perjanjian Tidak Bernama, dan Perjanjian Campuran

Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama tersirat dalam Pasal 1319 KUH Perdata, yang berbunyi, Semua persetujuan, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak terkenal, dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu. Menurut ketentuan Pasal tersebut, terdapat dua macam

¹⁶ I Ketut Oka Setiawan, *Op. Cit.* hlm. 49

perjanjian yaitu perjanjian yang secara khusus diatur dalam undang-undang yang disebut sebagai Perjanjian Bernama (*benoemde*). Adapun perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam undang-undang yang disebut sebagai Perjanjian Tidak Bernama (*onbenoemde*). Sedangkan Perjanjian Campuran adalah perjanjian yang tidak diatur dalam undang-undang, namun didalamnya memiliki nama tersendiri dan unsur-unsur yang sama dengan Perjanjian Bernama. Perjanjian Campuran biasanya merupakan gabungan dari dua atau lebih Perjanjian Bernama.

4. Perjanjian Konsensual, Perjanjian Riil, dan Perjanjian Formil

Perjanjian Konsensual adalah perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, yang mana dalam perjanjian ini para pihak telah mencapai sebuah kesepakatan kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian ini sudah berkekuatan hukum mengikat seperti undang-undang bagi para pihak. Perjanjian Riil adalah suatu perjanjian antara dua orang atau lebih, yang mana keterikatan para pihak ditentukan, bukan karena konsesus melainkan terjadi setelah dilakukan penyerahan atas barang yang dijanjikan. Berbeda dengan Perjanjian Konsensual, Perjanjian Riil hanya berlaku sesudah penyerahan barang. Sehingga dapat dikatakan bahwa Perjanjian Riil merupakan sebuah perjanjian yang mengingkari asas konsesus. Sedangkan untuk Perjanjian Formil sendiri adalah suatu perjanjian yang harus memenuhi asas konsesus dan juga harus tertuang dalam suatu bentuk tertentu atau harus disertai dengan formalitas tertentu.

Perjanjian *non-obligatoir* merupakan perjanjian yang tidak mewajibkan seseorang untuk menyerahkan atau membayar sesuatu.¹⁷ Macam-macam perjanjian *non-obligatoir* ini terbagi atas :

1. Perjanjian Bisnis (*Zakelijk overeenkomst*)

¹⁷ Komariah, *Op.Cit.* hlm. 171

Kesepakatan antara dua atau lebih pihak untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu, baik secara tertulis maupun lisan. Perjanjian dapat berupa perjanjian bisnis, perjanjian kerja, atau perjanjian lainnya yang dibuat untuk mencapai tujuan tertentu. Atau perjanjian yang menetapkan dipidindahkannya suatu hak dari seseorang kepada orang lain.

2. Perjanjian Pembuktian (*Bevifs overeenkomst*)

Perjanjian yang memuat keinginan para pihak untuk menetapkan alat bukti yang dapat digunakan apabila kelak terjadi perselisihan antara para pihak. Singkatnya, perjanjian ini adalah perjanjian untuk membuktikan sesuatu. Perjanjian ini bermanfaat dalam proses perkara dan sering disebut juga dengan Perjanjian Hukum Acara (proses *rechtselijkspreken*)¹⁸

3. Perjanjian Liberatoir (*Liberatoir overeenkomst*)

Suatu perjanjian antara dua pihak yang berisikan penghapusan perikatan yang ada diantara para pihak. Dengan kata lain, perjanjian ini adalah perjanjian ketika seseorang membebaskan pihak lain dari suatu kewajiban. Contoh dari perjanjian ini terdapat pada Pasal 1438, yang menyatakan bahwa, pembebasan suatu utang tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan.

4. *Vaststelling overeenkomst*

Sebuah perjanjian untuk mengakhiri perselisihan yang ada di muka pengadilan.¹⁹

2.2. Hukum Jaminan

2.2.1. Pengertian Hukum Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *Zekerheid* atau *Catie* yang artinya adalah kepastian atau kehati-hatian. *Zekerheid* atau *Catie* secara umum mencakup mengenai cara di mana kreditur juga dapat

¹⁸ I Ketut Oka Setiawan, *Op.Cit.* hlm. 55

¹⁹ Komariah, *Op.Cit.* hlm. 171

menjamin pemenuhan rekening mereka tanggung jawab umum debitur atas barang-barangnya. Sedangkan istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan *Zakerheidsrechten* atau *Security of Law*. Istilah *Zakerheidsrechten* ini juga ditemukan dalam literatur yang dapat juga diartikan sebagai hukum jaminan.²⁰

Kata jaminan dalam peraturan hukum dapat ditemukan pada Pasal 1131 KUH Perdata dan penjelasannya pada Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, namun secara mendalam tidak ada peraturan yang menjelaskan maksud dari hal ini jaminan. Namun yang jelas jaminan berhubungan dengan permasalahan utang, dimana dalam perjanjian pinjam meminjam kreditur meminta debitur untuk memberikan uang agunan berupa sejumlah harta untuk melunasi utangnya, apabila debitur tidak melunasi utangnya dalam jangka waktu yang disepakati.

Nilai dari suatu jaminan yang diberikan kepada kreditur biasanya melebihi dari nilai kredit, hal tersebut dilakukan oleh pihak kreditur agar ia terlindungi dari kerugian.²¹ Sehingga ketika terjadi kegagalan kredit, perusahaan pembiayaan dapat menggunakan atau menjual agunan kredit tersebut untuk membayar atau menutupi kredit macet. Tujuan dari penjaminan kredit disini adalah untuk melindungi perusahaan pembiayaan dari debitur-debitur yang nakal, karena hanya beberapa debitur saja yang mampu namun tidak melunasi kreditnya. Maksudnya jaminan kredit di sini adalah pengikatan debitur kepada kreditur, dimana utang tersebut dijadikan jaminan atas harta kekayaan debitur, agar debitur tidak lari dari utangnya.

Menurut pendapat Salim HS mengenai hukum jaminan, hukum jaminan adalah kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan

²⁰ Anton Suyanto, 2016, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Jakarta : Kencana, hlm. 81

²¹ Kasmir, 2004, *Manajemen Perbankan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, hlm. 80

penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.²² Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi ini yaitu :

1. Adanya kaidah hukum

Kaidah hukum dalam bidang jaminan, dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam peraturan perundangundangan, traktat dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum jaminan tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup dan berkembang dalam masyarakat. Hal ini terlihat pada gadai tanah dalam masyarakat yang dilakukan secara lisan.

