

## **AKIBAT HUKUM PELANGGARAN KETENTUAN DALAM PENDAFTARAN SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA**

### *THE REPERCUSSIONS OF VIOLATING THE PROVISIONS OF FIDUCIARY CERTIFICATE REGISTRATION*

**Treesna Prasetya**

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala

email : treesnaprasetya@gmail.com

**Sanusi**

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala, Darussalam, Banda Aceh

email : sbleuser@yahoo.com

**M. Jafar**

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala, Darussalam, Banda Aceh

email : nur.rasyid99@gmail.com

#### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis mengenai akibat hukum terhadap sertifikat jaminan fidusia ketika pendaftarannya menggunakan akta jaminan fidusia yang tidak mengikuti ketentuan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris. Untuk dapat menjawab permasalahan dilakukan penelitian lapangan dan kajian peraturan perundang-undangan untuk memperoleh jawaban dari permasalahan yang ada. Penelitian ini juga menelaah dan membedah suatu putusan pengadilan mengenai pembatalan akta notaris. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman bagi notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya terkait pembuatan akta autentik terutama tata cara pembuatan akta jaminan fidusia. Pembuatan akta jaminan fidusia sering kali melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, dengan alasan agar bisnis bank dan bisnis perusahaan finance tidak terhambat. Sertifikat jaminan fidusia yang didaftarkan menggunakan akta jaminan fidusia, yang dibuat tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menjadi batal demi hukum.

**Kata kunci:** *Notaris, Akibat Hukum, Sertifikat Jaminan Fidusia*

#### **Abstract**

*This study aimed to examine and analyze the legal consequences on fiduciary certificates when fiduciary deeds that are non-compliant with Notaries Act used for registration. This study applied normative juridical and empirical juridical. To be able to answer the problem statement, the author carried out field research and reviewed legislation and court decisions, which are used by notaries as a reference in performing their job related to making authentic deeds. When making fiduciary deeds, notaries often violate the provisions in The Notaries Act to avoid any interruptions in banks and financial companies' businesses. A fiduciary certificate registered using a fiduciary deed which was not made in accordance with the provisions of Article in The notaries Act will be null and void by law.*

**Keywords:** *Notaries, Legal Consequences, Fiduciary Certificates*

## PENDAHULUAN

Usaha untuk menjalankan kegiatan ekonomi tidak terlepas dari perlunya sumber dana untuk menjalankan serta membiayai kegiatan usaha. Dengan demikian, demi memenuhi kebutuhan dana untuk menjalankan kegiatan usaha yang tidak selalu dapat dipenuhi oleh masyarakat diperlukan adanya pinjaman dana yang disediakan oleh perbankan dan lembaga keuangan non bank. Perbankan ataupun lembaga keuangan non bank lainnya menjadi penting sebagai mitra usaha pelaku kegiatan ekonomi.

Lembaga keuangan baik bank maupun lembaga keuangan non bank merupakan suatu kebutuhan bagi komunitas pelaku ekonomi dan pelaku usaha. Rasa saling percaya dalam perjanjian antara kreditor dan debitor menjadi dasar terjadinya kesepakatan. Salah satu jenis perjanjian yang terjadi antara kreditor dan debitor adalah perjanjian kredit yang memiliki perjanjian ikutan yaitu perjanjian dengan jaminan fidusia. Perjanjian dengan jaminan fidusia ini dibuat dengan tujuan agar debitor memiliki rasa tanggung jawab dalam menjalankan kewajibannya kepada kreditor. Bank dan lembaga keuangan lainnya sebagai lembaga hukum melahirkan asas-asas hukum yang diatur dalam hukum perdata yang mempunyai kedudukan penting dalam hukum ekonomi.<sup>1</sup>

Jaminan fidusia memiliki keterkaitan dengan Buku II KUH Perdata tentang Benda “*Van Zaken*”, yaitu terdapat pada Pasal 499 sampai dengan Pasal 1232. Benda menurut Pasal 499 KUH Perdata adalah “Segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dapat dijadikan obyek (*eigendom*) hak milik”.<sup>2</sup> Jaminan fidusia dibuat dalam bentuk kontrak perjanjian antara satu pihak dengan pihak lain, hal ini berhubungan dengan Pasal 1313 KUH Perdata yang mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan satu orang atau lebih yang mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Suatu perjanjian yang sah menurut hukum tentu saja harus mengikuti ketentuan perjanjian. Syarat agar suatu perjanjian dianggap sah dapat dilihat pada Pasal 1320 KUH Perdata yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, para pihak yang mengikatkan dirinya dalam perjanjian haruslah cakap di mata hukum, adanya hal tertentu yang disepakati dalam perjanjian, dan tujuan dari dibuatnya perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Dalam Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disingkat Undang-Undang Jaminan Fidusia), terdapat pengertian fidusia, yaitu “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu.”<sup>3</sup> Hal itu berarti pemberi dan penerima fidusia sudah menyepakati perpindahan kepemilikan hak atas suatu benda atas dasar kepercayaan, dengan ketentuan bahwa benda yang sudah dialihkan kepemilikannya tersebut tetap dalam penguasaan si pemberi hak (*constitutum possessorium*).

