

PROBLEMATIKA AKTA JAMINAN FIDUSIA
(Suatu studi tentang Akta Jaminan Fidusia setelah berlakunya
Sistem Pendaftaran Fidusia secara online)

R. Suharto

Dosen Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang

Email: r.suharto@gmail.com

ABSTRACT

Fiduciary Deed (AJF) must be authentic. An authentic deed should be made under the Article 1868 of the Civil Code, which one of the requirements must be made by or in the presence of a Notary. AJF registration is one of the duties that must be performed, which can now be done online. There are several problems in AJF making and registration. This legal writing is addressed to answer some of the problems exist. The problem studied is on how strength of evidence that the signing fiduciary deed is not done in the presence of Notary law relating to the protection of the parties and whether the certificate of fiduciary deed through online registration can be legally valid.

Key words : *authenticity terms of a deedm fiduciary online registration.*

ABSTRAK

Akta Jaminan Fidusia (AJF) harus dibuat dalam bentuk otentik. Sebuah akta otentik harus dibuat berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara, yang salah satu syaratnya adalah harus dibuat oleh dan/atau di hadapan Notaris. Pendaftaran AJF merupakan salah satu kewajiban yang harus dilakukan, yang saat ini dapat dilakukan secara online. Ada beberapa permasalahan dalam pembuatan dan pendaftaran AJF. Penulisan hukum ini untuk menjawab beberapa permasalahan. Permasalahan yang akan diteliti adalah bagaimana kekuatan pembuktian akta jaminan fidusia yang penandatungannya tidak dilakukan di hadapan Notaris berkaitan dengan perlindungan hukum bagi para pihak dan apakah dengan pendaftaran akta jaminan fidusia secara online sertifikat fidusia dapat dianggap sah menurut hukum.

Kata Kunci: *akta jaminan, fidusia, pendaftaran on line.*

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum memerlukan dana besar.

Seiring dengan meningkatnya pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui pinjam-meminjam.¹

Dalam kegiatan pinjam-meminjam uang sering dipersyaratkan adanya penyerahan jaminan utang oleh pihak peminjam kepada pihak pemberi pinjaman. Jaminan utang dapat berupa barang

¹Purwahid Patrik dan Kashadi, Hukum Jaminan, Semarang, BP Undip, 2009, hlm.171.

(benda) sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau berupa janji penanggungan utang sehingga merupakan jaminan perseorangan. Jadi sehubungan dengan jaminan utang, maka kita harus tahu tentang apa itu hukum jaminan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan agar pihak-pihak yang berkaitan dengan persyaratan jaminan kredit dapat mengamankan kepentingannya.

Menurut Pasal 1754 KUHPerduta, “pinjam-meminjam adalah suatu perjanjian tentang mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang membahas karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula.” Kebutuhan pendanaan tersebut dapat dilihat dan diperoleh melalui kegiatan perkreditan yang disediakan oleh lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan. Perkembangan pembangunan dan perdagangan akan selalu diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit, dan pemberian fasilitas kredit akan selalu memerlukan adanya jaminan.

Selama ini, kegiatan pinjam-meminjam dengan menggunakan hak tanggungan atau hak jaminan telah diatur dalam UU No. 2 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Disamping itu hak jaminan yang banyak digunakan adalah Fidusia.

Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Dasar hukum jaminan Fidusia yaitu dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam, karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, serta adanya kepentingan hukum. Dibuatnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ini, dimaksudkan untuk

menampung kebutuhan masyarakat mengenai peraturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.²

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang menjadi dasar dari perjanjian ikutannya, perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian aksesoir. Perjanjian *aksesoir* tersebut pada prinsipnya dibuat secara terpisah dengan perjanjian pokoknya. Untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum dari debitor, pengikatan jaminan tersebut tidak hanya dibuat secara tertulis melainkan dibuat secara otentik, akta otentik mana dibuat dengan akta notaris dan/atau PPAT.