2. Adanya pemberi dan penerima jaminan

Pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan, yang bertindak sebagai penerima jaminan ini adalah orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit. Orang ini lazim disebut dengan debitur. Penerima jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan, yang bertindak sebagai penerima jaminan ini adalah orang atau badan hukum. Badan hukum adalah lembaga yang memberikan fasilitas kredit, dapat berupa lembaga perbankan dan atau lembaga keuangan nonbank;

3. Adanya jaminan

Pada dasarnya, jaminan yang diserahkan kepada kreditur adalah jaminan materiil dan immateriil. Jaminan materiil merupakan jaminan yang berupa hak-hak kebendaan, seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan immateriil merupakan jaminan nonkebendaan;

²² Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, hlm. 6

4. Adanya fasilitas kredit

Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan nonbank. Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan nonbank percaya bahwa debitur sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya. Begitu juga debitur percaya bahwa bank atau lembaga keuangan nonbank dapat memberikan kredit kepadanya.²³

Secara garis besar, pranata jaminan yang ada di negara Indonesia bedakan ke dalam:

Cara terjadinya :

1. yang lahir karena undang-undang;
2. yang lahir karena diperjanjikan.

Objeknya :

1. yang berobjek benda bergerak;
2. yang berobjek benda tidak bergerak/benda tetap; atau
3. yang berobjek benda berupa tanah.

Sifatnya :

1. yang termasuk jaminan umum;
2. yang termasuk jaminan khusus;
3. yang bersifat kebendaan;
4. yang bersifat perorangan.

Kewenangan yang menguasai benda jaminannya:

1. yang menguasai benda jaminannya;
2. tanpa menguasai benda jaminannya.²⁴

²³ *Ibid*, hlm. 7-8

²⁴ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2007, *Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotek Cetakan. Ke-2*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, hlm. 63-64

2.2.2. Jenis-Jenis Jaminan

Jaminan secara garis besar dapat dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu: Jaminan perorangan (jaminan pribadi atau *corporate guarantee*) diatur dalam pasal 1820-1864 KUH Perdata dan Jaminan Kebendaan. Jaminan perorangan tidak memberikan hak istimewa terhadap benda-benda tertentu, tetapi hanya saja dijaminan oleh harta benda seseorang melalui orang yang menjaminkannya pemenuhan tugas yang relevan. Seperti yang ditekankan dalam KUH Perdata 1820 yaitu jaminan perjanjian dimana pihak ketiga bertindak atas nama orang tersebut. Kreditur berjanji untuk memenuhi kewajibannya kepada debitur ketika orang itu sendiri tidak memenuhinya. Sedangkan jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri *tangible* dalam arti memberikan hak istimewa terhadap suatu benda tertentu serta mempunyai sifat bawaan dan mengikuti objek yang dimaksud.

2.3. Jaminan Fidusia

2.3.1. Pengertian Jaminan Fidusia

Kata fidusia berasal dari berbagai bahasa. Fidusia berasal dari bahasa Romawi yaitu *fides* yang berarti kepercayaan. Selain itu, fidusia juga berasal dari bahasa Belanda yaitu *Fiduciaire Eigendom Overdracht* dan bahasa Inggris yaitu *Fiduciary Property Transfer*.²⁵ Kedua bahasa tersebut berarti peralihan hak milik berdasarkan kepercayaan. Jaminan fidusia adalah suatu bentuk jaminan yang diberikan oleh pihak kreditur kepada pihak debitur dengan cara mengalihkan kepemilikan aset tertentu kepada kreditur sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan.

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 UU Jaminan Fidusia, pengertian dari Jaminan fidusia adalah, hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan

²⁵ AHU, 2023, Fidusia, Kantor Wilayah Kemenkumham Provinsi Banten, <https://banten.kemenkumham.go.id/layanan-2/standar-layanan/adm-hukum-umum-2/fidusia>

yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.²⁶

Menurut Pasal 1 ayat (1) UU Jaminan Fidusia, pengertian dari fidusia sendiri adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu. Peralihan hak kepemilikan yang dimaksud adalah peralihan hak milik dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan. Jaminan fidusia adalah suatu bentuk jaminan yang diberikan oleh pihak kreditur kepada pihak debitur dengan cara mengalihkan kepemilikan aset tertentu kepada kreditur sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan.

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 UU Jaminan Fidusia, pengertian dari 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 yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Menurut Pasal 1 ayat (1) UU Jaminan Fidusia, pengertian dari fidusia sendiri adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu. Peralihan hak kepemilikan yang dimaksud adalah peralihan hak milik dari pemberi fidusia

²⁶ M. Bahsan, 2010, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 55

kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan, dengan ketentuan benda yang menjadi benda itu tetap berada di tangan pemberi fidusia Penyerahan hak milik semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia.²⁷ Unsur-unsur perumusan Fidusia tertuang dalam Pasal 1 angka 2 UU Jaminan Fidusia sebagai berikut:

1. Adanya hak jaminan,
2. Adanya objek,
3. Benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak boleh berada dalam penguasaan pemberi

2.3.2. Subjek dan Objek Jaminan Fidusia

Subjek dari jaminan fidusia adalah pemberi dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang atau perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang atau perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan fidusia. Berdasar pada Pasal 1 angka 2 dan 4 serta Pasal 3 UU Jaminan Fidusia, dapat dikatakan bahwa yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan kepemilikannya²⁸. Dengan ketentuan benda-benda tersebut dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Undang-Undang Hak Tanggungan atau Hipotek.

Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) jis Pasal 1162 dst. KUH Perdata. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 UU Jaminan Fidusia, objek yang menjadi objek jaminan fidusia adalah :

²⁷ Purwahid Patrik dan Kashadi, 2008, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, Semarang : Fakultas Universitas Diponegoro, hlm. 35

²⁸ Sobirin, 24 Mei 2008, *Kajian Hukum Terhadap Pendaftaran Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia Daerah Khusus Ibukota Jakarta*, UNDIP Institutional Repository, <http://eprints.undip.ac.id/18238/1/SOBIRIN.pdf>

1. Barang-barang yang dapat dimiliki dan dialihkan secara sah;
2. Dapat berupa benda berwujud;
3. Barang-barang material termasuk piutang;
4. Benda bergerak;
5. Harta tidak bergerak yang tidak dapat diperoleh haknya dengan Hak Tanggungan atau hipotek;
6. Baik benda yang sudah ada maupun benda yang akan diperoleh nantinya;
7. Dapat didasarkan pada satu jenis objek;
8. Bisa juga melibatkan lebih dari satu jenis objek. Termasuk hasil dari benda yang menjadi jaminan fidusia;
9. Barang inventaris.

2.3.3. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pasal 12 UU Jaminan Fidusia mengatur tentang pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia yang merupakan tugas Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan wilayah operasi dimana penjaminan berada dan harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Akta Notaris adalah suatu akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris sesuai dengan bentuk dan tata cara yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Akta Notaris adalah akta otentik yang memiliki kekuatan hukum dengan jaminan kepastian hukum sebagai alat bukti yang sempurna, tidak memerlukan tambahan lagi alat pembuktian lain, dan hakim terikat karenanya.

