

## **FUNGSI AKTA NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

**Dr.Henny Saida Flora, SH.M.Hum.,M.Kn**

Dosen Fakultas Hukum, Universitas Katolik Santo Thomas Medan, Sumatera Utara

Email : [hennysaida@yahoo.com](mailto:hennysaida@yahoo.com)

### **ABSTRAK**

Pembuatan Akta Jaminan Fidusia oleh Notaris harus dibuat sesuai dengan aturan perundang-undangan yang ada. Dalam praktiknya notaris seringkali melakukan kesalahan dengan membuat akta jaminan fidusia melebihi jumlah yang dibatasi pada pembuatan akta sebagaimana mestinya dan kemudian notaris juga seringkali membuat akta jaminan fidusia di luar wilayah hukum notaris, sedangkan apabila notaris bertindak di luar kewenangan wilayahnya, maka akta tersebut dapat diajukan pembatalan oleh pihak yang pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta notaris tersebut mempunyai kedudukan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta notaris batal demi hukum.

**Kata Kunci : Akta Notaris, Pembuatan Akta, Jaminan Fidusia.**

### **ABSTRACT**

*The making of a Fiduciary Guarantee Deed by a Notary must be made in accordance with the existing laws and regulations. In practice, notaries often make mistakes by making a fiduciary guarantee deed that exceeds the amount that is limited to making the deed as it should be and then the notary also often makes a fiduciary guarantee deed outside the notary's jurisdiction, whereas if the notary acts outside his jurisdiction, the deed can be filed for cancellation. by parties who have an interest in the general court and there has been a general court decision that has permanent legal force or the notarial deed has a proving position as a private deed or a notarial deed is null and void.*

**Keywords: Notary Deed, Deed Making, Fiduciary Guarantee.**

## PENDAHULUAN

Akta merupakan tulisan yang dibuat secara khusus sedemikian rupa agar menjadi suatu alat bukti yang sah dan akurat disebut sebagai akta (acte). "Akta adalah tulisan khusus yang dibuat agar menjadi suatu alat bukti tertulis."<sup>1</sup> akta sebagai alat bukti tertulis dalam hal-hal tertentu dapat digunakan menjadi satu alat bukti yang kuat bagi pihak-pihak yang terikat di dalamnya. Salah satu akta yang dibuat sebagai alat bukti yang sah adalah akta otentik. Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan penjelasan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibentuk dan ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk menentukan tempat dimaan akta-akta tersebut dibuat.

Berdasarkan Ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata sebuah akta dapat dikatakan sebagai akta otentik apabila telah memenuhi beberapa unsur-unsur sebagai berikut :

1. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang
2. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud pembuatan akta tersebut
3. Dibuat di wilayah notaris yang berwenang.

Akta yang dibuat dihadapan notaris disebut akta notari<sup>2</sup>, autentik atau akta otentik. Pasal 1869 KUH Perdata kemudian menegaskan bahwa akta tidak dapat diberlakukan sebagai akta otentik apabila pejabat umum yang berwenang

atau tidak cakap sebagai pejabat umum atau akta tersebut tidak memenuhi persyaratan yang dinyatakan oleh undang-undang.<sup>3</sup>

Akta otentik mengandung konsep kebenaran dimana akta otentik tersebut tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang dituliskan di dalam akta tersebut, tetapi juga bahwa apa yang diterangkan dalam akta tersebut adalah benar. Kemudian akta otentik dapat dikatakan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahirah, kekuatan pembuktian formil, dan kekuatan pembuktian material. Akta-akta yang harus dibuat secara otentik ditentukan oleh undang-undang yang berlaku. Masyarakat yang memahami akan kekuatan akta sebagai alat bukti tertulis maka akan memilih akta otentik sebagai pembuktian yang akurat.

Sebagai seorang pejabat umum, notaris harus dan wajib memahami dan mematuhi semua ketentuan peraturan

---

<sup>3</sup> Notaris adalah pejabat atau professional hukum yang disumpah untuk bertindak sesuai hukum yang semestinya sehingga dapat dikatakan notaris sangat diperlukan untuk kepastian legalitas perbuatan maupun untuk mencegah adanya perbuatan melawan hukum . kualifikasi dan kriteria sebagai notaris adalah dilandaskan kepada etika yang tinggi dan tingkat kepercayaan belaku jujur di bawah hukum yang berlaku. Berbeda dengan pengacara, notaris dianggap berperan dan berlaku netral karena tidak bertindak atas kepentingan klien melainkan bertindak atas hukum yang semestinya berlaku, oleh karena itu terhadap setiap kegiatan dan aktenya, notaris dapat dikatakan bertanggung jawab penuh sehingga mutu dokumennya dikategorikan sebagai akta autentik dan mempunyai kekuatan eksekutorial, Edmon Makarim, 2018, *Notaris & Transaksi Elektronik Kajian Hukum Tentang Cybernotary atau Electronic Notary, Edisi Kedua*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm.7

---

<sup>1</sup> Komar andasmita,1991, *Notaris I*, Sumur, Bandung. hlm. 47.