Akta jaminan fidusia merupakan akta partij, yakni akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) notaris, dalam praktik notaris disebut sebagai akta pihak. Artinya notaris dalam hal ini membacakan dan menyaksikan penandatanganan yang dilakukan di hadapannya. Menghadap dimaksudkan bahwa terhadap akta tersebut dilakukan “pembacaan” dan “penandatanganan” di hadapan notaris, sebagai pejabat umum. Sebagaimana telah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUDN bahwa “*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*”. Arti kata di hadapan dalam ketentuan ini adalah hadirnya seorang notaris secara fisik di hadapan para pihak dan saksi-saksi (penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUDN).

Dalam hal penandatanganan tersebut di atas ditegaskan kembali dalam Pasal 44 UUDN ayat (1) menentukan bahwa “*Segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi dan notaris kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat*

²Ibid, hlm. 173.

membubuhkan tanda tangannya dengan menyebutkan alasannya.”

Berdasarkan penelitian pendahuluan, penandatanganan akta yang tidak dilakukan di hadapan notaris dilandasi dengan kebiasaan praktik pengikatan akta yang dilakukan di luar kantor notaris. Pengikatan mana jika terjadi secara bersamaan di tempat yang berbeda, maka notaris tidak akan mungkin berada dalam 1 (satu) tempat yang berbeda pada saat yang bersamaan.

Contoh akta yang biasa tidak ditandatangani di hadapan notaris adalah akta jaminan fidusia, sehingga di depan dapat menimbulkan permasalahan hukum, yaitu berkenaan dengan kekuatan pembuktian akta tersebut, apakah akta tersebut tetap dapat dikatakan sebagai akta otentik atau hanya berkekuatan hukum sebagai akta di bawah tangan ?

Yang menjadi permasalahan dalam pelaksanaan pendaftaran AJF secara *online* adalah apabila minuta AJF belum dibuat namun pendaftaran terlebih dahulu dilakukan. Hal ini sangat dimungkinkan, mengingat pendaftaran jaminan fidusia hanya cukup dengan menginput data satu-persatu ke dalam aplikasi *online* dan notaris dapat dengan mudah membuatnya dengan mendasarkan pada Perjanjian Kredit bukan pada Akta Jaminan Fidusia (AJF).

Akta Jaminan Fidusia (AJF) selain harus dibuat dalam bentuk otentik, akta jaminan fidusia juga wajib didaftarkan. Pendaftaran pun harus dilakukan sesuai yang diatur dalam BAB III Bagian Kedua UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF). Dalam Pasal 11 ayat (1) UUJF diatur bahwa “Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.”

Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham sebagai institusi yang melaksanakan pendaftaran jaminan fidusia menindaklanjuti sistem fidusia online dengan menerbitkan Surat Edaran Dirjen AHU No. AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi

Pendaftaran Jaminan Fidusia secara Elektronik (Online System), yang selanjutnya disebut “Surat Edaran Dirjen AHU”. Untuk informasi lebih detail dapat dilihat dalam halaman resmi Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia di www.ditjenahu.kemenkumham.go.id.

Penggunaan sistem online ini dilakukan sebagai pelaksanaan amanat Pasal 14 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yakni agar pelaksanaannya jadi efektif dan efisien dan memenuhi pula.

Pasal 14 ayat (1) UUJF berbunyi :

“Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.”

Pasal 16 ayat (2) UUJF berbunyi :

“Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia.” Dengan adanya sistem online, maka sertifikat jaminan fidusia dapat dicetak dalam waktu tujuh menit. Sistem pendaftaran fidusia secara online telah memangkas waktu pendaftaran menjadi lebih singkat dibandingkan sebelumnya, yang dapat memakan waktu hingga berbulan-bulan akibat sistem administrasi di Kantor Pendaftaran Fidusia yang bersifat manual sehingga pelaksanaannya pun sesuai ketentuan Pasal 16 ayat (2) UUJF tersebut.