Sejak berlakunya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Fidusia Secara Elektronik, selanjutnya disebut Sistem pendaftaran fidusia pada akta jaminan fidusia secara elektronik. Berdasarkan pengaturan ini, yang meliputi pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia, pendaftaran jaminan fidusia secara online dengan prosedur persyaratannya serupa dengan Pasal 2, namun tenggat waktunya telah

ditetapkan pada Pasal 4 yaitu Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagai berikut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 disampaikan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

2.3.4. Pembebanan Jaminan Fidusia

Pasal 4 sampai dengan Pasal 10 UU Jaminan Fidusia mengatur mengenai pembebanan fidusia. Jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* (perjanjian ikutan) yang mana dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Dalam pembebanan jaminan fidusia, lazimnya yang dilakukan adalah langsung membuat akta jaminannya. Akta jaminan fidusia itu dibuat dalam bentuk akta notariil dengan Bahasa Indonesia.

2.4. Pemberian Kuasa (*Lastgeving*)

2.4.1. Pemberian Kuasa (*Lastgeving*)

KUH Perdata, pada Pasal 1792 memberikan batasan mengenai Pemberian Kuasa, Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seseorang memeberikan kekuasaan atau wewenang kepada orang lain yang menerimanya untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Pasal 1792 KUH Perdata menyebutkan secara jelas bahwa semua perjanjian surat kuasaakan melahirkan seorang wakil atau dengan kata lain penerima kuasa dapat mewakili kuasa untuk melakukan suatu perbuatan hukum khusus untuk dan atas nama pemberi kuasa.²⁹

Menurut Pasal 1797 KUH Perdata, Penerima kuasa tidak boleh melakukan sesuatu yang melebihi kewenangannya, kekuasaan yang diberikan untuk

²⁹ IBLAM School of Law, *Mengenal Aturan Lastgeving Atau Pemberian Kuasa dalam Hukum*, Yayasan PPIHM IBLAM, <https://iblam.ac.id/2024/02/06/mengenal-aturan-lastgeving-atau-pemberian-kuasa-dalam-hukum/>

menyelesaikan suatu masalah secara damai, tidak mengandung hak untuk mengandalkan penyelesaian kasus tersebut keputusan wasit. Yang berarti kuasa untuk bertindak terbatas pada wewenang yang tercantum dalam surat kuasa yang diberikan oleh pemberi kuasa.³⁰

2.4.2. Jenis-Jenis Pemberian Kuasa

Ada beberapa jenis pemberian kuasa berdasarkan cara terjadinya.

Berikut adalah beberapa jenis pemberian kuasa :

1. Pemberian Kuasa Akta Umum, pemberian kuasa yang dilakukan antara pemberi dan penerima kuasa dengan menggunakan akta notaris. Pelaksanaannya dilakukan di hadapan notaris, sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.
2. Surat di Bawah Tangan, kuasa ini diberikan melalui surat yang dibuat secara tertulis antara pemberi dan penerima kuasa, tanpa melibatkan notaris.
3. Pemberian Kuasa secara Lisan, jenis kuasa ini diberikan hanya melalui ucapan antara pemberi dan penerima kuasa.
4. Diam-diam, pemberian kuasa diam-diam dilakukan secara tertutup atau tidak terbuka kepada pihak lain, hanya antara pemberi dan penerima kuasa saja.
5. Cuma-Cuma, pemberian kuasa ini dilakukan tanpa adanya imbalan, di mana penerima kuasa tidak meminta bayaran dari pemberi kuasa.
6. Pemberian Kuasa Khusus, adalah pemberian kuasa untuk kepentingan tertentu dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa.
7. Pemberian Kuasa Umum, jenis ini bersifat untuk kepentingan umum dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa.³¹

³⁰ *Ibid.*

³¹ *Ibid.*

2.4.3. Hak dan Kewajiban Pemberi Kuasa

Hak pemberi kuasa adalah menerima hasil atau jasa dari penerima kuasa. Sedangkan kewajiban pemberi kuasa diatur dalam Pasal 1807 - 1812 BW, yang mencakup hal-hal berikut ³²:

1. Pemberi kuasa harus memenuhi perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh penerima kuasa sesuai dengan wewenang yang telah diberikan.
2. Pemberi kuasa harus mengganti biaya yang telah dikeluarkan oleh penerima kuasa selama menjalankan tugas, dan membayar upah jika sebelumnya telah disepakati.
3. Jika penerima kuasa ditunjuk oleh lebih dari satu orang untuk mengurus suatu kepentingan bersama, maka semua pemberi kuasa tersebut bertanggung jawab secara bersama-sama atas segala konsekuensi dari pemberian kuasa tersebut.

2.4.4. Hak dan Kewajiban Penerima Kuasa

Hak penerima kuasa adalah menerima jasa dari pemberi kuasa. Sedangkan kewajiban penerima Kuasa Menurut Pasal 1800 KUH Perdata, Penerima kuasa, selama kuasanya belum dicabut, wajib melaksanakan kuasanya dan bertanggung jawab atas segala biaya, kerugian dan bunga yang timbul karena tidak dilaksanakannya kuasa itu. Penerima kuasa harus menyelesaikan pekerjaan yang sudah dimulainya saat pemberi kuasa meninggal dunia, terutama jika pekerjaan tersebut bisa menimbulkan kerugian jika tidak segera diselesaikan. Tugas utama penerima kuasa adalah menjalankan wewenang yang diberikan oleh pemberi kuasa, selama wewenang tersebut masih berlaku dan tidak dihentikan oleh hal-hal yang tercantum dalam Pasal 1813 BW dan seterusnya. Penerima kuasa

³² Liliansa Tedjosaputro, 2016, *Kajian Hukum Pemberian Kuasa Sebagai Perbuatan Hukum Sepihak Dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan*, Vol. 13, No. 2, Semarang : Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, <http://jurnal.untagsmg.ac.id/index.php/SH/article/download/1085/934>, hlm. 167-168

bertanggung jawab atas segala kerugian yang timbul akibat tidak melaksanakan wewenangnya.³³

Menurut Pasal 1801 BW Penerima kuasa tidak hanya bertanggung jawab atas perbuatan-perbuatan yang dilakukan dengan sengaja melainkan juga atas kelalaian-kelalaian yang dilakukan dalam menjalankan kuasanya. Namun, tanggung jawab orang yang menerima kuasa secara cuma-cuma tidak seberat tanggung jawab orang yang menerima kuasa dengan bayaran. Pasal 1802 BW mengharuskan penerima kuasa untuk melaporkan kepada pemberi kuasa tentang semua tindakan yang telah dilakukan dan memberikan laporan keuangan terkait semua yang diterimanya berdasarkan kuasa tersebut, meskipun apa yang diterimanya itu tidak seharusnya diserahkan kepada pemberi kuasa. Penerima kuasa wajib memberi laporan kepada kuasa tentang apa yang telah dilakukan serta memberikan perhitungan tentang segala sesuatu yang diterimanya berdasarkan kuasanya, sekalipun apa yang diterima itu tidak harus dibayar kepada pemberi kuasa.