<sup>2</sup> Akta notaris tidak dapat dibatalkan, fungsi notaris hanya mencatatkan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut, Habib Adjie, 2013, *Menjalin Pemikiran – Pendapat tentang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.28

perundang-undangan yang berlaku. Hal ini merupakan suatu hal yang mutlak mengingat jabatan notaris merupakan jabatan kepercayaan dalam proses penegakan hukum. Notaris sebagai profesi tidak mutlak tunduk pada ketentuan undang-undang tetapi juga tunduk pada kode etik profesi yang berlaku. Kekuatan akta otentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat mengingat akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna.<sup>4</sup>

Notaris memiliki peran penting dalam pembuatan akta otentik yang merupakan perbuatan hukum yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UJN) memberi kewenangan terhadap notaris dalam membuat akta otentik untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut.

Pasal 15 ayat (1) UJN menegaskan notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal, pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan (grosse), salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Akta yang bisa dibuat oleh notaris sangat banyak macamnya,

---

<sup>4</sup> Syarifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 119

seperti akta perjanjian sewa menyewa, akta perjanjian jual beli, akta perjanjian kredit, akta pengakutan utang dan lain-lain. Salah satu akta yang wajib dibuat dengan akta notaris adalah jaminan fidusia.

Akta jaminan fidusia sebagai akta notaris harus memenuhi unsur-unsur yang sudah ditentukan oleh undang-undang di dalam proses pembuatannya sehingga memenuhi kriteria untuk disebut sebagai akta otentik, diantaranya adanya unsur pembacaan akta, penandatanganan akta pada saat itu dan hal tersebut dinyatakan secara tegas dalam akta tersebut.<sup>5</sup>

Perjanjian jaminan fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditur kepada debitur yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Praktek fidusia telah lama dikenal sebagai salah satu instrument jaminan kebendaan bergerak yang bersifat *non possessory*. Berbeda dengan jaminan kebendaan bergerak yang bersifat *possessory*, seperti gadai, jaminan fidusia memungkinkan debitur sebagai pemberi jaminan untuk tetap menguasai dan mengambil manfaat atas benda bergerak yang telah dijaminan tersebut.<sup>6</sup>

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jminan Fidusia, menegaskan, fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa ada benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap

---

<sup>5</sup> Hikmah D Hayatdian, *Kajian Hukum Surat Kuasa Di bawah tangan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jaminan Fidusia*, Jurnal Repertorium, Universitas Sam Ratulangi, Vol.1 Nomor 1 April – Juni 2013, hlm. 1.

<sup>6</sup> Gladys Octavinadya Melati, *Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pendaftaran Fidusia Online Terhadap Penerima Fidusia*, Pascasarjana Prodi, Magister Kenotariatan, Jurnal Repertorium 3 Januari- Juni 2015, hlm. 63.

dalam penguasaan pemilik benda. Dengan kata lain bahwa benda yang dijadikan jaminan tersebut tanda bukti kepemilikannya yang beralih sebagai jaminan sedangkan bendanya sendiri masih bisa dimanfaatkan oleh pemberi jaminan, hal katas kepemilikan benda tersebut akan kembali ke pemiliknya apabila debitur telah melunasi utangnya terhadap kreditur.

Perjanjian fidusia merupakan perjanjian pengalihan hak penguasaan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan barang yang dijamin tetap dalam pengelolaan si pemilik (debitur) akan tetapi hak kepemilikannya diberikan kepada kreditur.<sup>7</sup>

Perjanjian fidusia merupakan perjanjian pengalihan hak penguasaan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan barang yang dijamin tetap dalam pengelolaan si pemilik (debitur), akan tetapi hak kepemilikannya diberikan kepada kreditur. Jaminan fidusia bersifat aksesoir dimana bahwasannya jaminan fidusia ini sendiri merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokoknya. Hal tersebut tercantum dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan fidusia, yaitu “Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok bukan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”. Maka untuk menjaga kepastian hukumnya jaminan fidusia dituangkan dalam sebuah akta otentik. Tanpa dibuat oleh notaris maka perjanjian fidusia tidak memiliki kepastian hukum karena akta yang dibuat tidak otentik.

Pengaturan mengenai pembebanan jaminan fidusia yang dituangkan dalam akta otentik tersebut tercantum dalam Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang

jaminan fidusia. Selain mencantumkan hari dan tanggal, dalam akta jaminan fidusia juga dicantumkan mengenai waktu pembuatan akta tersebut. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 1 ayat (1) menegaskan, “Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”. Pendaftaran tersebut adalah pendaftaran ikatan jaminan fidusia, di dalamnya meliputi rincian benda yang dibebani dengan jaminan fidusia.

Pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris harus dibuat sesuai dengan aturan perundang-undangan yang ada. Dalam praktiknya notaris seringkali melakukan kesalahan dengan membuat akta jaminan fidusia melebihi jumlah yang dibatasi pada pembuatan akta sebagaimana mestinya dan kemudian notaris juga seringkali membuat akta jaminan fidusia diluar wilayah hukum notaris, sedangkan apabila notaris bertindak di luar kewenangan wilayahnya, maka akta tersebut dapat diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum (negeri) dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta notaris tersebut mempunyai kedudukan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta notaris batal demi hukum.