Yang menjadi permasalahan dalam pelaksanaan pendaftaran AJF secara online adalah apabila minuta AJF belum dibuat namun pendaftaran terlebih dahulu dilakukan. Hal ini sangat dimungkinkan, mengingat pendaftaran jaminan fidusia hanya cukup dengan menginput data satu-persatu ke dalam aplikasi online dan notaris dapat dengan mudah membuatnya mendasarkan pada perjanjian kredit bukan akta jaminan fidusia.

2. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif. Pengertian yuridis dimaksudkan di dalam meninjau dan melihat serta menganalisa masalah digunakan prinsip-prinsip dan asas-asas hukum sedangkan pengertian normatif merupakan penelitian hukum yang didasarkan pada penelitian kepustakaan atau penelitian data sekunder yang mencakup asas-asas hukum kaidah-kaidah hukum, peraturan-peraturan perundang-undangan. Dengan demikian pendekatan yuridis normatif merupakan pendekatan yang berdasarkan permasalahan yang diteliti berkisar pada peraturan perundangan yaitu hubungan peraturan satu dengan peraturan yang lainnya serta kaitannya dengan penerapannya dalam praktek.

3. Kerangka Teori

Hukum pembuktian mengenal adanya alat bukti yang berupa surat sebagai alat bukti tertulis. Surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian. Surat sebagai alat bukti tertulis dibagi menjadi dua yaitu surat yang merupakan akta dan surat yang bukan akta. Sedangkan akta dibagi lebih lanjut menjadi akta autentik dan akta di bawah tangan. Membuat akta autentik inilah pekerjaan pokok sekaligus wewenang notaris.³ Sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya dalam bab ini disebut UUJN).

Akta sendiri adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak

semula dengan sengaja untuk pembuktian. Karena akta tersebut akan berfungsi sebagai alat bukti, setidaknya material yang dipakai untuk menerangkan tulisan tersebut menurut Van Esch haruslah memenuhi beberapa persyaratan diantaranya:⁴

- a) Ketahanan akan jenis material yang digunakan
Hal ini berkaitan dengan diantaranya kewajiban bagi notaris untuk membuat minuta akta dan menyimpan minuta akta yang dibuatnya.
- b) Ketahanan terhadap pemalsuan
Perubahan yang dilakukan terhadap tulisan di atas kertas dapat diketahui dengan kasat mata atau dengan menggunakan cara yang sederhana. Ini berarti bahwa para pihak akan terjamin apabila perbuatan hukum diantara mereka telah dilakukan dengan akta yang menggunakan jenis kertas tertentu.
- c) Orisinalitas
Untuk minuta akta, hanya ada satu kata “aslinya”, kecuali untuk akta yang dibuat *in originally* dibuat beberapa rangkap yang semuanya “asli”.
- d) Publisitas
Untuk hal-hal tertentu pihak ketiga yang berkepentingan dapat dengan mudah melihat akta asli atau minta salinan daripadanya.
- e) Dapat segera atau mudah dilihat (*waarneembaarhei*)
Data yang terdapat pada kertas dapat dengan segera dilihat tanpa diperlukan tindakan lainnya untuk dapat melihatnya.
- f) Mudah dipindahkan
Kertas dan sejenisnya dapat dengan mudah dipindahkan.

Akta autentik diatur dalam Pasal 1868 BW yang menentukan bahwa suatu akta autentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di

³Abdul Ghofur Anshori. *Lembaga Kementerian Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Pers, 2009, hlm. 17

⁴Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2006, hlm. 217-218.

hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya.

Akta autentik sebagai akta yang dibuat oleh notaris secara teoritis adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian. Sejak semula dengan sengaja berarti bahwa sejak awal dibuatnya surat ini tujuannya adalah untuk pembuktian di kemudian hari jika terjadi sengketa, sebab surat yang tidak dengan sengaja dibuat sejak awal sebagai alat bukti seperti surat korespondensi biasa. Dikatakan dengan resmi karena tidak dibuat di bawah tangan. Sedangkan secara dogmatis yakni menurut Pasal 1868 BW suatu akta autentik adalah akta yang bentuknya dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai (pejabat) umum (*door of ten overstaan van openbaare ambtenaren*) yang berkuasa untuk itu (*daartoe bevoegd*) di tempat akta tersebut dibuatnya.⁵

Akta autentik sebagaimana dikemukakan oleh C.A. Kraan didalam desertasinya (*De Authentieke Akte*) mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :⁶

- 1) Suatu tulisan dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.
- 2) Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
- 3) Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi : ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatan sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat

yang membuatnya c.q. data dimana diketahui mengenai hal-hal tersebut.

- 4) Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri (*on partijdig-independence*) serta tidak memihak (*onpartijdig-impartial*) dalam menjalankan jabatannya. Di Indonesia sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPdata jo. Pasal 15 ayat (1) UUJN.
- 5) Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat ada hubungan hukumnya di dalam hukum privat.

Syarat suatu akta untuk dapat dikatakan sebagai akta autentik sebagaimana yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan yang sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon, bahwa syarat akta autentik, yaitu :⁷

1. Didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang (bentuknya baku).
2. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum

Dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta autentik, yaitu :⁸

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
2. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.
3. Akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat di mana akta itu dibuat.

B. HASIL DAN PEMBAHASAN

Proses terjadinya jaminan fidusia dilaksanakan melalui dua tahap, yaitu tahap pembebanan dan tahap pendaftaran jaminan fidusia.

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam

⁵Abdul Ghofur Anshori, *Op. cit.*, hlm. 18.

⁶C.A. Kraan dalam Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia* Bandung, Citra Aditya Bakti, 2006, hlm. 214-215.

⁷Philipus M. Hadjon, *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Autentik*, Surabaya Post, 31 Januari 2001.

⁸Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya, Arkoa, 2003, hlm. 148.

Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.

Tujuan pendaftaran di fidusia adalah melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia, memberi kepastian kepada kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditor dan untuk memenuhi asas publisitas karena kantor pendaftaran terbuka untuk umum.

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan termasuk juga benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah negara Republik Indonesia.

Bentuk akta autentik ditentukan oleh Undang-Undang, bentuk yang dimaksud diatur dalam Bab VII, Bagian Pertama Pasal 38 UUJN :

(1) Setiap Akta terdiri atas :

Akta jaminan fidusia adalah salah satu akta yang harus dibuat dalam bentuk autentik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang menjelaskan bahwa “*Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.*”

Bila ditinjau dari aturan hukum yang berlaku, yakni Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN), “*akta notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang.*” Sedang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPdata, akta otentik adalah :

1. Bentuknya ditentukan oleh Undang-Undang
2. Dibuat oleh dan/atau di hadapan notaris
3. Di tempat di mana akta dibuatnya

Bentuk akta autentik ditentukan oleh Undang-Undang, bentuk dimaksud diatur dalam Bab VII, Bagian Pertama, Pasal 38 UUJN :

(1) Setiap akta terdiri atas :

- a. awal akta atau kepala akta
- b. badan akta, dan
- c. akhir atau penutup akta

(2) Awal akta atau kepala akta memuat :

- a. judul akta
- b. nomor akta
- c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
- d. nama lengkap dan tempat kedudukan notaris

(3) Badan akta memuat :

- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili.
- b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap.
- c. isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan, dan
- d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan
- e. tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

(4) Akhir atau penutup akta memuat :

- a. uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7)
- b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada.
- c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta, dan
- d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

(5) *Akta Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkutan, serta pejabat yang mengangkatnya.*

Akta autentik harus dibuat oleh dan/atau di hadapan notaris. Apabila ditinjau dari segi pembuatannya, Pasal 1868 KUHPerdara mengenai 2 (dua) bentuk akta autentik, yakni akta yang dibuat oleh notaris yang disebut dengan akta relase (*Ambtelijke Akta*) dan akta yang dibuat di hadapan notaris yang disebut dengan akta pihak (*partij acte*).⁹