2.5. Berakhirnya Pemberian Kuasa

Menurut Pasal 1813 BW, perjanjian pemberian kuasa berakhir jika pemberi kuasa meninggal dunia. Namun, Pasal 1800 ayat 2 BW menyatakan bahwa jika penerima kuasa sudah mulai menjalankan tugasnya saat pemberi kuasa meninggal, maka ia harus menyelesaikan tugas tersebut.³⁴ Berakhirnya pemberian kuasa diatur dalam Pasal 1813, 1813, dan Pasal 1816 KUH Perdata. Dalam Pasal 1813 KUH Perdata, berakhirnya kuasa antara lain :

1. Penarikan kembali kuasa oleh pemberi kuasa,
2. Pemberitahuan penghentian kuasa oleh pemberi kuasa,
3. Pemberi kuasa ataupun penerima kuasa meninggal, pailit, atau dalam pengampuan.

³³ *Ibid.*, hlm. 166-167

³⁴ Annisa, 2023, Pengertian Kuasa, Jenis, dan Berakhirnya Kuasa, UMSU Fakultas Hukum, <https://fahum.umsu.ac.id/pengertian-kuasa-jenis-dan-berakhirnya-kuasa/>

Menurut Pasal 1814 KUH Perdata, berakhirnya kuasa adalah pemberi kuasa menghendaki untuk menarik kuasanya, dan jika ada alasan untuk itu memaksa si kuasa untuk mengembalikan kuasa yang dipegangnya.

Menurut Pasal 1816 KUH Perdata, berakhirnya kuasa adalah pencabutan kuasa yang dilakukan oleh pemberi kuasa untuk selanjutnya melakukan pengangkatan kuasa baru untuk menjalankan kepentingan yang sama.

2.6. Akta

2.6.1. Pengertian Akta

Istilah akta dalam bahasa Belanda adalah *acte* atau *akta*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut *act* atau *deed*.³⁵ Akta menurut Sudikno Mertokusumo merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.³⁶ Menurut Subekti, akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.³⁷ Menurut R. Subekti, kata akta dalam Pasal 108 KUH Perdata tersebut di atas bukanlah berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata *acta* yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan.³⁸ Jadi akta merujuk pada tindakan hukum itu sendiri dalam pengertian yang luas. Selain itu, merupakan dokumen tertulis yang digunakan sebagai bukti dari tindakan hukum tersebut, yang ditujukan untuk pembuktian.

Akta adalah dokumen yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang, yang berfungsi sebagai bukti yang sah bagi semua pihak yang

³⁵ Veronika, 7 Februari 2021, *Pengertian Akta : Tujuan, Jenis-Jenis Akta, dan Fungsinya*, Gramedia Blog, <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-akta/>

³⁶ Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty, hlm.149.

³⁷ Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*, Jakarta : PT. Pradnya Paramitha, hlm. .25

³⁸ Subekti, 2001, *Op.Cit.*, hlm. 29.

terlibat, termasuk ahli waris, dan pihak lainnya dalam konteks hubungan hukum. Dokumen ini mencatat semua hal yang relevan sebagai pemberitahuan langsung tentang isinya. Akta memiliki dua fungsi penting. Pertama, sebagai fungsi formal, akta memberikan keabsahan lebih pada suatu tindakan hukum ketika dibuat. Kedua, sebagai alat bukti, akta berfungsi sebagai dokumen pembuktian yang dibuat oleh pihak-pihak yang terlibat dalam sebuah perjanjian untuk keperluan pembuktian di masa mendatang.

2.6.2. Jenis Akta

Menurut Pasal 1867 KUH Perdata, pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan akta otentik maupun dengan akta di bawah tangan.

Berdasarkan ketentuan di atas, terdapat dua jenis akta, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan, yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Akta Otentik

Akta otentik adalah dokumen yang dibuat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, baik dengan atau tanpa bantuan pihak yang berkepentingan. Pejabat tersebut mencatat apa yang diminta oleh pihak yang berkepentingan untuk dimuat dalam akta. Akta autentik terutama berisi keterangan dari pejabat tersebut mengenai apa yang dilakukan dan dilihatnya secara langsung.

Menurut Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg, akta autentik adalah dokumen yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang. Dokumen ini berfungsi sebagai bukti yang lengkap antara pihak-pihak yang terlibat, serta ahli waris dan penerima hak mereka, mengenai isi yang tercantum di dalamnya. Bahkan, akta ini dapat berfungsi sebagai pemberitahuan belaka, namun hal ini hanya berlaku terkait dengan perihal yang tercantum dalam akta tersebut. Menurut Pasal 1868 KUH Perdata, akta otentik adalah dokumen yang dibuat dalam bentuk yang ditetapkan oleh undang-undang,

oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di lokasi di mana akta tersebut dibuat.

Irwan Soerodjo menyatakan bahwa terdapat tiga unsur esensial yang harus dipenuhi agar suatu akta otentik memenuhi syarat formal, yaitu:³⁹

- a. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- b. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum.
- c. Dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang di tempat di mana akta tersebut dibuat.

Menurut C. A. Kraan, akta otentik memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Dokumen tertulis yang sengaja dibuat sebagai bukti atau untuk membuktikan suatu keadaan seperti yang dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Dokumen ini ditandatangani oleh atau hanya oleh pejabat tersebut.
- b. Dokumen tersebut, kecuali terbukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- c. Peraturan tersebut mengatur tata cara pembuatan yang mencakup tanggal, tempat pembuatan, nama, dan jabatan pejabat yang membuatnya, serta data lain yang relevan.
- d. Pejabat yang membuat dokumen diangkat oleh negara, bersifat mandiri, dan tidak memihak dalam menjalankan tugasnya.
- e. Pernyataan atau fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat berhubungan dengan hukum privat.⁴⁰

Menurut G. H. S. Lumban Tobing, agar suatu akta mendapatkan stempel keaslian, seperti halnya akta notaris, maka berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata, akta tersebut harus memenuhi persyaratan berikut:

- a. Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum:

³⁹ Irwan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya : Arkola, hlm. 148.