Jaminan fidusia merupakan bagian dari suatu perjanjian. Demi menjaga kepastian hukum dalam pengikatan obyek jaminan fidusia maka perlu dibuatkan suatu akta jaminan fidusia (selanjutnya disebut AJF), dan lebih lanjut, demi menjaga dan menjamin hak kreditor yang *preferent*, AJF ini perlu didaftarkan.<sup>4</sup> Selama suatu obyek

<sup>1</sup> Sri Redjeki Hartono, 2007, *Hukum Ekonomi Indonesia*, Banyumedia Indonesia Publishing, Malang: hlm. 163-164.

<sup>2</sup> Rindia Fanny Kusumaningtyas, *Perkembangan Hukum Jaminan Fidusia Berkaitan Dengan Hak Cipta Sebagai Obyek Jaminan Fidusia*, *Jurnal Pandecta*, Vol. 11, No. 1, Edisi Juni 2016, 103.

<sup>3</sup> Rachmadi Usman, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Senira Grafika, Jakarta, hlm.151.

<sup>4</sup> Sri Mulyani, *Rekonstruksi Pemikiran Yuridis Integral Dalam Pembaharuan Sistem Hukum Jaminan Fidusia Berpijar Pancasila*, *Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat*, Vol. 7 No. 2, Edisi April 2010, 126.

tidak dapat diikat hipotek dan hak tanggungan, dan obyek tersebut dapat dialihkan hak kepemilikannya maka obyek tersebut dapat dijadikan sebagai jaminan atas perjanjian dengan fidusia.<sup>5</sup>

Fidusia dapat terjadi karena adanya perjanjian pinjam meminjam uang (utang piutang). Hal ini mengharuskan debitor sebagai penerima fasilitas pembiayaan memindahkan hak atas suatu obyek benda yang dimilikinya untuk meyakinkan bahwa dirinya akan melaksanakan pembayaran utangnya kepada kreditor. Sebenarnya obyek jaminan tersebut hanya untuk mengantisipasi apabila debitor tidak sanggup melunasi hutangnya kepada kreditor.

Melalui perjanjian pinjam meminjam uang (utang piutang) antara debitor dengan kreditor terjadi penyerahan obyek jaminan fidusia oleh debitor kepada kreditor hanya sebatas penyerahan hak kepemilikan namun tanpa menyerahkan benda secara fisik kepada kreditor. Pada tahap ini telah terjadi perjanjian yang menimbulkan jaminan kebendaan. Penyerahan benda hanya bersifat abstrak karena obyek jaminan fidusia tidak berpindah kepada kreditor, namun masih berada di tangan debitor selaku pemberi fidusia. Obyek jaminan fidusia masih dapat digunakan oleh debitor untuk menjalankan keperluannya.

Obyek tersebut tidak semata-mata hanya dialihkan atas hak kepemilikannya begitu saja, namun agar hak kreditor dapat dijamin dan terlindungi oleh hukum maka obyek yang dijadikan sebagai jaminan fidusia wajib didaftarkan dengan tujuan untuk memenuhi asas publisitas karena dapat dipakai oleh pihak ketiga untuk mendapatkan informasi dari suatu obyek benda apakah obyek tersebut sudah dipakai sebagai jaminan atas utang piutang atau pun belum. AJF merupakan pernyataan tertulis dari debitor dan merupakan bahan untuk mendaftarkan obyek jaminan fidusia sebagai bukti yang sah menurut hukum bahwa dirinya telah memindahkan hak suatu benda yang dimilikinya kepada kreditor.

AJF merupakan akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Fungsi AJF adalah sebagai syarat dalam pendaftaran jaminan fidusia untuk dapat diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia. AJF memuat keterangan dan uraian mengenai hal apa saja yang akan diperjanjikan di antara penghadap kepada notaris, dan notaris mencatat serta menuangkan keterangan dan uraian tersebut ke dalam akta yang merupakan termasuk akta *partij*. Apabila terjadi sengketa diantara para pihak yang membuat perjanjian, AJF dapat dijadikan sebagai alat pembuktian, dan merupakan salah satu alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian yang sangat kuat.<sup>6</sup>

Ketentuan prosedur dalam pembuatan AJF tidak berbeda dengan pembuatan akta autentik lain. Salah satu ketentuan prosedural yang harus dipenuhi dalam pembuatan AJF adalah notaris wajib membacakan isi dari AJF tersebut kepada para penghadap disertai dengan minimal dua orang saksi dan semua pihak yang hadir disaat pembuatan AJF wajib menandatangani AJF pada saat AJF selesai dibacakan. Dalam Penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, kata di hadapan maksudnya adalah notaris harus benar-benar hadir dan berjumpa secara fisik langsung di hadapan para pihak dan saksi, pembacaan akta harus langsung dilakukan oleh notaris dan kemudian penandatanganan akta yang dilakukan para pihak dan saksi harus dilakukan langsung di hadapan notaris