Akta autentik yang dibuat di hadapan notaris (*partij acte*) mempunyai ciri pokok yang harus dipenuhi, agar pembuatannya mempunyai syarat menjadi akta autentik.¹⁰

- 1) Pada umumnya bersifat partai
Yang datang di hadapan notaris paling tidak terdiri dari dua pihak. Ada debitur dan ada kreditur. Oleh karena pihaknya bersifat partai maka :
 - a) Akta autentik yang dibuat oleh notaris disebut akta pihak, dan
 - b) Isinya disebut persetujuan para pihak.
- 2) Inisiatif datang dari para pihak
Para pihak atas kemauan mereka sendiri, datang ke kantor notaris. Di hadapan notaris kedua belah pihak atau para pihak :
 - a) Memberi atau menyampaikan keterangan sendiri
 - b) Keterangan yang disampaikan dapat berbentuk lisan (*oral*) atau tulisan (*in writing*)
Para pihak dalam hal ini meminta kepada notaris, agar ketentuan yang mereka sampaikan dituangkan dalam bentuk akta.
- 3) Notaris bersifat pasif

Pada prinsipnya notaris dalam pembuatan akta partai bersifat pasif melayani para pihak yang menghadap kepadanya. Dia hanya bertugas mencatat atau menuliskan dalam akta apa-apa yang diterangkan para pihak. Tidak berhak mengubah, mengurangi atau menambah apa yang diterangkan para pihak.

Akta autentik harus dibuat oleh atau di hadapan notaris selain itu harus dibuat oleh notaris di tempat dimana akta dibuatnya. Ini berkenaan dengan kewenangan notaris dalam membuat akta. Berdasarkan Pasal 18 UUJN, notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Jadi di luar wilayah jabatannya notaris tidak berwenang untuk membuat suatu akta.

Dengan ukuran atau batasan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1769 KUHPerdara yang menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan berikut

- 1) Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau
- 2) Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan, atau
- 3) Cacat dalam bentuknya, meskipun demikian akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.

Oleh sebab itu akta Jaminan Fidusia yang tidak ditandatangani dan tidak dibacakan oleh notaris di hadapan para pihak, maka kekuatan akta tersebut berubah menjadi akta di bawah tangan.

Pembacaan tersebut wajib dicantumkan pada bagian akhir akta notaris, demikian pula jika notaris tidak membacakan, karena para pihak berkehendak untuk membaca sendiri, maka kehendak para pihak tersebut harus dicantumkan pada bagian akhir notaris.

⁹M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2004, hlm. 570.

¹⁰*Ibid*, hlm. 572.

C. SIMPULAN

Akta Jaminan Fidusia merupakan akta partai maka akta notaris tersebut harus memenuhi syarat formil dan syarat material, ketentuan ini harus dipenuhi oleh notaris yang membuat akta autentik. Pelanggaran terhadap ketentuan ini berakibat bahwa akta tersebut menjadi akta

di bawah tangan. Jadi apabila terjadi pelanggaran atas penandatanganan, mengakibatkan akta tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sempurna sebagai akta autentik, tetapi hanya bernilai sebagai akta di bawah tangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Patrik, Purwahid dan Kashadi, 2009 (Hukum Jaminan), Semarang, BP Undip.
- Anshori, Abdul Ghofur, 2009 (Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika), Yogyakarta, UII Pers.
- Budiono, Herlien, 2006 (Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia), Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Philipus M. Hadjon, 2001 (Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Autentik), Surabaya Post.
- Irwan Soerodjo, 2003 (Kepastian Hukum Atas Tanah di Indonesia), Surabaya, Arkoa.
- M. Yahya Harahap, 2004 (Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan), Jakarta, Sinar Grafika.
- Salim H.S, 2012 (Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia), Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- G.H.S. Lumban Tobing, 1983 (Peraturan Jabatan Notaris), Jakarta, Erlangga