## PEMBAHASAN

### 1. Pengertian Akta Notaris

Akta notaris adalah akta (surat/dokumen autentik) yang dikeluarkan oleh Notaris berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata dan Pasal 16 HIR. Akta yang dibuat notaris menjadi alat buktiyang autentik dalam setiap perbuatan hukum (salah satunya bukti kepemilikan). Akta yang dibuat notaris ini memiliki kekuatan hukum yang jelas karena telah diatur dalam peraturan perundang-undangan atau peraturan

---

<sup>7</sup> Supianto, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia*, Garudhawacana, Jember, hlm.35.

hukum yang baku terkecuali jika akta yang dibuat notaris tersebut cacat hukum.

Sebagai dokumen yang authentic, sudah pasti akta yang dibuat notaris memiliki dasar hukum yang mengikatnya, yaitu Pasal 1868 KUH Perdata. Pasal tersebut menegaskan, sebuah akta autentik adalah akta yang dibuat dengan bentuk yang sesuai dengan aturan dalam undang-undang dan/dihadapan pejabat umum yang memiliki kewenangan tersebut di tempat pembuatan akta tersebut. Selain itu pula Pasal 1 angka ( 7) UUJN yang berisi aturan dalam penyusunan akta yang dibuat oleh notaris.

## 2. Syarat-Syarat Pembuatan Akta Notaris

Untuk menjadi sebuah akta autentik yang diakui oleh hukum, akta yang dibuat oleh notaris harus lah mengikuti syarat-syarat yang mengikat pembuatan akta tersebut. Syarat-syarat dalam akta notaris tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Adanya identitas pihak-pihak yang terkait dengan akta yang dibuat oleh notaris
- b. Adanya sanksi dengan jumlah dua orang yang menyaksikan pembuatan akta
- c. Mencantumkan tanda tangan pihak-pihak yang terkait
- d. Mencantumkan tempat dan tanggal dibuatnya akta notaris
- e. Mengikuti aturan pembuatan akta notaris yang berlaku

Syarat-syarat akta notaris yang autentik harus lah memenuhi syarat formil dan syarat materil. Syarat-syarat materil akta notaris, diantaranya sebagai berikut :

- a. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak
- b. Memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Asas ini memiliki arti orang yang sudah dewasa dan memiliki pemikiran yang sehat

- c. Terdapat suatu objek dalam suatu perjanjian haruslah memuat sesuatu hal/tindakan ataupun barang yang jelas
- d. Terdapat kuasa yang halal. Dalam Pasal 1335 KUH Perdata suatu perjanjian yang tidak bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku.

## 3. Penggolongan Perjanjian Jaminan

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia memang tidak secara tegas merumuskan mengenai apa itu jaminan. Namun demikian dari ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata dapat diketahui arti dari jaminan tersebut. Ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata menegaskan “segala kebendaan si berutang (debitur) baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan suatu segala perikatan pribadi debitur tersebut”.

Selanjutnya ketentuan dalam Pasal 1132 KUH Perdata menegaskan “kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata maka jaminan dibedakan menjadi dua macam yaitu :

- a. Jaminan umum, yaitu jaminan yang ditentukan oleh undang-undang
- b. Jaminan khusus, yaitu jaminan yang timbul karena perjanjian.

Pada prinsipnya menurut hukum segala harta kekayaan debitur akan menjami jaminan bagi perutangannya dengan semua kreditur. Sebagaimana

dijelaskan dalam Pasal 1131 KUH Perdata yaitu seluruh harta kekayaan milik debitur akan menjadi jaminan pelunasan atas utang debitur kepada semua kreditur. Kekayaan debitur dimaksud meliputi kebendaan bergerak maupun benda tetap, baik yang sudah ada pada saat perjanjian utang piutang diadakan maupun yang baru akan ada di kemudian hari yang akan menjadi milik debitur setelah perjanjian utang piutang diadakan.

Perjanjian jaminan adalah perjanjian yang timbul karena adanya perjanjian pokok sifat, perjanjian jaminan adalah bersifat *accessoir*. Sifat *accessoir* karena timbulnya perjanjian jaminan dikarenakan adanya perjanjian pokok, sehingga perjanjian jaminan tidak akan ada bila tidak ada perjanjian.

#### A. Perjanjian Umum

Pelunasan hutang dengan jaminan umum didasarkan pada Pasal 1131 KUH Perdata dan Pasal 1132 KUH Perdata. Dalam Pasal 1131 KUH Perdata menegaskan bahwa segala kebendaan debitur baik yang ada maupun yang akan ada baik bergerak maupun yang tidak bergerak merupakan jaminan terhadap pelunasan hutang yang dibuatnya. Sedangkan Pasal 1132 KUH Perdata menegaskan harta kekayaan debitur menjadi jaminan secara bersama-sama bagi semua kreditur yang memberikan hutang kepadanya. Pendatapan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan yakni besar kecilnya piutang masing-masing kecuali diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan. Dalam hal ini benda yang dapat dijadikan pelunasan jaminan umum apabila telah memenuhi persyaratan antara lain:

- a. Benda tersebut bersifat ekonomis (dapat dinilai dengan uang)

- b. Benda tersebut dapat dipindahtangan haknya kepada pihak lain.