<sup>5</sup> Pasal 1 angka (4) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

<sup>6</sup> Purwanto, *Beberapa Permasalahan Pembiayaan Konsumen Dengan Jaminan Fidusia*, *Jurnal Rechts Vinding*, Vol. 1, No. 2, Edisi Agustus 2012, 205.

yang membuat akta. Maksud dari kata menghadap bahwa terhadap akta tersebut dilakukan “pembacaan” dan ”penandatanganan” di hadapan notaris, sebagai pejabat umum.<sup>7</sup>

Apabila pembacaan akta dan penandatanganan akta autentik tidak dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dalam pengikatan obyek jaminan fidusia sehingga AJF tersebut menjadi sebagai akta di bawah tangan mengakibatkan keabsahan sertifikat fidusia menjadi batal demi hukum.<sup>8</sup> Pembuatan AJF harus dihadiri secara bersamaan antara para pihak, saksi dan notaris, sehingga keautentikan AJF menjadi terjamin.

Dalam praktik pembuatan AJF terindikasi bahwa terdapat AJF yang pembuatannya tidak mengikuti ketentuan prosedural Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris, karena tidak dibacakan dihadapan para pihak yang menghadap bukan disebabkan karena kehendak dari para pihak sendiri dan prosedur mengenai tata cara penandatanganan akta juga sangat sering terlanggar, padahal penandatanganan AJF yang juga merupakan akta autentik harus dilakukan segera setelah dibacakan.

Dalam yurisprudensi terdapat aturan kewenangan pengadilan mengenai pembatalan dan kekuatan pembuktian suatu akta. Pembatalan akta notaris tidak diatur dalam hukum positif. Namun yurisprudensi, yakni putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 80/Pdt.G/1987/PN Sby, tanggal 3 April 1987 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 58/PDT/1988/PT Sby, jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1462/K/Pdt/1989, tanggal 29 November 1993, menyatakan bahwa suatu akta menjadi batal demi hukum jika akta notaris tersebut bertentangan dengan aturan hukum.<sup>9</sup> Hak kreditor untuk mendapatkan pelunasan atas pinjaman yang diberikannya tersebut tidak hilang walaupun diakibatkan dari ketidak absahan sertifikat jaminan fidusia tersebut, tetapi mengakibatkan kreditor tidak lagi memiliki hak *preferent*. Hak kreditor untuk diutamakan dalam mendapatkan kembali piutangnya atas debitor menjadi hilang.<sup>10</sup>

Undang-Undang Jabatan Notaris memberi ketegasan dan isyarat tentang pelanggaran terhadap ketentuan prosedural pembuatan akta, akta notaris pun dapat dinyatakan batal demi hukum jika pembuatannya tidak mengikuti ketentuan. Notaris dapat memperkirakan kemungkinan terjadinya suatu akibat dari melanggar ketentuan prosedural pembuatan akta autentik. Notaris merupakan pejabat yang memiliki keahlian khusus untuk membuat akta autentik, dan apabila notaris melakukan kesalahan dalam pembuatan akta, maka notaris dapat dimintai pertanggung jawaban atas perbuatannya.<sup>11</sup>

Dalam praktik di lapangan, sertifikat jaminan fidusia dianggap sah menurut hukum walaupun pendaftarannya menggunakan AJF yang terindikasi hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.<sup>12</sup> Pelanggaran ketentuan prosedural mengenai tata cara pembacaan dan

<sup>7</sup> Sudiharto, *Keotentikan Akta Jaminan Fidusia yang Tidak Ditandatangani di Hadapan Notaris*, Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol. II No. 3 edisi September – Desember 2015, hlm. 413.

<sup>8</sup> Ficky Nento, *Tinjauan Hukum Hapusnya Perikatan Jual Beli Barang Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jurnal Lex Crimen, Vol. V, No. 6 Edisi Agustus 2016, 75.

<sup>9</sup> Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1462/K/Pdt/1989, tanggal 29 November 1993.

<sup>10</sup> Dilva Muzdaliva Sawotong, *Jaminan Kebendaan pada PT Pegadaian Terhadap Barang yang Digadaikan*, Jurnal Lex Privatum, Vol. II, No. 1 Edisi Januari – Maret 2014, 38.

<sup>11</sup> Evalina Yessica, *Karakteristik dan Kaitan Antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi*, Jurnal Refertorium, Vol. 1, No. 2, Edisi November 2014, 51.