⁴⁰ Herlien Budiono, 2018, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, hlm. 3-4

- 1) Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris tidak menentukan sifat akta, tetapi Pasal 1 angka 7 menyatakan bahwa akta notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris sesuai bentuk dan tata cara yang diatur oleh undang-undang ini.
 - 2) Pasal 58 ayat (2) menyiratkan bahwa notaris wajib membuat daftar akta dan mencatat semua akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris.
 - 3) Akta yang dibuat oleh notaris dalam praktik disebut akta rellas atau akta berita acara, yang memuat uraian notaris tentang apa yang dilihat dan disaksikannya atas permintaan para pihak.
 - 4) Akta yang dibuat di hadapan notaris disebut akta pihak, berisi keterangan atau pernyataan dari para pihak yang ingin dituangkan dalam bentuk akta notaris.
- b. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang
- Peraturan mengenai jabatan notaris pertama kali diberlakukan di Indonesia melalui *Instruktie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie* pada tahun 1822, kemudian melalui *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie* pada tahun 1860, yang berasal dari *Wet op het Notarisambt* tahun 1842, dan kemudian diterjemahkan menjadi PJN.⁴¹
- c. Pejabat umum harus berwenang membuat akta
- Wewenang notaris mencakup empat hal :
- 1) Notaris harus berwenang membuat akta tersebut;
 - 2) Notaris harus berwenang mengenai orang untuk siapa akta itu dibuat;
 - 3) Notaris harus berwenang mengenai tempat di mana akta itu dibuat;
 - 4) Notaris harus berwenang mengenai waktu pembuatan akta tersebut.

⁴¹ Tan Thong Kie, 2005, *Serba Serbi Praktek Notaris*, Jakarta : Ichtar Baru van Hoeve, hlm. 362

2.6.3. Kekuatan Pembuktian Akta

Kekuatan pembuktian akta autentik melibatkan tiga aspek penting yang harus diperhatikan saat akta dibuat. Aspek-aspek ini berkaitan dengan nilai pembuktiannya, yaitu:⁴²

1. Lahiriah

Kemampuan lahiriah dari sebuah akta notaris mengacu pada kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Sebuah akta notaris dianggap akta otentik jika secara luar terlihat sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam hukum. Akta tersebut berlaku sebagai akta otentik sampai ada bukti yang menunjukkan sebaliknya, yang berarti ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini, beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta notaris. Untuk menilai apakah suatu akta notaris dapat dianggap sebagai akta otentik dari segi lahiriah, aspek penting termasuk tanda tangan notaris yang bersangkutan, baik yang terdapat dalam minuta maupun salinan akta, serta keseluruhan isi akta dari awal hingga akhir. Nilai pembuktian sebuah akta notaris dari segi lahiriah mencakup evaluasi terhadap isi akta itu sendiri tanpa perlu mempergunakan bukti tambahan. Jika ada yang meragukan keotentikan sebuah akta notaris, pihak yang meragukan tersebut wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan merupakan akta otentik.

2. Formil

Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa setiap kejadian dan fakta yang tercantum di dalamnya benar-benar dilakukan oleh notaris atau dijelaskan oleh pihak-pihak yang hadir pada waktu yang tertera dalam akta, sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan untuk pembuatan akta tersebut. Secara formil, hal ini mencakup pembuktian kebenaran mengenai hari, tanggal, bulan, tahun, waktu kehadiran, identitas para pihak atau

⁴² Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung : Refika Aditama, hlm. 72.

penghadap, paraf dan tanda tangan mereka, saksi, dan notaris, serta bukti atas apa yang telah dilihat, disaksikan, atau didengar oleh notaris, beserta pencatatan keterangan atau pernyataan dari para pihak atau penghadap.

Jika aspek formal dari sebuah akta menjadi perdebatan di antara para pihak, maka harus dibuktikan bahwa semua formalitas dari akta tersebut terpenuhi. Ini termasuk membuktikan bahwa tanggal, waktu kehadiran, identitas mereka yang hadir, apa yang telah dilihat, disaksikan, atau didengar oleh notaris tidak sesuai dengan kenyataan. Selain itu, juga harus dibuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan yang diberikan oleh para pihak di hadapan notaris, serta ketidakbenaran tanda tangan dari para pihak, saksi, atau notaris, atau adanya pelanggaran prosedur dalam pembuatan akta. Dengan kata lain, pihak yang mempersoalkan akta tersebut harus menghadirkan bukti yang kuat untuk menyangkal aspek formal dari akta notaris. Jika tidak dapat membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapa pun.

3. Materil

Kepastian mengenai materi suatu akta merupakan hal yang sangat penting, dimana apa yang terdapat dalam akta tersebut dianggap sebagai bukti yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau pihak-pihak yang memperoleh hak, kecuali jika ada bukti yang menunjukkan sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dimuat dalam akta oleh pejabat atau yang diberikan oleh para pihak di hadapan notaris harus dianggap sebagai benar.

Setiap pernyataan yang kemudian dimuat dalam akta dianggap sebagai kebenaran atau bahwa setiap orang yang datang menghadap notaris dan pernyataannya dimuat dalam akta harus dianggap telah benar. Jika ternyata pernyataan dari pihak yang hadir tersebut tidak benar, tanggung jawab atas kebenaran pernyataan tersebut sepenuhnya ada pada para pihak sendiri, bukan tanggung jawab notaris. Dengan demikian, isi akta notaris memiliki

kepastian sebagai yang sebenarnya dan berfungsi sebagai bukti yang sah di antara pihak yang terlibat, ahli waris mereka, dan penerima hak.

Jika seseorang ingin membuktikan aspek materiil dari suatu akta, mereka harus dapat membuktikan bahwa notaris tidak menerangkan atau menyatakan kebenaran dalam akta tersebut, atau bahwa pernyataan yang sebenarnya dari para pihak tidak sesuai dengan apa yang tertulis dalam akta. Untuk menyangkal aspek materiil dari akta notaris, dibutuhkan pembuktian terbalik. Dalam praktik pembuatan akta notaris, ketiga aspek ini tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Namun, aspek-aspek ini harus dilihat secara keseluruhan sebagai bagian dari penilaian atas keotentikan akta notaris.

2.6.6. Akta di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan adalah dokumen yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang terlibat dalam perjanjian atau yang memiliki kepentingan di dalamnya. Dalam praktiknya, akta di bawah tangan hanya melibatkan pihak-pihak yang membuatnya, tanpa campur tangan pihak lain. Umumnya, penandatanganan akta di bawah tangan dilakukan tanpa kehadiran saksi yang turut serta, meskipun saksi sering kali merupakan salah satu alat bukti dalam perkara perdata.