#### B. Jaminan Khusus.

Jaminan khusus adalah jaminan yang lahir karena diperjanjikan. Pelunasan hutang dengan jaminan khusus merupakan hak khusus pada jaminan tertentu bagi pemegang gadai, hipotek, hak tanggungan, dan salah satunya fidusia.

#### 4. Kedudukan Notaris dalam Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

Notaris mempunyai pejabat yang mempunyai spesialisasi tersendiri, karena notaris merupakan pejabat negara yang melaksanakan tugasnya untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat umum dalam bidang hukum perdata. Istilah pejabat umum merupakan terjemahan dari istilah *openbare Amtbtenaren* yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata. Adalah suatu keharusan untuk menjadikan notaris sebagai pejabat umum, berhubung dengan definisi dari akta otentik yang diberikan oleh Pasal 1868 KUH Perdata yang menegaskan :”suatu akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untu itu di tempat dimana akta dibuatnya”.

*Openbare Amtbtenaren*<sup>8</sup> yang diterjemahkan sebagai pejabat umum diartikan sebagai pejabat yang diserahi tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan publik, dan kualifikasi seperti ini diberikan kepada notaris. Maka berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata tersebut untuk dapat membuat suatu akta otentik seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum. Namun dalam Pasal 1868 KUH Perata itu tidak

---

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 62



menjelaskan lebih lanjut mengenai siapa yang dimaksud sebagai pejabat umum tersebut.

Menurut Kamus hukum salah satu arti dari *Amtbtenaren* adalah pejabat. Dengan demikian *Openbare Amtbtenaren* adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan publik, sehingga tepat jika *Openbare Amtbtenaren* diartikan sebagai pejabat publik. Khusus berkaitan dengan *openbare Amtbtenaren* yang diterjemahkan sebagai pejabat umum diartikan sebagai pejabat yang diserahi tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan publik dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada notaris.<sup>9</sup>

Dari pasal tersebut jelas menggambarkan bahwa tugas pokok dari notaris adalah membuat akta-akta otentik yang menurut Pasal 1870 KUH Perdata berfungsi sebagai alat pembuktian yang mutlak. Dalam arti apa yang tersebut dalam akta otentik<sup>10</sup> pada pokoknya dianggap benar. Hal ini sangat penting bagi siapa saja yang membutuhkan alat pembuktian untuk suatu keperluan baik untuk pribadi maupun untuk kepentingan usaha.

Kedudukan notaris sebagai seorang pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik telah ditegaskan dalam ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1 angka 1 UUJN perubahan.

Notaris dalam UUJN dikualifikasikan sebagai pejabat umum tapi kualifikasi notaris sebagai pejabat umum tidak hanya untuk notaris saja karena sekarang ini seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga diberi kualifikasi sebagai pejabat umum dan pejabat lelang.<sup>11</sup> Pemberian kualifikasi sebagai pejabat umum kepada pejabat lain selain kepada notaris bertolak belakang dengan makna dari pejabat umum itu sendiri, karena seperti PPAT hanya membuat akta-akta tertentu saja yang berkaitan dengan pertanahan dengan jenis yang akta yang sudah ditentukan, dan pejabat lelang hanya untuk lelang saja.<sup>12</sup>

Kedudukan seorang notaris sebagai fungsionaris dalam masyarakat dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasehat yang boleh diandalkan dan pembuatan dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum. Sehingga masyarakat membutuhkan seorang (*figure*) yang ketentuan-ketentuannya dapat diandalkan, dapat dipercaya dan tandatangannya serta segalanya (*capnya*) memberikan jaminan dan bukti kuat seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya, yang tutup mulut, dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari yang akan

---

<sup>9</sup> Habib Adjie, 2009, *Sekilas Dunia Notari & PPAT Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, hlm.16

<sup>10</sup> Kedudukan akta notaris sebagai akta otentik atau otentisitas akta notaris karena pertama, akta dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat publik, kedua, akta dibuat dalam bentuk dan tata cara (prosedur) dan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, dan ketiga pejabat publik oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu, Habib Adjie, 2010, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 38

---

<sup>11</sup> Berdasarkan aspek sejarahnya notaris di Indonesia ternyata sejak awal kehadirannya, notaris di Indonesia mempunyai wewenang terbatas dalam penangkatannya dan notaris yang pertama hadir di Indonesia, tidak menyebutkan wewenang dalam bidang pertanahan. Dengan demikian sebelumnya notaris tidak mempunyai wewenang dalam bidang pertanahan yang selama ini ada pada PPAT, Habib Adjie, *Op Cit* ., hlm.93.

<sup>12</sup> Habib Adjie, 2018, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 87

datang.<sup>13</sup> Jabatan notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh negara. Menempatkan notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap. Sebagai pejabat umum notaris :

- a. Berjiwa Pancasila
- b. Taat kepada hukum, sumpah jabatan, kode etik notaris
- c. Berbahasa Indonesia yang baik.