<sup>12</sup> Wawancara dengan Jailani M. Ali., S.H., M.H Kepala Bidang Pelayanan Hukum Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Aceh tanggal 11 April 2019.

penandatanganan, dapat membuat akta autentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.

Berdasarkan uraian latar belakang, perumusan masalahnya adalah bagaimana akibat hukum terhadap sertifikat jaminan fidusia ketika pendaftaran menggunakan akta jaminan fidusia yang tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris?. Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini, yaitu untuk mengetahui dan menjelaskan mengenai akibat hukum terhadap sertifikat jaminan fidusia ketika pendaftaran menggunakan akta jaminan fidusia yang tidak mengikuti ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris.

Jenis penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris digunakan untuk dapat menjawab permasalahan dalam penelitian ini yang hanya dapat dijawab dengan melakukan penelitian lapangan. Penelitian hukum juga mengkaji peraturan perundang-undangan guna mengkonsepkan hukum sebagai patokan manusia yang dianggap pantas dalam berperilaku sesuai kaidah dan ketentuan norma. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan dengan menelaah peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan terkait pembuatan akta otentik dan mengenai kekuatan sertifikat jaminan fidusia yang pembuatannya tidak sesuai dengan ketentuan prosedural yang ada.

## **PEMBAHASAN**

### **Kegunaan Akta Jaminan Fidusia (AJF) dalam Pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia**

Dalam ketentuan mengenai perjanjian dengan jaminan fidusia, obyek jaminan fidusia wajib untuk dilakukan pendaftaran. Obyek jaminan fidusia merupakan benda bergerak yang biasanya dipakai sebagai jaminan dalam perjanjian pembiayaan baik pada bank maupun pada perusahaan *finance*. AJF merupakan syarat utama dalam pendaftaran obyek benda yang dijamin dengan fidusia. AJF harus dibuat oleh notaris menurut ketentuan prosedural yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Sertifikat jaminan fidusia mustahil diterbitkan jika AJF tidak dilampirkan dalam pengisian data di aplikasi pendaftaran fidusia.

AJF yang digunakan untuk pendaftaran jaminan fidusia haruslah sesuai prosedur dan ketentuan dalam proses pembuatannya agar keautentikan AJF tersebut dapat terjamin. AJF yang tidak mengikuti prosedur dan ketentuan dalam pembuatannya hanya mempunyai kekuatan hukum di bawah tangan, dan tidak dapat dijadikan bahan untuk mendaftarkan jaminan fidusia, dikarenakan pendaftaran jaminan fidusia hanya diperbolehkan menggunakan AJF yang autentik.

Proses pembebanan benda dengan fidusia terjadi dikarenakan adanya perjanjian pokok berupa perjanjian kredit/pembiayaan, kemudian AJF dibuat dengan tujuan untuk membebaskan benda dengan fidusia. Tujuan utama dari pembebanan obyek jaminan fidusia adalah untuk memudahkan pihak kreditor akan melakukan eksekusi terhadap obyek benda yang menjadi jaminan fidusia apabila debitur pemberi jaminan fidusia wanprestasi dalam melaksanakan kewajibannya dan pihak kreditor memiliki hak untuk mengambil pelunasan atas piutangnya kepada debitur pemberi jaminan fidusia dengan melakukan penjualan obyek jaminan fidusia tersebut, sisa penjualan tersebut wajib dikembalikan kepada debitur sebagai pemberi jaminan fidusia.

### **Persyaratan Keabsahan Akta**

Akta notaris adalah surat yang dibuat menurut peraturan yang berlaku berisi keterangan, terhadap peristiwa hukum yang dialami sendiri olehnya agar akta tersebut terjamin keautentikannya. Jika ketentuan prosedural dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak dilaksanakan oleh notaris dalam membuat akta, keautentikan akta tersebut akan terdegradasi, tentu saja hal ini bisa menjadi kerugian bagi para pihak yang mempercayakan kehendaknya untuk dituangkan ke dalam akta kepada notaris.

Pemenuhan semua ketentuan prosedural yang termuat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, termasuk tata cara pembacaan akta kepada para pihak dan saksi, dan tata cara penandatanganan akta juga harus terpenuhi. Penandatanganan akta harus dilakukan sesaat setelah akta tersebut dibacakan kepada pihak yang menghadap dan tentu saja harus disaksikan oleh orang lain sebagai saksi agar di kemudian hari tidak menimbulkan perselisihan dikarenakan penandatanganan akta sesaat setelah dibacakan kepada para pihak dan saksi dapat dijadikan jaminan terhadap kesepakatan akta yang ditanda tangannya tersebut.

### **Akibat Hukum Terhadap Sertifikat Jaminan Fidusia Ketika Pendaftaran Menggunakan Akta Jaminan Fidusia yang Tidak Sesuai Ketentuan**

Notaris menurut pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris dalam membuat AJF wajib membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris. Pernyataan tersebut diperjelas lagi dalam Penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris, yang mengartikan kata di hadapan notaris adalah hadirnya seorang notaris secara fisik di hadapan para pihak dan saksi, kemudian notaris secara langsung membacakan dan menyaksikan penandatanganan akta autentik tersebut yang dilakukan di hadapannya.