Tentang akta di bawah tangan, penting untuk diketahui bahwa menurut Pasal 1877 KUH Perdata, jika seseorang membantah tulisan atau tanda tangannya, hakim akan memerintahkan pemeriksaan kebenaran dari tulisan atau tanda tangan tersebut di hadapan pengadilan. Perbedaan utama antara akta otentik dan akta di bawah tangan terletak pada proses pembuatannya. Akta otentik adalah dokumen yang dibuat dalam format yang ditetapkan oleh undang-undang dan disusun oleh atau di hadapan pejabat publik yang berwenang (seperti Notaris, Hakim, Panitera, Juru Sita, atau Pegawai Pencatat Sipil) di lokasi tempat akta tersebut dibuat. Hal ini diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata, Pasal 165 HIR, dan Pasal 285 RBg.

Akta di bawah tangan dibuat tanpa melibatkan atau berada di hadapan pejabat publik, cukup oleh pihak-pihak yang berkepentingan saja (Pasal 1874 KUH Perdata dan Pasal 286 RBg). Contoh akta otentik meliputi akta notaris, putusan pengadilan, berita acara sidang, proses verbal penyitaan, surat perkawinan, kelahiran, dan kematian. Sementara itu, contoh akta di bawah tangan adalah surat perjanjian sewa menyewa rumah, surat perjanjian jual beli, dan sebagainya.

Akta di bawah tangan adalah dokumen yang disusun dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersepakat dalam suatu perjanjian atau oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Pengertian akta di bawah tangan dapat diketahui dari beberapa peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

1. Pasal 101 ayat b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa akta di bawah tangan adalah surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak terkait dengan tujuan digunakan sebagai alat bukti mengenai peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya.
2. Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata 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 lain yang dibuat tanpa perantaraan pejabat umum.

Terdapat setidaknya dua kelemahan pada akta di bawah tangan. Pertama, karena tidak ada saksi yang hadir saat akta dibuat, akan sulit untuk membuktikannya. Kedua, jika salah satu pihak menyangkal atau memungkiri tandatangannya, maka keabsahan akta tersebut harus dibuktikan di pengadilan. Kelemahan-kelemahan ini menjadi alasan mengapa semakin banyak masyarakat yang memilih menggunakan akta otentik untuk berbagai transaksi.

Akta di bawah tangan tidak diatur dalam HIR, namun diatur dalam Rbg pada Pasal 286 hingga Pasal 305, dalam KUH Perdata pada Pasal 1874 hingga Pasal 1880, serta dalam Stb. 1867 No. 29.

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta di bawah tangan adalah dokumen yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan pejabat.⁴³ Jadi, akta ini dibuat oleh pihak-pihak yang berkepentingan saja. Dalam Pasal 101 ayat (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan bahwa akta di bawah tangan adalah surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan untuk digunakan sebagai alat bukti mengenai peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya. 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 lain yang dibuat tanpa perantaraan pejabat umum. Adapun yang termasuk akta di bawah tangan adalah :

1. Legalisasi

Legalisasi adalah proses di mana akta di bawah tangan yang belum ditandatangani diserahkan kepada seorang Notaris, dan di hadapan Notaris, para pihak yang terlibat menandatangani setelah Notaris menjelaskan isi akta kepada mereka. Dalam proses legalisasi, tandatangan dilakukan di hadapan pihak yang melakukan legalisasi.⁴⁴

2. *Waarmerken*

Proses di mana akta di bawah tangan yang telah ditandatangani diserahkan kepada Notaris untuk didaftarkan dan diberikan tanggal yang pasti. Proses *waarmerken* tidak mencakup penjelasan tentang siapa yang menandatangani akta atau apakah penandatanganan itu disertai pemahaman terhadap isi akta. Yang penting dalam *waarmerken* adalah kepastian tanggal, namun tidak ada jaminan mengenai keabsahan tandatangan.⁴⁵

⁴³ Sudikno Mertokusumo, 2010, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Universitas Atma Jaya, hlm. 110

⁴⁴ Mariska dan Middot, 2023, *Inilah Pentingnya Legalisasi Notaris Bagi Keabsahan Dokumen!*, KontrakHukum, <https://kontrakhukum.com/article/legalisasi-notaris/>

⁴⁵ Shannon Lorelei, 2023, *Mengenai Perbedaan Akta Notaris, Legalisasi, Legalisir, & Waarmerking*, Lembaga Bantuan Hukum Pengayoman,

III. METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian hukum normatif, yang fokus mengkaji dan meneliti ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang memfokuskan penelitian pada peraturan perundang-undang yang tertulis (*law in books*) atau penelitian yang didasarkan pada kaidah atau norma yang berlaku dalam masyarakat.⁴⁶ Dalam melakukan analisisnya, penelitian ini memanfaatkan berbagai sumber hukum, yaitu hukum primer, sekunder, dan tersier. Fokus utama dari penelitian hukum normatif ini adalah dokumen-dokumen peraturan perundang-undangan, bahan-bahan pustaka, serta sumber-sumber hukum lain yang dianggap sebagai aturan atau panduan yang berlaku di masyarakat dan menjadi acuan bagi perilaku individu. Penelitian ini melibatkan proses eksplorasi dan pengkajian terhadap ketentuan-ketentuan hukum yang relevan dengan permasalahan hukum tertentu yang menjadi fokus atau objek penelitian.

3.2. Tipe Penelitian

Menurut Sugiyono, metode penelitian deskriptif adalah suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas Berdasarkan dari permasalahan yang ada.⁴⁷ Jenis penelitian dalam skripsi ini adalah penelitian deskriptif. Penelitian hukum deskriptif bertujuan untuk

⁴⁶ Muhammad Siddiq Armia, 2022. *Penentuan Metode dan Pendekatan Penelitian Hukum*, Banda Aceh : Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia, hlm. 15

⁴⁷ Sugiyono, 2005, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung : Alfabeta, hlm. 21

menguraikan dengan jelas, sistematis, dan rinci suatu fenomena atau keadaan tertentu. Penelitian ini bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku ditempat tertentu dan pada saat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.⁴⁸ Penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh pemahaman dasar terkait keabsahan SKMF di Bawah Tangan dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia.