Sehingga segala tingkah laku notaris baik di dalam atau pun di luar menjalankan jabatannya harus selalu memperhatikan peraturan hukum yang berlaku, dan yang tidak kalah pentingnya juga kode etik notaris.

#### **5. Mekanisme Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh Notaris**

Bahwa pendaftaran jaminan fidusia dilakukan dengan mengajukan suatu permohonan kepada kantor pendaftaran fidusia. Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terdapat berbagai peraturan mengenai fidusia diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun telah memberikan kedudukan fidusia sebagai lembaga jaminan yang diakui undang-undang.

Tujuan Pendaftaran jaminan fidusia :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.
- b. Memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lain, ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima

fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan.

1. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang memuat :
  - a. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia
  - b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
  - c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
  - d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
  - e. Nilai penjaminan, dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Permohonan itu dilengkapi dengan :
    - i. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia
    - ii. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia
    - iii. Buku pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 2 ayat 4 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia.
2. Kantor pendaftaran fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran;
3. Membayar biaya pendaftaran fidusia. Biaya pendaftaran fidusia disesuaikan dengan besarnya nilai penjaminannya. Apabila nilai penjaminannya kurang dari Rp. 50.000.000 Maka besarnya biaya pendaftarannya paling banyak Rp.

---

<sup>13</sup> Tan King Kie, 2000, *Studi Notaria Serba Serbi Praktek Notaris*, Ikhtiar Baru, Van Hoeve, Jakarta, hlm. 162.



50.000. besarnya biaya pendaftaran fidusia ini adalah 1 per mil dari nilai penjaminan (nilai kredit).

4. Kantor pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran. Hal-hal yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia adalah :
  - a. Dalam judul sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sertifikat jaminan ini mempunyai kekuatan eksekutorial. Di dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan hal-hal berikut ini :
    - i. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
    - ii. Tempat, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
    - iii. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
    - iv. Uraian mengenai objek benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia.
    - v. Nilai penjaminan
    - vi. Nilai benda yang menjadi objek benda jaminan fidusia
5. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum bagi penerima fidusia atau kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya, apabila debitur wanprestasi. Dengan didaftarkannya benda yang dijamin dengan fidusia, maka kreditur mempunyai hak didahulukan (preferen) dari kreditur lainnya untuk mengambil

pelunasan piutangnya dari hasil eksekusi benda yang difidusiakan.

Undang-Undang Fidusia dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan demikian antara lain penjelasan umum butir 3 Undang-Undang Fidusia. Hal ini karena fidusia lahir dari yurisprudensi dan tidak ada kewajiban pendaftaran, sehingga kurang menjamin kepastian hukum, terutama bagi pihak kreditur. Akan tetapi dengan adanya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka pendaftaran jaminan fidusia menjadi wajib dilakukan untuk mendapatkan kepastian hukum tentang jaminan fidusia.

Kepastian hukum diartikan sebagai suatu keadaan dimana para pencari keadilan dapat mengetahui terlebih dahulu ketentuan-ketentuan hukum yang mana akan berlaku dan bahwa hakim tidak akan menerapkan hukum secara sewenang-wenang.

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan dengan mengajukan suatu permohonan kepada kantor pendaftaran fidusia, selanjutnya disingkat menjadi KPF, dengan disertai surat Pernyataan Jaminan Fidusia. Kegiatan pinjam meminjam uang sudah merupakan kegiatan yang sangat lumrah dalam kehidupan bermasyarakat sekarang ini.

Akta jaminan fidusia juga merupakan bahagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dair perjanjian kredit demikian pula kuasa yang diberikan dalam akta ini merupakan bagian yang terpenting serta tidak terpisahkan dari akta ini. Tanpa adanya akta ini dan kuasa tersebut niscaya perjanjian kredit demikian pula akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan diantara para pihak yang bersangkutan, oleh karenanya akta ini

tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan selama berlakunya perjanjian kredit tersebut dan kuasa tersebut tidak akan batal atau berakhir karena sebab yang dapat mengakhiri pemberian sesuatu kuasa, termasuk sebab yang disebutkan dalam Pasal 1813, 1814, dan 1816 KUH Perdata Indonesia.

Penerima fidusia berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh pemberi fidusia untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas ketentuan dalam akta ini, didalam hal perubahan atau penyesuaian tersebut diperlukan dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Fidusia maupun ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Segala perselisihan yang mungkin timbul diantara kedua belah pihak mengenai akta yang tidak dapat diselesaikan diantara kedua belah pihak sendiri, maka kedua belah pihak akan memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di kantor panitera pengadilan negeri yang disepakati para pihak. Pemilihan domisili hukum tersebut dilakukan dengan tidak mengurangi hak dari penerima fidusia untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap pemberi fidusia berdasarkan jaminan fidusia atas objek jaminan fidusia tersebut dihadapan pengadilan lainnya dalam Wilayah Republik Indonesia, yaitu pada Pengadilan Negeri yang mempunyai yurisdiksi atas diri dari pemberi fidusia atau atas objek jaminan fidusia.