Pembacaan dan penandatanganan sebagaimana dimaksud tersebut wajib dinyatakan secara tegas pada akhir akta. Jika penghadap sudah memahami isi akta maka pembacaan akta tersebut dapat dikesampingkan, tentu saja dengan persyaratan bahwa peniadaan pembacaan akta oleh notaris wajib dinyatakan dalam penutup akta. Penghadap, saksi, dan notaris harus membuat tanda paraf pada setiap halaman dari akta tersebut. Ketentuan tersebut wajib dilaksanakan agar memiliki alas hak yang sah dalam pembuatan AJF tersebut, agar keautentikan AJF tersebut dapat terjaga dan sertifikat fidusia tidak batal demi hukum dikarenakan telah memenuhi persyaratan dalam pembuatan sertifikat jaminan fidusia tersebut.

Ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m dan pada ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut bermaksud agar dalam pembuatan AJF dapat terjamin kepastian kehadiran semua pihak yang terkait dan juga penandatanganannya langsung di hadapan notaris, sehingga memberikan kepastian pihak yang hadir di hadapan notaris merupakan pihak yang bertandatangan dalam akta.

Dalam praktik, notaris dalam membuat AJF tidak sepenuhnya mengikuti aturan seperti yang diamanatkan Undang-Undang Jabatan Notaris, khususnya Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam pembuatan AJF tidak mempertemukan langsung pemberi fidusia dan penerima fidusia beserta saksi langsung

di hadapan notaris yang membuat AJF tersebut.<sup>13</sup> Penandatanganan AJF tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan setelah AJF tersebut dibacakan oleh notaris. Kebiasaan yang sering terjadi adalah, notaris membuat terlebih dahulu AJF tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak, notaris membuat AJF berdasarkan surat permohonan pengikatan obyek jaminan fidusia kepada notaris yang dikeluarkan pihak kreditor. Setelah pembuatan AJF selesai dilakukan oleh notaris, biasanya notaris memanggil debitor penerima fasilitas pembiayaan untuk menandatangani AJF tersebut, tentunya tanpa kehadiran kreditor. Penandatanganan AJF dilakukan terpisah antara debitor dengan kreditor demi efisiensi waktu dalam realisasi pencairan pembiayaan. Ada juga penandatanganan AJF tidak dilakukan pada waktu dan tempat yang bersamaan oleh para pihak, saksi dan notaris, setelah AJF tersebut dibacakan dikarenakan kreditor memakai jasa notaris yang berada diluar provinsi dari tempat kedudukan kreditor.

Bank dan perusahaan *finance* memakai jasa notaris untuk mendaftarkan obyek jaminan fidusia di Dirjen AHU Kemenkumham. Menurut hasil wawancara dengan responden, pendaftaran dilakukan oleh notaris dikarenakan sudah satu paket dengan pembuatan AJF dan tentunya demi efisiensi waktu, karena menurut hasil wawancara dengan responden, notaris lebih mengerti mengenai tata cara pendaftaran obyek jaminan fidusia.

Pendaftaran obyek jaminan fidusia saat ini diatur dengan PP Pendaftaran Fidusia. Dalam poin kedua Pasal 3 PP Pendaftaran Fidusia, pendaftaran fidusia harus memuat nomor dan tanggal AJF, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat AJF. Hal ini berkaitan dengan Pasal 5 UUJF menjelaskan bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan AJF. AJF adalah akta autentik karena dibuat merupakan akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang ketentuan prosedural dalam undang-undang oleh atau untuk itu di tempat akta itu dibuat seperti yang tertulis dalam Pasal 1868 KUH Perdata, dan undang-undang yang mengatur mengenai tata cara pembuatan akta autentik adalah Undang-Undang Jabatan Notaris. Dengan demikian, menjadi jelas bahwa pendaftaran obyek jaminan fidusia pada Dirjen AHU Kemenkumham harus menggunakan akta autentik sebagai syarat untuk dikeluarkannya sertifikat jaminan fidusia.