3.3. Pendekatan Masalah

Pendekatan konseptual adalah pendekatan yang beranjak dari pandangan dan doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.⁴⁹ Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah suatu metode pendekatan dalam penelitian hukum normatif yang berfokus pada pengkajian dan pemahaman terhadap konsep-konsep hukum yang relevan dengan permasalahan yang sedang diteliti. Dalam penelitian ini penulis mengidentifikasi dan menelaah konsep-konsep hukum yang dikemukakan oleh para ahli, baik berupa teori, doktrin maupun prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

3.4. Data dan Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini menggunakan sumber data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui bahan pustaka, dengan cara mengumpulkan dari berbagai sumber bacaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Dalam penelitian ini data sekunder yang digunakan

⁴⁸ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : P.T. Citra Aditya Bakti, hlm.115

⁴⁹ Peter Marzuki, 2007, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Penerbit Kencana, hlm 135

meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, yaitu :

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini adalah :
 - a. Kitab Undang-undang Hukum Perdata
 - b. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
 - c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang- undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
 - d. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan
 - e. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 08 Tahun 2013 tentang Pendelegasian Penandatanganan Sertifikat Jaminan Fidusia Secara Elektronik
 - f. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 09 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik
 - g. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan-bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah buku-buku yang berkaitan dengan pokok bahasan.
3. Bahan hukum tersier, ialah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yakni berupa Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, ensiklopedia, majalah, surat kabar, artikel, dan lain- yang memberikan penjelasan

maupun petunjuk terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder.⁵⁰

3.5. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data berupa suatu pernyataan tentang sifat, keadaan, kegiatan, dan sejenisnya yang diperlukan untuk mencapai tujuan penelitian. Untuk mendapatkan kelengkapan informasi yang sesuai dengan penelitian ini, maka teknik pengumpulan data adalah sebagai berikut

1. Studi Kepustakaan

Teknik yang ditempuh adalah teknik pengumpulan data dengan melakukan studi pustaka bahan-bahan hukum dengan cara mempelajari dan mengutip, baik pada bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier.

2. Studi Dokumen

Teknik ini digunakan untuk menganalisis, membandingkan, dan memadukan kembali data yang sudah ada, baik pada bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

3.6. Metode Pengolahan Data

Proses pengolahan data ini melibatkan serangkaian tahap tertentu yaitu :

1. Pemeriksaan Data (*Editing*), yaitu memastikan bahwa data yang terkumpul melalui studi pustaka, dokumen, dan studi putusan dianggap lengkap, relevan, jelas, tidak berlebihan, dan bebas dari kesalahan. Proses ini bertujuan untuk memverifikasi kualitas dan kelayakan data yang akan digunakan dalam penelitian.
2. Rekonstruksi Data, yaitu menyusun ulang data secara teratur, berurutan, dan logis agar mudah dipahami dan diinterpretasikan. Proses ini

⁵⁰ Soerjono Soekanto, 2014, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta : Universitas Indonesia Press, hlm. 12.

bertujuan untuk menyusun kembali data yang telah terkumpul menjadi sebuah struktur yang sistematis.

3. **Sistematika Data**, yaitu menempatkan data sesuai dengan kerangka sistematis pembahasan berdasarkan urutan masalah. Proses ini bertujuan untuk mengorganisasikan data dalam struktur pembahasan yang teratur dan logis.

3.7. Analisis Data

Metode analisis data dilakukan adalah secara kualitatif. Menurut Zainudin Ali, analisis kualitatif adalah penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat,⁵¹ dengan menguraikan data dalam bentuk kalimat yang berkualitas, terstruktur, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif. Proses pengumpulan data kualitatif biasanya berfokus pada metode wawancara dan observasi. Data yang terkumpul kemudian dianalisis secara tekstual berdasarkan transkrip wawancara atau catatan lapangan yang tidak terstruktur. Pendekatan ini bertujuan untuk memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis, sehingga dapat memberikan jawaban terhadap permasalahan yang telah dirumuskan.

⁵¹ Zainudin Ali, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm.114

V. PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pembebanan benda dengan jaminan fidusia harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Oleh karena itu, SKMF yang dibuat di bawah tangan tidak memenuhi syarat formal sebagai akta notaris dan tidak memiliki kekuatan hukum yang sama dengan akta otentik. Meskipun SKMF di bawah tangan dapat diterima sebagai bukti awal kepemilikan benda jaminan fidusia, namun tidak cukup untuk menjadi dasar pembuatan akta jaminan fidusia. Dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia, notaris akan memeriksa keabsahan dan kelengkapan dokumen, termasuk SKMF. Jika SKMF dibuat di bawah tangan, notaris dapat meminta para pihak untuk membuat SKMF yang baru di hadapan notaris. Hal ini penting untuk menjamin kepastian hukum atas benda jaminan fidusia dan menghindari permasalahan di kemudian hari, seperti sengketa kepemilikan atau kesulitan dalam eksekusi jaminan fidusia. Perjanjian tertulis yang sah dan mengikat harus memenuhi syarat subjektif (kesepakatan dan kecakapan) dan syarat objektif (hal tertentu dan sebab yang sah) menurut Pasal 1320 KUH Perdata. Ketidakterpenuhan syarat subjektif menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan melalui gugatan, sementara ketidakterpenuhan syarat objektif menyebabkan perjanjian batal demi hukum. Pasal 1266 KUH Perdata mengharuskan pembatalan perjanjian diajukan ke hakim. Ketidaksahan

Surat Kuasa Membebankan Fidusia (SKMF) dapat mengakibatkan pembatalan akta jaminan fidusia, hilangnya hak eksekusi kreditor, dan potensi gugatan debitor. Kreditor dapat menempuh upaya hukum perdata, termasuk mengajukan sita jaminan tanpa akta fidusia yang sah.

2. SKMF dinyatakan tidak sah dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia, maka akan menimbulkan konsekuensi hukum yang serius. Tanpa adanya SKMF yang sah, maka tidak terpenuhi syarat formal pembebanan benda dengan jaminan fidusia sesuai Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Hal ini berdampak pada tidak sahnya akta jaminan fidusia yang telah dibuat, sehingga tidak dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi kreditor. Lebih lanjut, tidak adanya akta jaminan fidusia yang sah juga berimplikasi pada kesulitan kreditor dalam melakukan eksekusi atas benda jaminan fidusia jika debitur wanprestasi. Dalam situasi ini, kreditor hanya dapat mengandalkan upaya hukum melalui pengadilan untuk mendapatkan kembali piutangnya, misalnya dengan mengajukan permohonan sita jaminan atas benda yang seharusnya menjadi objek jaminan fidusia. Mekanisme sita jaminan ini dilakukan melalui proses persidangan di pengadilan, di mana hakim akan menilai kelayakan permohonan tersebut berdasarkan bukti-bukti yang diajukan. Dengan demikian, ketidaksahan SKMF dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan mempersulit upaya kreditor untuk memperoleh pelunasan piutangnya, sehingga mengharuskan kreditor melakukan upaya hukum yang lebih kompleks.

5.2. Saran

1. Kepada Debitor, disarankan untuk selalu membuat akta fidusia dengan akta otentik untuk memastikan keabsahan dan kekuatan hukum yang penuh.
2. Kepada Kreditor (Perusahaan Pembiayaan), disarankan untuk selalu menerima surat kuasa otentik dari debitor agar akta jamnian fidusia menjadi akta yang sah secara hukum dan agar meminimalisir kerugian dari akta yang tidak sah debitor memakai SKMF di bawah tangan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Adjie, Habib, 2009, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung : Refika Aditama
- Ali, Zainudin, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika
- Armia, Muhammad Siddiq, 2022. *Penentuan Metode dan Pendekatan Penelitian Hukum*, Banda Aceh : Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia
- Bahsan, 2010, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Budiono, Herlien, 2018, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung : Citra Aditya Bakti,
- Harun, Badriyah, 2010, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia
- HS, Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta : Raja Grafindo Persada,
- , 2019, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak, Cetakan ke-14*, Jakarta : Sinar Grafika
- Kasmir, 2004, *Manajemen Perbankan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada,
- Kie, Tan Thong, 2005, *Serba Serbi Praktek Notaris*, Jakarta : Ichtiar Baru van Hoeve
- Komariah, 2002, *Hukum Perdata*, Malang : Universitas Muhammadiyah Malang
- Mertokusumo, Sudikno, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty
- Muhammad, Abdulkadir, 2001, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti.

- , 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : P.T. Citra Aditya Bakti
- , 2008, *Hukum Pengangkutan Niaga*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti
- Muljadi, Kartini, dan Widjaja, Gunawan, 2007, *Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotek Cetakan. Ke-2*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group
- Patrik, Purwahid dan Kashadi, 2008, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, Semarang : Fakultas Universitas Diponegoro
- Satrio, J., 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari Perjanjian Buku I, Cetakan II*, Bandung :PT Citra Aditya Bhakti
- Setiawan, R., 2008, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung : PT. Bima Cipta,
- Soerodjo, Irwan, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya : Arkola
- Subekti, 2001, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta
- , 2005, *Hukum Pembuktian*, Jakarta : PT. Pradnya Paramitha
- Sugiyono, 2005, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung : Alfabeta
- Suharsono, Fienso, 2010, *Kamus Hukum*, Bogor : Vandetta Publishing
- Supramono, Gatot, 2013, *Perjanjian Utang Piutang*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Suyanto, Anton, 2016, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Jakarta
- Wijaya, Gunawan, dan Yani, Ahmad, 2001, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia Edisi 1 Cetakan 2*, Jakarta : PT Raja Grafindo

UNDANG-UNDANG

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

JURNAL/MAKALAH

Ahmad, Fandy, 2018, *Keabsahan Kuasa Untuk Menandatangani Akta Oleh Lembaga Pembiayaan Jaminan Fidusia Suatu Kajian Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015*, Vol. 3, No. 2, Semarang : Universitas Semarang

Astuti, Nanin Koeswidi, 2016, *Analisa Yuridis Tentang Perjanjian Dinyatakan Batal Demi Hukum*, Vol. 2, No. 1, Jakarta : Universitas Kristen Indonesia

Dewitasari, Yulia dan L., Putu Tuni Cakabawa, *Akibat Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Apabila Terjadi Pembatalan Perjanjian*, Bali : Universitas Udayana

Dhukas, Mohammad Toha, 2016, *Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Fidusia (SKMF) Di Bawah Tangan sebagai Dasar Pembuatan Akta Fidusia Ditinjau Dari Hukum Jaminan Di Indonesia*, Vol. 2, No. 1, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia

Tedjosaputro, Liliana, 2016, *Kajian Hukum Pemberian Kuasa Sebagai Perbuatan Hukum Sepihak Dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan*, Vol. 13, No. 2, Semarang : Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, <http://jurnal.untagsmg.ac.id/index.php/SH/article/download/1085/934>, hlm. 167-168

INTERNET

AHU, 2023, Fidusia, Kantor Wilayah Kemenkumham Provinsi Banten, <https://banten.kemenkumham.go.id/layanan-2/standar-layanan/adm-hukum-umum-2/fidusia>

Annisa, 2023, Pengertian Kuasa, Jenis, dan Berakhirnya Kuasa, UMSU Fakultas Hukum, <https://fahum.umsu.ac.id/pengertian-kuasa-jenis-dan-berakhirnya-kuasa/>

<https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/gugatan-hukum-jika-syarat-keabsahan-perjanjian-tidak-terpenuhi/> "Gugatan Hukum Jika Syarat Keabsahan Tidak Terpenuhi" diakses 12 Juni 2024 Pukul 15.45

<https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/gugatan-hukum-jika-syarat-keabsahan-perjanjian-tidak-terpenuhi/#gmw-dialog-googlemapswidget-2> "Gugatan Hukum Jika Syarat Keabsahan Perjanjian Tidak Terpenuhi" diakses 17 Juni 2024 Pukul 10.03

https://p2k.stekom.ac.id/ensiklopedia/Batal_demi_hukum "Batal Demi Hukum" diakses 19 Juni 2024 Pukul 21.15

<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt58ed9048160ee/perbedaan-sifat-putusan-deklarator--konstitutif--dan-kondemnator/> "Perbedaan Sifat Putusan Deklarator, Konstitutif, dan Kondemnator" diakses 12 Juni 2024 Pukul 19.44

IBLAM School of Law, *Mengenal Aturan Lastgeving Atau Pemberian Kuasa dalam Hukum*, Yayasan PPIHM IBLAM, <https://iblam.ac.id/2024/02/06/mengenal-aturan-lastgeving-atau-pemberian-kuasa-dalam-hukum/>

Indraguna, Henry, 2022, Identitas Para Pihak Salah, Perjanjian Otomatis Batal?, Hukumonline, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/identitas-para-pihak-salah--perjanjian-otomatis-batal-cl3520/>

Lorelei, Shannon, 2023, Mengenai Perbedaan Akta Notaris, Legalisasi, Legalisir, & Waarmerking, Lembaga Bantuan Hukum Pengayoman, <https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/mengenal-perbedaan-akta-notaris-legalisasi-legalisir-dan-waarmerking/>

Mariska dan Middot, 2023, Inilah Pentingnya Legalisasi Notaris Bagi Keabsahan Dokumen!, KontrakHukum, <https://kontrakhukum.com/article/legalisasi-notaris/>

Sobirin, 24 Mei 2008, Kajian Hukum Terhadap Pendaftaran Jamninan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia Daerah Khusus Ibukota Jakarta, UNDIP Institutional Repostory, <http://eprints.Undip.ac.id/18238/1/SOBIRIN.pdf>

Tedjosaputro, Liliana, 2016, Kajian Hukum Pemberian Kuasa Sebagai Perbuatan Hukum Sepihak Dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Vol. 13, No. 2, Semarang : Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, <http://jurnal.untagsmg.ac.id/index.php/SH/article/download/1085/934>

Veronika, 7 Februari 2021, Pengertian Akta : Tujuan, Jenis-Jenis Akta, dan Fungsinya, Gramedia Blog, <https://www.gramedia.com/lite-rasi/pengertian-akta>