Notaris juga harus membacakan akta yang dibuat dihadapan para pihak berikut dengan saksi-saksi yang ada bekerja di kantor notaris tersebut. Notaris dalam hal membuat sebuah akta jaminan fidusia harus memenuhi ketentuan undang-undang yang berlaku yaitu dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Dalam pembuatan akta jaminan fidusia notaris dalam 1 bulannya hanya

ditetapkan membuat akta sebanyak 50 akta saja per bulannya.

Namun dalam prakteknya di lapangan notaris banyak melanggar ketentuan tersebut dengan membuat lebih dari 50 akta perbulannya dan akta tersebut juga sering dibuat di luar wilayah hukum notaris. Hal ini sudah sangat membuktikan bahwa tindakan yang dilakukan oleh notaris ini tidak sesuai dengan aturan yang sudah jelas tertera di dalam undang-undang. Sedangkan apabila sebuah akta notaris telah dibuat maka akta tersebut wajib untuk dibacakan. Namun jika lebih dari 50 akta yang harus dibuat bagaimana bisa akta tersebut harus dibacakan satu per satu.

#### **6. Bentuk Pengawasan Terhadap Pembuatan Akta Notaris pada Jaminan Fidusia berdasarkan UU No.42 Tahun 1999 dan UUN**

Akta yang dibuat oleh notaris merupakan akta otentik. Hal ini karena berdasarkan Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris, menyebutkan bahwa pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik adalah notaris. Namun demikian untuk memenuhi syarat otentiknya suatu akta maka notaris harus membuat akta yang sesuai dengan yang diatur di dalam Pasal 38 UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Apabila terdapat kelalaian dari notaris dalam membuat akta sehingga tidak sesuai dengan yang diatur oleh undang-undang maka unsur akta otentik yang diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata tidak terpenuhi sehingga akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana akta otentik, namun hanya memiliki kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang

sangat tergantung dari pengakuan dari orang-orang yang menandatangani, ahli waris serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka.

Sanksi secara administratif instrumen penegakan hukum dalam UUJN, meliputi langkah preventif (pengawasan) dan langkah represif (penerapan sanksi). Langkah Preventif dilakukan melalui pemeriksaan protokol notaris secara berkala dan kemungkinan adanya pelanggaran administrative dalam pelaksanaan jabatan notaris menurut Undang-Undang Jabatan Notaris. Sedangkan langkah represif dilakukan melalui penjatuhan sanksi secara berjenjang oleh :

- a. Majelis pengawas wilayah, berupa teguran lisan dan teguran tertulis, serta berhak mengusulkan kepada Majelis pengawas pusat berupa pemberhentian sementara 3 bulan sampai dengan 6 bulan atau pemberhentian dengan tidak hormat.
- b. Majelis pengawas pusat berupa pemberhentian sementara, serta berhak mengusulkan kepada menteri berupa pemberhentian dengan tidak hormat .
- c. Menteri berupa pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat.

Dalam UUJN tentang pengawasan Pasal 67 ayat (5): Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 meliputi perilaku notaris dan pelaksanaan jabatan notaris. Juga dalam UUJN bahwa yang berhak melakukan pembinaan dan pengawasan di tingkat daerah adalah Majelis Pengawas Daerah (MPD). Atas permasalahan yang dihadapi oleh pengawas seharusnya menjadi bahan untuk lebih baik lagi dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan terhadap notaris, namun dengan persoalan itu juga jadi boomerang tersendiri bagi pengawas, yang seharusnya melalui pengawasan yang dilakukan kepada notaris dapat diberikan sanksi-sanksi terhadap

pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh notaris, baik dari segi pembuatan akta otentik maupun dari segi pelaksanaan jabatan.

Sanksi teguran lisan diletakkan pada urutan pertama pemberian sanksi, merupakan suatu peringatan kepada notaris dari Majelis Pengawas yang jika tidak dipenuhi ditindaklanjuti dengan sanksi teguran tertulis. Secara garis besar sanksi administrative dapat dibedakan 3 macam yaitu:

1. Sanksi reparative yaitu sanksi ini ditujukan untuk perbaikan atas pelanggaran tata tertib hukum. Sanksi ini dapat berupa penghentian perbuatan terlarang, kewajiban perubahan sikap/tindakan sehingga tercapai keadaan semula yang ditentukan, tindakan memperbaiki sesuatu yang berlawanan dengan aturan. contohnya adalah paksaan untuk berbuat sesuatu untuk pemerintah dan pembayaran uang paksa yang ditentukan sebagai hukuman.
2. Sanksi punitive. Sanksi punitive bersifat menghukum dan merupakan beban tambahan. Sanksi hukuman tergolong dengan pembalasan dan tindakan preventif yang menimbulkan ketakutan kepada pelanggar yang sama atau mungkin untuk pelanggar-pelanggar lainnya. contohnya adalah pembayaran denda kepada pemerintah, teguran keras.
3. Sanksi regresif, sanksi ini sebagai reaksi atas suatu ketidaktaatan dicabutnya hak atas sesuatu yang diputuskan menurut hukum seolah-olah dikembalikan kepada keadaan hukum yang sebenarnya sebelum keputusan diambil. Contohnya adalah pencabutan, perubahan atau penangguhan suatu keputusan aspek pertanggungjawaban notaris berdasarkan kode etik notaris.