Menurut Kepala Bidang Pelayanan Hukum di Kantor Wilayah Kemenkumham Aceh, dimulai tahun 2013 sampai dengan saat ini yang menerbitkan setifikan jaminan fidusia adalah Dirjen AHU di Kemenkumham tingkat pusat. Lebih lanjut lagi, ada ketentuan mengenai tata cara pendaftaran jaminan fidusia, tahapan awal untuk mendaftarkan obyek jaminan fidusia adalah dengan masuk ke <http://fidusia.ahu.go.id> pada *browser*. Notaris harus melakukan *login* untuk mendaftarkan jaminan fidusia pada alamat web tersebut dengan masukan *username, password*. Langkah selanjutnya adalah mengisi *form* pendaftaran yaitu :<sup>14</sup>

1. identitas pemberi fidusia (pemberi fidusia bisa perorangan ataupun badan usaha);
2. identitas penerima fidusia;
3. akta notaris jaminan fidusia yang memuat nomor akta, tanggal akta, nama notaris, dan tempat kedudukan notaris;

<sup>13</sup> Wawancara dengan petugas Legal dan Penyelamatan Aset serta petugas Pembiayaan Bank Aceh Syariah Cabang Meureudu, tanggal 4 Maret 2019, Wawancara dengan Fajri, Petugas Remedial Officer Suzuki *Finance* Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 09 Maret 2019, dan Wawancara dengan Nasrullah, Petugas Pembiayaan PT FIF Cabang Banda Aceh, pada tanggal 16 Maret 2019.

<sup>14</sup> AHU Online. Available from [http://panduan.ahu.go.id/doku.php?id=pendaftaran\\_fidusia](http://panduan.ahu.go.id/doku.php?id=pendaftaran_fidusia), (diakses 17 April 2019).

4. perjanjian pokok;
5. uraian obyek jaminan fidusia;
6. nilai penjaminan;
7. *disclaimer* peringatan yang mengahruskan notaris membuat pernyataan bahwa seluruh data yang tertuang dalam permohonan pendaftaran fidusia adalah benar;
8. tahap selanjutnya adalah notaris harus membayar biaya pendaftaran fidusia agar dapat mencetak sertifikat fidusia.

Jika ditelusuri, pendaftaran obyek jaminan fidusia secara elektronik seperti yang diatur dalam PP Pendaftaran Fidusia memang telah mempermudah proses pendaftaran fidusia, namun sangat rentan terhadap penggunaan AJF yang tidak autentik yang karena tidak dipenuhinya tata cara pembuatan akta autentik seperti yang diamanatkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Hal ini karena tidak ada pengawasan dan tidak dimungkinkan untuk dilakukan pengecekan terhadap AJF yang digunakan untuk mendaftarkan fidusia tersebut autentik atau tidak dikarenakan tidak adanya interaksi langsung antara pejabat yang berwenang pada kantor pendaftaran fidusia dengan notaris yang mendaftarkan fidusia. Padahal pendaftaran fidusia mengharuskan menggunakan akta yang autentik dan bukan akta di bawah tangan.

Sertifikat jaminan fidusia akan dikeluarkan setelah semua persyaratan untuk mengajukan pendaftaran jaminan fidusia sudah terpenuhi. Terkait dengan pendaftaran jaminan fidusia yang terindikasi menggunakan AJF yang tidak autentik, pihak Kemenkumham tidak pernah melakukan pengecekan terhadap AJF yang dibuat oleh notaris sudah sesuai dengan tata cara pembuatannya ataupun tidak, pihak Kemenkumham mempercayakannya sepenuhnya dan menganggap semua AJF yang dibuat notaris sudah sesuai dengan ketentuan.<sup>15</sup> Namun jika dikemudian hari terdapat permasalahan hukum yang timbul terhadap isi dari AJF yang tidak sesuai dengan kehendak salah satu pihak dan ada pengaduan, maka Majelis Pengawas Notaris yang salah satu unsurnya adalah dari pemerintah yang dalam hal ini adalah Kemenkumham dapat melakukan penyidikan terhadap indikasi pelanggaran yang dilakukan notaris.

Pihak Kemenkumham menyadari bahwa AJF yang dibuat oleh notaris tidak mengikuti ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai keharusan pembacaan akta dan penandatanganan pada saat itu juga setelah notaris membacakan akta tersebut kepada para pihak dan saksi, dan pihak Kemenkumham menyadari bahwa notaris tidak mungkin membacakan satu persatu setiap AJF yang dibuatnya kepada para pihak dikarenakan begitu banyaknya permohonan dari notaris terhadap pendaftaran jaminan fidusia yang masuk dan terdata di Kemenkumham. Banyaknya permohonan pendaftaran jaminan fidusia oleh notaris di 23 Kabupaten/Kota dalam Provinsi Aceh rata-rata adalah berjumlah 12 ribu permohonan setiap bulannya.<sup>16</sup> Jika dilihat dari banyaknya permohonan pendaftaran jaminan fidusia dari notaris yang masuk ke *data based* Dirjen AHU Kemenkumham, bisa dipastikan notaris tidak dapat melaksanakan pembacaan AJF satu persatu kepada para pihak.

Pihak Kemenkumham menerangkan dengan jelas bahwa sebenarnya AJF yang dibuat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak dapat di-

<sup>15</sup> Wawancara dengan Jailani M. Ali., S.H., M.H Kepala Bidang Pelayanan Hukum Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Aceh tanggal 11 April 2019.