Selain tanggung jawab notaris terhadap kewajibannya notaris juga memiliki tanggung jawab terhadap kode etik notaris dan hal ini dapat dilihat dari ada atau tidaknya pelanggaran terhadap kode etik notaris karena hal tersebut dapat merusak citra, harkat dan martabat notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik.<sup>14</sup> Kode etik notaris merupakan suatu kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan ikatan notaris (INI) berdasarkan Keputusan Perkumpulan dan/atau yang ditentukan dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu.

Kode etik notaris berlaku dan wajib bagi setiap anggota perkumpulan dan setiap orang yang menjalankan tugas dan jabatan sebagai notaris. Dalam pembuatan akta selaku pejabat umum, notaris menjalankan tugasnya harus bertindak berdasarkan etika. Etika yang dimaksud adalah kode etik, yang dimaksudkan untuk menjalankan suatu profesi supaya betul-betul mencerminkan pekerjaan professional, bermoral, dengan motivasi dan berorientasi pada keterampilan intelektual dengan argumentasi rasional dan kritis.

Terdapat korelasi yang sangat kuat antara UUJN dengan kode etik profesi. Kode etik profesi mengatur notaris secara internal dan UUJN secara eksternal. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya :

- a. Notaris dituntut melakukan perbuatan akta dengan baik dan

---

<sup>14</sup> Pengawasan terhadap pelaksanaan Kode Etik (Kewajiban, larangan, dan pengecualian) berada dalam pengawasan Dewan Kehormatan. Pengawasan itu perlu dilakukan agar Anggota Perkumpulan ataupun notaris dapat menjaga nama baik organisasi (INI) serta menghindari penyalahgunaan kewenangan jabatan notaris yang telah diberikan oleh undang-undang, Santia Dewi, dan RM. Fauwas Diradja, 2012, *Panduan Teori & Praktik Notaris*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hlm.21

benar. Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya.

- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu, artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.
- c. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta notaris itu mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.<sup>15</sup>

Notaris wajib untuk mendaftarkan akta jaminan fidusia setelah diberi kuasa oleh penerima fidusia, yang kemudian karena kelalaiannya menyebabkan tidak didaftarkan akta jaminan fidusia setelah penandatanganan akta jaminan fidusia, merupakan tanggung jawab notaris yang bersangkutan.

Jika notaris wanprestasi (cidera janji) maka hal tersebut akan merugikan penerima fidusia atau kreditor selaku pemegang fidusia. Dalam hal ini penerima fidusia atau kreditor dapat meminta pertanggungjawaban dari notaris karena hal-hal tersebut dan notaris harus mempertanggungjawabkan kelalaian yang menyebabkan tidak didaftarkannya akta jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan yang dimaksud dalam UU Jaminan Fidusia.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Masih dimungkinkan dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan sehingga hakim wenang untuk membatalkannya Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press. Yogyakarta, hlm. 19

<sup>16</sup> Pertanggungjawaban profesi notaris atas pelaksanaan tugas yang diembannya dibedakan menjadi dua macam yaitu

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

Dalam konsep yang paling dasar notarislah yang sebenarnya harus memberikan arahan pentingnya tindak lanjut berupa pendaftaran terhadap akta jaminan fidusia, sayang sekali undang-undang tidak mempressure hal tersebut, sehingga di kalangan notaris pun persaingan usaha tidak sehat terjadi, berupa pemberian arahan-arahan yang seakan-akan pendaftaran fidusia bisa belakangan guna memberikan kesan bahwa notaris tersebut sangat fleksibel, hal ini supaya klien merasa sangat mudah menggunakan jasanya, padahal sebenarnya risiko ditinggalkan pada kliennya tersebut, karena praktek demikian, maka sebenarnya sebagian besar pelaku usaha yang mendaftarkan fidusia lebih didasarkan pada kesadaran pribadi dari pada adanya anjuran dari notaris.

UU Jaminan fidusia sebenarnya sudah sangat baik memberikan jaminan hukum terhadap penerima fidusia, walaupun sebenarnya ada juga

---

pertanggungjawaban secara ilmiah/akademik dan pertanggungjawaban dalam lingkup organisasi profesi, Abdul Ghofur, *Op. Cit*, hlm.119

kontroversinya seperti ternyata akta jaminan fidusia sekalipun dibuat oleh notaris, yang notabene adalah pejabat umum sesuai sebagaimana tugasnya yang diberikan oleh undang-undang namun tidak berguna terhadap akta jaminan fidusia, yang tidak didaftarkan, sehingga sebenarnya posisi notaris itupun tidak efektif, bahkan cenderung memberikan tambahan biaya terhadap akta perjanjian fidusia, karena selain harus membayar biaya jasa notaris yang dalam praktek kadang tidak sesuai dengan patokan harga yang ada juga harus membayar biaya pendaftaran yang harganya juga kadang di masing-masing daerah berbeda, padaal bersama pendaftaran fidusia sangat penting, dengan kenyataan-kenyataan ini tidaklah mengherankan banyak praktek akta jaminan fidusia hanya berakhr di meja notaris, tentulah terhadap tindakan tersebut, pelaku usaha (sepanjang tidak mendaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia) tidak mendapat perlindungan sebagai kreditor preferent.