<sup>16</sup> Wawancara dengan Chairiah., S.H KepalaSub Bidang Pelayanan Administrasi Hukum Umum Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Ham Aceh tanggal 11 April 2019.

gunakan untuk mendaftarkan jaminan fidusia. Namun, pihak Kemenkumham menyadari bahwa kebanyakan AJF yang dibuat oleh notaris dan digunakan sebagai salah satu syarat dalam pendaftaran jaminan fidusia terindikasi tidak autentik. Pihak Kemenkumham tidak pernah melakukan pengecekan apakah AJF yang dibuat notaris apakah sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ataupun tidak karena hal tersebut tidak mungkin dilakukan.

Jika ketentuan prosedural mengenai pembacaan dan penandatanganan akta autentik tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya, maka menurut Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyebutkan terdapat 2 (dua) jenis akibat hukum yaitu terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dan dapat menjadi batal demi hukum.

Menurut yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1420 K / Sip / 1978 tanggal 1 Mei 1979, yang menyebutkan, "Pengadilan tidak dapat membatalkan suatu akta notaris, tetapi hanya dapat menyatakan akta notaris yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan hukum". Pembatalan akta notaris tidak diatur dalam hukum positif. Namun yurisprudensi, yakni putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 80/Pdt.G/1987/PN Sby, tanggal 3 April 1987 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 58/PDT/1988/PT Sby, jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1462/K/Pdt/1989, tanggal 29 November 1993, menyatakan bahwa suatu akta menjadi batal demi hukum jika akta notaris tersebut bertentangan dengan aturan hukum.

Yurisprudensi tersebut menjadi acuan bagi AJF yang dibuat tidak sesuai dengan ketentuan prosedural yang berlaku. Sehingga menjadi tegas bahwa seharusnya keabsahan sertifikat jaminan fidusia yang dikeluarkan oleh Dirjen AHU Kemenkumham yang menggunakan AJF yang dibuat tidak sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris menjadi batal karena tidak terpenuhinya syarat mengenai pendaftarannya.

Jika melihat dari segi unsur-unsur persyaratan pendaftaran sertifikat jaminan fidusia, seharusnya AJF yang digunakan untuk mendaftar sertifikat jaminan fidusia harus benar-benar dicek keautentikannya sehingga tidak mengakibatkan sertifikat jaminan fidusia tersebut tidak batal demi hukum dikarenakan tidak terpenuhinya syarat-syarat dalam pendaftaran tersebut yaitu pendaftaran yang terindikasi menggunakan AJF yang tidak autentik. Menurut Kepala Sub Bidang Pelayanan Administrasi Hukum Umum Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Aceh dikaitkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1420 K/Sip/1978 tanggal 1 Mei 1979 dan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 80/Pdt.G/1987/PN Sby, tanggal 3 April 1987 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 58/PDT/1988/PT Sby, jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1462/K/Pdt/1989, tanggal 29 November 1993, seharusnya sertifikat jaminan fidusia yang pada waktu pendaftarannya menggunakan AJF yang tidak autentik batal demi hukum, dan tidak bisa digunakan untuk mengeksekusi obyek jaminan fidusia dari debitur yang mempunyai fasilitas pembiayaan yang menunggak.

Dalam melakukan eksekusi kendaraan roda dua yang telah dibebankan dengan fidusia, PT FIF cabang Banda Aceh tidak pernah memperlihatkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah dikeluarkan oleh Kemenkumham. Petugas pembiayaan pada PT FIF Cabang Banda Aceh menjelaskan biasanya debitur tidak pernah meminta untuk diperlihatkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah mengikat kendaraan bermotornya dengan

fidusia. Ini membuktikan masih kurang pemahamnya sebagian besar debitor yang berada kawasan Banda Aceh dan sekitarnya bahwa kendaraan hasil dari pembiayaan dengan cara kredit yang pembayarannya macet hanya dapat dieksekusi dengan menggunakan Sertifikat Jaminan Fidusia. Hal yang sama juga dilakukan oleh PT Suzuki Finace Indonesia Cabang Banda Aceh, jika ada debitor pembiayaan kendaraan yang macet, pihak PT Suzuki Finace Indonesia Cabang Banda Aceh juga tidak pernah menunjukkan Sertifikat Jaminan Fidusia kepada debitor macet tersebut. Hal demikian juga terjadi terhadap eksekusi obyek jaminan fidusia oleh PT Adira Finance Cabang banda Aceh, jika ada debitor macet dalam pembayaran angsuran kredit kendaraan bermotor, PT Adira juga tidak menunjukkan sertifikat jaminan fidusia kepada debitor yang bersangkutan.<sup>17</sup> Debitor macet pada PT Adira Finance Cabang Banda Aceh tidak pernah meminta *debt collector* untuk menunjukkan sertifikat jaminan fidusia pada saat *debt collector* hendak menyita obyek jaminan fidusia dari debitor yang macet.

Ini membuktikan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia hanya sebagai pelengkap administrasi saja pada perusahaan pembiayaan. Pihak debitor dan kreditor kebanyakan tidak mengetahui fungsi dari Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut, bahkan Dirjen AHU di Kemenkumham sendiri tidak mengecek apakah AJF yang digunakan untuk membuat Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut autentik atau tidak. Dengan demikian Sertifikat Jaminan Fidusia tidak berfungsi dengan baik seperti apa yang diperuntukkan.

## SIMPULAN

Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris tepatnya Pasal 16 ayat (1) huruf m, notaries wajib secara langsung membacakan dan menyaksikan penandatanganan akta autentik di hadapannya. Ketentuan prosedural ini juga berlaku untuk pembuatan Akta Jaminan Fidusia, karena AJF juga merupakan akta yang dibuat oleh notaris dan juga merupakan akta autentik. Dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyebutkan terdapat 2 (dua) jenis akibat hukumnya meliputi sebagai berikut. Pertama, pembuatan akta autentik yang tidak mengikuti ketentuan prosedural baik dalam tata cara pembacaan, penandatanganan, dan ketentuan lain akan membuat akta tersebut terdegradasi sehingga hanya menjadi sebagai akta di bawah tangan ataupun dapat pula menjadi batal demi hukum.

Akta Jaminan Fidusia sebagai akta yang seharusnya autentik dapat terdegradasi kekuatan pembuktiannya dikarenakan tidak diterapkannya ketentuan prosedural dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Mengenai akibat hukum tidak diterapkannya ketentuan prosedural juga teradapat dalam yurisprudensi, yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1420 K/Sip/1978 tanggal 1 Mei 1979, yang menyebutkan “Pengadilan tidak dapat membatalkan suatu akta notaris, tetapi hanya dapat menyatakan akta notaris yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan hukum”. Pembatalan akta notaris tidak diatur dalam hukum positif. Namun,. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1462/K/Pdt/1989, tanggal 29 November 1993, menyatakan bahwa suatu akta menjadi batal demi hukum jika tersebut bertentangan dengan aturan hukum. Yurisprudensi tersebut menjadi acuan bagi AJF yang dibuat tidak sesuai dengan ketentuan prosedural. Dengan demikian sertifikat jaminan fidusia yang dikeluarkan oleh Dirjen AHU Kemenkumham yang menggunakan akta jaminan fidusia yang dibuat tidak sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris menjadi batal demi hukum karena tidak terpenuhinya syarat dalam pendaftaran.

<sup>17</sup> Wawancara dengan Dian *Debt Collector* PT Adira Finance Cabang Banda Aceh tanggal 13 April 2019.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Sri Redjeki Hartono, (2007), *Hukum Ekonomi Indonesia*, Banyumedia Indonesia Publishing, Malang.

Rachmadi Usman, (2009), *Hukum Jaminan Keperdataan*, Senira Grafika, Jakarta.

### Journal dan Karya Ilmiah Lain

Rindia Fanny Kusumaningtyas, *Perkembangan Hukum Jaminan Fidusia Berkaitan Dengan Hak Cipta Sebagai Obyek Jaminan Fidusia*, *Jurnal Pandecta*, Vol. 11, No. 1, Edisi Juni 2016, 103.

Sri Mulyani, *Rekonstruksi Pemikiran Yuridis Integral Dalam Pembaharuan Sistem Hukum Jaminan Fidusia Berpilar Pancasila*, *Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat*, Vol. 7 No. 2, Edisi April 2010, 126.

Purwanto, *Beberapa Permasalahan Pembiayaan Konsumen Dengan Jaminan Fidusia*, *Jurnal Rechts Vinding*, Vol. 1, No. 2, Edisi Agustus 2012, 205.

Sudiharto, *Keotentikan Akta Jaminan Fidusia yang Tidak Ditandatangani di Hadapan Notaris*, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Vol. II, No. 3, Edisi September – Desember 2015, 413.

Ficky Nento, *Tinjauan Hukum Hapusnya Perikatan Jual Beli Barang Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, *Jurnal Lex Crimen*, Vol. V, No. 6 Edisi Agustus 2016, 75.

Dilva Muzdaliva Sawotong, *Jaminan Kebendaan pada PT Pegadaian Terhadap Barang yang Digadaikan*, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. II, No. 1 Edisi Januari – Maret 2014, 38.

Evalina Yessica, *Karakteristik dan Kaitan Antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi*, *Jurnal Refertorium*, Vol. 1, No. 2, Edisi November 2014, 51.

### Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusi .

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

### Website

AHU Online. Available from [http://panduan.ahu.go.id/doku.php?id=pendaftaran\\_fidusia](http://panduan.ahu.go.id/doku.php?id=pendaftaran_fidusia), [diakses 17 April 2019].