Terkait dengan kewajiban notaris untuk mendaftarkan akta jaminan fidusia setelah diberi kuasa oleh penerima fidusia yang kemudian karena kelalaiannya menyebabkan tidak didaftarkan akta jaminan fidusia tersebut setelah penandatanganan akta jaminan fidusia, merupakan tanggung jawab notaris yang bersangkutan. Jika pemberi fidusia atau debitur wanprestasi atau tidak memenuhi isi perjanjian yang disepakati, sehingga merugikan penerima fidusia atau kreditor selaku pemegang fidusia ,maka penerima fidusia atau kreditor dapat meminta pertanggungjawaban dari notaris karena hal tersebut dan notaris harus mempertanggungjawabkan kelalaian yang menyebabkan tidak didaftarkannya akta jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan yang dimaksud dalam UU Jaminan Fidusia.

Pertanggungjawaban terhadap kelalaian atau kesengajaan notaris

terhadap pembebanan objek jaminan fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia, apabila pemberi fidusia atau debitur wanprestasi maka notaris yang diberi kuasa untuk melakukan pendaftaran dapat digugat dan dihukum oleh hakim perdata untuk membayar ganti rugi kepada penggugat yang mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum itu.

## KESIMPULAN

1. Mekanisme pembuatan akta jaminan fidusia dilakukan melalui dua tahapan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu melalui tahapan pembebanan dan pendaftaran. Pembebanan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris, notaris diwajibkan untuk membuat akta jaminan fidusia dengan memperhatikan tata cara pembebanan, biaya pembebanan dan jangka waktu pembebanan. Setelah akta pembebanan jaminan fidusia sudah ditandatangani oleh para pihak yang berkepentingan setelah itu barulah dilakukan pendaftaran akta pembebanan jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia.
2. Notaris dalam melaksanakan tugasnya diawasi oleh beberapa lembaga yakni pertama adalah Majelis Kehormatan notaris yang mempunyai kewenangan untuk melakukan pembinaan notaris dan kewajiban memberikan persetujuan atau penolakan untuk kepentingan penyidikan dan proses peradilan atas pengambilan fotokopi minuta akta dan pemanggilan notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta atau protokol notaris yang berada dalam penyimpanan notaris, kedua, adalah majelis pengawas notaris yang mempunyai kewenangan dan

kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris. Ketiga yang melakukan pengawasan terhadap notaris adalah Ikatan Notaris Indonesia yang secara langsung mengontrol anggotanya yang melakukan kesalahan terhadap kode etik oleh dewan kehormatan dan untuk menerapkan sanksi yang akan diberikan jika notaris lalai dalam menjalankan tugasnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press. Yogyakarta,
- Edmon Makarim, 2018, *Notaris & Transaksi Elektronik Kajian Hukum Tentang Cybernotary atau Electronic Notary*, Edisi Kedua, Rajagrafindo Persada, Jakarta
- Gladys Octavinadya Melati, *Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pendaftaran Fidusia Online Terhadap Penerima Fidusia*, Pascasarjana Prodi, Magister Kenotariatan, Jurnal Repertorium 3 Januari- Juni 2015,
- Hikmah D Hayatdian, *Kajian Hukum Surat Kuasa Di bawah tangan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jaminan Fidusia*, Jurnal Repertorium, Universitas Sam Ratulangi, Vol.1 Nomor 1 April – Juni 2013
- Habib Adjie, 2009, *Sekilas Dunia Notari & PPAT Indonesia*, Mandar Maju, Bandung
- , 2018, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung
- , 2010, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT di*



- Indonesia, Citra Aditya Bakti,  
Bandung,  
-----, 2013, *Menjalin Pemikiran*  
–Pendapat tentang Kenotariatan,  
Citra Aditya Bakti, Bandung
- Komar andasasmita, 1991, *Notaris I*,  
Sumur, Bandung
- Santia Dewi, dan RM. Fauwas Diradja,  
2012, *Panduan Teori & Praktik*  
*Notaris*, Pustaka Yustisia,  
Yogyakarta
- Supianto, 2015, *Hukum Jaminan*  
*Fidusia*, Garudhawacana,  
Jember
- Syarifurrachman dan Habib Adjie, 2011,  
*Aspek Pertanggungjawaban*  
*Notaris dalam Pembuatan Akta*,  
Mandar Maju, Bandung
- Tan King Kie, 2000, *Studi Notaria*  
*Serba Serbi Praktek Notaris*,  
Ikhtiar Baru, Van Hoeve,  
Jakarta
- Republik Indonesia, Undang-Undang  
Nomor 2 Tahun 2014 tentang  
Perubahan Atas Undang-  
Undang Nomor 30 Tahun 2004  
tentang *Jabatan Notaris*  
-----, Undang-Undang Nomor 42  
Tahun 1999 tentang *Fidusia*  
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata