

**CENTRALIZED MANAGEMENT OF FIDUCIARY DEED MAKING AND
REGISTRATION BY ABC & PARTNERS (ABC-P) LAW FIRM (FIDUCIARY
CENTRALIZATION)**

**PENGELOLAAN PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA DAN PENDAFTARAN
SECARA SENTRALISASI OLEH KANTOR HUKUM ABC & PARTNERS (ABC-P)
(SENTRALISASI FIDUSIA)**

Rayhan Arif Hadi Pratama

Fakultas Hukum, Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia
E-mail: rayhanarifhadipratama@yahoo.com

David Maruhum Lumban Tobing

Fakultas Hukum, Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia
david.tobing@gmail.com

Abstract

A notary who works under a Fiduciary Guarantee Deed which is made centrally will be suspected and indicated of committing a violation, which will have legal consequences and affect the evidentiary strength of the deed. This research focuses on the centralized legal impact of making a Fiduciary Guarantee Deed, the legal impact of registering a Fiduciary Guarantee Deed made by a notary that is registered by a notary, and how to overcome this legal impact. This research uses normative juridical law. The research results show that because the Fiduciary Guarantee Deed is made in a centralized manner, violations of the Notary Position Law, Fiduciary Guarantee Law, Notary Code of Ethics, and INI DKP No. 1 of 2017 can cause the Fiduciary Guarantee Deed to be degraded into a private deed or null and void by law. Every Fiduciary Certified Guarantee issued from the registration of a Fiduciary Guarantee Deed carried out by a Notary must be declared legally void. The Ministry of Law and Human Rights handles the creation of Fiduciary Guarantee Deeds centrally by encouraging non-bank financial institutions to use notary services in the regions. There are no Financial Services Authority regulations that prohibit fiduciary centralization. The Central Notary Supervisory Council is responsible for making fiduciary guarantee deeds by carrying out inspections, coaching notaries through advice, consultation and outreach so that they do not make deeds that exceed the reasonable limits of deeds that indicate suspected violations. The Central Council of Notaries is also responsible for supervising the drafting and drafting of Ministerial Regulations together with the Minister of Law and Human Rights.

Keywords: *Centralization; Fiduciary Guarantee Deed; Online registration.*

Abstrak

Seorang notaris yang bekerja di bawah Akta Jaminan Fidusia yang dibuat secara sentralistik akan diduga dan terindikasi melakukan pelanggaran, yang akan berdampak hukum dan mempengaruhi kekuatan pembuktian aktanya. Penelitian ini berfokus pada dampak hukum tersentralisasi pembuatan Akta Jaminan Fidusia, dampak hukum pendaftaran Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris yang didaftarkan oleh notaris, dan cara mengatasi dampak hukum ini. Penelitian ini menggunakan yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa karena Akta Jaminan Fidusia dibuat secara tersentralistik, pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris, Undang-Undang Jaminan Fidusia, Kode Etik Notaris, dan PerDKP INI No. 1 tahun 2017 dapat menyebabkan Akta Jaminan Fidusia didegradasi menjadi akta dibawah tangan atau batal demi hukum. Setiap sertifikat Jaminan Fidusia yang dikeluarkan dari pendaftaran Akta Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh Notaris harus dinyatakan batal secara hukum. Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia mengatasi pembuatan Akta Jaminan Fidusia secara sentral dengan mendorong lembaga keuangan nonbank untuk menggunakan layanan notaris di daerah. Tidak ada peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang melarang

sentralisasi fidusia. Majelis Pengawas Pusat Notaris bertanggung jawab atas pembuatan akta jaminan fidusia dengan melakukan pemeriksaan, pembinaan notaris melalui himbauan, konsultasi, dan sosialisasi agar mereka tidak membuat akta yang melebihi batas kewajaran akta yang menunjukkan dugaan pelanggaran. Majelis Pengawas Pusat Notaris juga bertanggung jawab atas perancangan dan pembuatan Peraturan Menteri bersama dengan Menteri Hukum dan Hak Asasi.

Kata Kunci: Sentralisasi; Akta Jaminan Fidusia; Pendaftaran online.

I. PENDAHULUAN

Masalah-masalah yang dihadapi oleh masyarakat, antara lain sulitnya memperoleh dana dan pembiayaan, serta ketidakmampuan pegadaian dan perusahaan pegadaian untuk memenuhi kebutuhan dana masyarakat dan ketersediaan dana, disebut sebagai pemicu pertumbuhan wali amanat. Lembaga perwalian yang dimaksudkan untuk mengalihkan kepemilikan kepada lembaga penjamin dimana pengalihan hak berada di bawah kendali pemilik.¹

Pengaturan penjaminan merupakan kebutuhan dunia usaha yang sangat penting dan terus berkembang akan ketersediaan dana dan perlu dikoordinasikan dengan ketentuan hukum yang jelas dan lengkap dari lembaga penjaminan. Jaminan yang umum digunakan dalam praktek saat ini adalah jaminan fidusia, karena yang digunakan untuk jaminan adalah pembelian dan pembayarannya dicicil melalui lembaga keuangan bukan bank atau bank. Wali amanat ini ditandai sebagai penjamin peralihan hak, yaitu Debitur mengalihkan hak atas harta tersebut tanpa menyerahkan benda fisiknya

kepada kreditur (*member thorium*)². Namun, debitur telah mengalihkan hak milik yang tunduk pada Lien kepada debitur dan tidak dapat mengalihkannya kepada orang lain.

Untuk kontrak pendaftaran jaminan fidusia yang secara administratif relevan dan memiliki dinamika yang tinggi untuk menjaga fleksibilitas jaminan fidusia, Pasal 13 (4) UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa jaminan fidusia berupa peraturan pemerintah yang mendelegasikan pengaturan lebih lanjut terkait pendaftaran, prosedur dan biaya pendaftaran. Berdasarkan surat perintah tersebut di atas, maka pada tanggal 30 September 2000 diterbitkan Surat Keputusan No. 86 Tahun 2000 tentang tata cara pendaftaran wali amanat dan biaya pembuatan sertifikat wali amanat.

Pada kenyataannya, pendaftaran wali amanat dalam sistem online saat ini melibatkan lembaga keuangan non-bank, notaris, pengecer dan banyak lagi. Pendaftaran escrow dapat dilakukan menggunakan pendaftaran garansi escrow online dan opsi ritel atau kolom dari aplikasi escrow ritel online. Pengecer yang terdaftar di bawah

¹ Marulak Pardede, Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia, Badan Pembinaan Hukum Nasional Badan Pembinaan Hukum Nasional, (Kementerian Hukum Dan Hak Asasi

Manusia Republik Indonesia, Jakarta, 2006), halaman. 12-13.

² Munir Fuady, Jaminan Fidusia, (PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000), halaman. 5

sistem pendaftaran wali online adalah sertifikat wali jaminan notaris yang sebelumnya dibuat oleh notaris. Oleh karena itu, pengecer hanya dapat melakukan pendaftaran wali amanat atas sertifikat jaminan yang telah disiapkan oleh notaris. Notaris adalah pegawai negeri sipil yang memiliki kewenangan untuk membuat akta.

Dalam perkembangannya, notaris tertentu membuat akta penjaminan wali notaris secara terpusat, termasuk pendaftaran wali amanat secara online yang menyinggung beberapa notaris karena kebijakan orang-orang tertentu, ada kebijakan orang-orang tertentu yang seharusnya memberikan pekerjaan. Notaris yang tidak mematuhi Undang-Undang Jasa Notaris serta tidak memenuhi syarat dan terlalu memenuhi syarat harus segera menolaknya. Selain memiliki unsur monopoli, juga mempengaruhi legalitas dari tindakan yang dilakukan. Sebenarnya memberi pekerjaan kepada seseorang adalah hak asasi manusia, tetapi di Indonesia Anda harus bertanggung jawab secara hukum.

Terkait dengan sentralisasi sertifikat fidusia, lembaga keuangan non bank juga harus mempertimbangkan konsekuensi penerapan kebijakan sentralisasi bagi notaris yang berwenang untuk membuat akta fidusia. Selain itu, dalam sentralisasi wali amanat ini, lembaga keuangan non bank bekerja sama dengan pihak ritel yang tidak secara tegas

menyatakan haknya sebagai pihak untuk mendaftarkan sertifikat jaminan wali amanat dalam peraturan perundang-undangan. Ini berarti bahwa keduanya memiliki kesamaan. Artinya, kebijakan pemusatan akta perwalian dan sertifikat perwalian, di mana pendaftaran dilakukan oleh pengecer, tidak memiliki dasar hukum dan tentu saja berdampak pada pihak-pihak yang terlibat. Yuarita Notaris selaku Ketua Umum Ikatan Notaris Indonesia beserta jajarannya di Pusat Pengurusan Ikatan Notaris Indonesia, pemusatan adalah resmi yang diatur dalam Pasal 30-17 UU Notaris dan Kedudukan Notaris. dari kode etik notaris yang menyatakan bahwa hal itu menyebabkan pelanggaran ruang lingkup. Ini termasuk monopoli profesional.

Otoritas Hukum dan Hak Asasi Manusia diharapkan dapat mengeluarkan pedoman dan peraturan untuk mencegah praktik sentralisasi dalam memberikan pekerjaan untuk membuat akta notaris dan mendaftarkan hanya dengan notaris yang ditunjuk.³ Hal ini juga dicapai dengan menulis disertasi akademik tentang RUU untuk mengubah Undang-Undang Jaminan Fidusia No. 42 Tahun 1999. Dalam risalah ini, pembuatan sertifikat jaminan fidusia sering dilakukan tanpa memeriksa arsipnya atau tidak ada pihak yang memilikinya. Jaminan fidusia juga cenderung hanya terfokus pada notaris tertentu.⁴

³ Ibid.

⁴ Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 42

Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Badan Pembinaan Hukum Nasional, 2019, hlm. 4.

II. METODE PENELITIAN

Metode Penulis akan menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Metode ini akan menyelidiki ketentuan hukum yang berlaku dan peristiwa sosial yang sebenarnya..⁵ Oleh karena itu, penulis menganggap hukum dalam kitab dengan hukum dalam praktek. Penelitian hukum empiris adalah penelitian hukum yang berkaitan dengan penerapan atau pelaksanaan ketentuan hukum normatif yang berlaku pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat..⁶ Atau dengan kata lain adalah penelitian yang dilakukan terhadap realitas atau kondisi sosial dengan tujuan untuk memahami dan menemukan fakta dan data yang diperlukan. Setelah data yang diperlukan dikumpulkan, hal itu mengarah pada identifikasi masalah dan pada akhirnya mengarah pada solusi. masalah.⁷

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Akibat Hukum Tersentralistiknya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Kantor Hukum ABC & Partners (ABC-P).

Menurut G.H.S. Lumban Tobing, tugas utama notaris adalah membuat akta otentik. Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris mendefinisikan notaris sebagai "Pejabat

Umum", yang berarti bahwa akta yang dibuat oleh notaris karena kedudukannya memperoleh sifat sebagai akta otentik.

Ada dua hal yang dapat dipahami berdasarkan otoritas notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 15 UUJN dan kekuatan bukti akta notaris, yaitu:

- 1) Notaris dalam tugas jabatannya memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku;
- 2) Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti yang lainnya.

Faktor-faktor berikut dapat menyebabkan akta notaris dibatalkan: kesalahan dalam proses pembuatan akta yang tidak sesuai dengan undang-undang; kesalahan dalam bentuk akta notaris; kesalahan dalam isi akta notaris; atau notaris melakukan perbuatan yang melanggar hukum saat membuat akta. Jika minuta AJF belum dibuat, tetapi pendaftaran terlebih dahulu dilakukan, itu akan menjadi masalah saat melakukan pendaftaran AJF secara online. Hal ini sangat mungkin karena pendaftaran jaminan fidusia hanya perlu memasukkan informasi satu per satu ke dalam aplikasi online, dan notaris dapat

⁵ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta:Rineka Cipta,1212) hlm 126.

⁶ Abdulkadir Muhamad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (bandung Citra Aditya Bakti, 2004), hlm 134.

⁷ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2002), hlm 15.

dengan mudah membuatnya berdasarkan perjanjian kredit, bukan akta jaminan fidusia..⁸ Termasuk pembuatan akta jaminan fidusia secara sentralistik yang dilakukan oleh Kantor Hukum ABC & Partners (ABC-P).

Menurut Hadi Winengku dari Kantor Hukum ATC-WIN, akta jaminan fidusia yang dibuat oleh kantor tersebut kepada konsumen merupakan perjanjian dibawah tangan, yang berarti konsumen cukup menandatangani jika mereka setuju. Seperti yang dinyatakan dalam pasal 1338 ayat 1 Kode Hukum Perdata, setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang menandatangani. Selain itu, pasal 1875 Kode Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang yang menandatangani, ahli warisnya, dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka diberikan. Seperti suatu akta asli, ini merupakan bukti yang sempurna. Berhubungan dengan penandatanganan notaris.⁹

Terkait dengan keabsahan akta dibawah tangan yang berkaitan dengan jaminan fidusia. Dalam tanggapannya, Kantor Hukum ABC & Partners (ABC-P) menyatakan bahwa untuk jaminan fidusia, akta otentik dalam pendaftaran fidusia diperlukan. Namun, dalam

hal melakukan perjanjian dengan nasabah atau debitur, hanya perjanjian pokok yang diperlukan karena perjanjian jaminan fidusia adalah aksesori, dan perjanjian pokok bersifat klausula baku. Akibatnya, nasabah atau debitur yang berada dalam posisi yang lemah hanya dapat menyetujui kontrak sebagai bentuk persetujuan adanya perjanjian pokok..¹⁰

Menurut ABC & PARTNERS (ABC-P)Legal Corporate Firm, pihak keuangan yang memberikan kredit membutuhkan peran notaris dalam proses pengikatan perjanjian kredit dan pembebanan jaminan, karena pendaftaran Akta Jaminan Fidusia sangat penting. Karena jumlah notaris yang meningkat di suatu wilayah, semakin sulit bagi notaris untuk mendapatkan klien. Untuk mengatasi hal ini, banyak notaris yang ingin bekerja sama dengan toko, yang kemudian diatur dalam perjanjian rekanan. Pada saat seorang notaris menjadi rekanan suatu retail, notaris tersebut akan memperoleh pekerjaan dan klien dari pihak toko serta mengikatka..¹¹ dan mengenai adanya indikasi pelanggaran terhadap kode etik notaris nara sumber tidak bersedia memberikan jawaban..¹²

Ada kemungkinan bahwa Undang-Undang Jabatan Notaris dan peraturan terkait lainnya akan dilanggar jika Akta Jaminan

⁸ R. Suharto, *Problematika Akta Jaminan Fidusia* (Suatu studi tentang Akta Jaminan Fidusia setelah berlakunya Sistem Pendaftaran Fidusia secara online), diponegoro private law review• vol. 1 no. 1 november 2017, halaman 68.

⁹ Hadi Winengku, Legal Corporate Kantor Hukum ABC & PARTNERS (ABC-P)Lawfirm, Wawancara Tanggal 30 Juni 2022.

¹⁰ Hadi Winengku, Legal Corporate Kantor Hukum ABC & PARTNERS (ABC-P)Lawfirm, Wawancara Tanggal 30 Juni 2022.

¹¹ Hadi Wiwengku, Legal Corporate Kantor Hukum ABC & PARTNERS (ABC-P)Lawfirm, Wawancara Tanggal 12 Juli 2022.

¹² Ibid.

Fidusia yang dibuat Kantor Hukum ABC & Partners (ABC-P) dibuat secara sentralistik. Pada praktik notaris, Akta Jaminan Fidusia digunakan secara teratur. Para penegak hukum berpendapat bahwa jika akta dibuat melebihi batas kewajaran, terjadi pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris. Pelanggaran ini berkaitan dengan elemen atau syarat formil dalam akta autentik. Dengan sentralisasi pembuatan Akta Jaminan Fidusia oleh lembaga keuangan non-bank, banyak dugaan pelanggaran yang diduga dilakukan oleh notaris, yaitu:

- a. Pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris.
- b. Pelanggaran terhadap Undang-Undang Jaminan Fidusia.
- c. Pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris.
- d. Pelanggaran terhadap Peraturan Dewan Kehormatan Notaris.
- e. Pelanggaran terhadap Undang-Undang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.

Jika indikasi atau dugaan pelanggaran yang terjadi dikarenakan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat secara sentralistik terbukti, maka konsekuensi yuridis terhadap Akta Jaminan Fidusia yang dibuat secara sentralistik adalah Akta Jaminan Fidusia tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta

di bawah tangan atau Akta Jaminan Fidusia tersebut batal demi hukum.

3.2 Akibat Hukum Pendaftaran Akta Jaminan Notaris yang Didaftarkan oleh Kantor Hukum ABC & PARTNERS (ABC-P).

Konsideran Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, antara lain, menyatakan bahwa tujuan dari Undang-Undang tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, dan bahwa jaminan tersebut harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia. Tidak sesuai dengan prinsip kepastian hukum, penggunaan istilah "perlu, wajib" menimbulkan keraguan dan kemenduaan (ambiguitas).¹³

Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia: Ketentuan UUJF bahwa jaminan fidusia harus didaftarkan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pembuatan akta jaminan fidusia, yang sangat membantu penerima jaminan fidusia dalam proses pendaftaran.¹⁴

Selain itu, akta jaminan fidusia harus dibuat dengan cepat agar Kantor Hukum ABC & Partners (ABC-P) tidak dikenakan sanksi administrasi jika mendaftarkan jaminan fidusia terlambat. Dalam kasus penelitian ini, Kantor Hukum ABC & Partners (ABC-P)

¹³ Ni Wayan Tirtawati, Acta Comitatus 2016, Implementasi Pasal 11 Ayat (1) Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia : Perspektif Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada Perusahaan Perseroan Pegadaian, Jurnal Ilmiah Prodi Magister

Kenotariatan, ISSN : 2502-8960 I e-ISSN : 2502-7573, h. 295

¹⁴ Pemerintah Republik Indonesia, Peraturan No. 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, LN RI Tahun 2015 Nomor 80, TLN RI Nomor 5691, Ps. 4.

menyediakan layanan pembuatan akta jaminan fidusia.

Perusahaan pembiayaan harus memiliki jaminan fidusia untuk barang yang dibiayai, menurut peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Ini menunjukkan bahwa perjanjian utang piutang adalah perjanjian pokok dan perjanjian jaminan fidusia adalah perjanjian aksesori. Salah satu cara untuk mengurangi risiko pembiayaan dan melindungi kreditor adalah dengan memberikan jaminan fidusia atas objek yang dibiayai.

Meskipun UUJF tidak secara eksplisit menyatakan bahwa akta jaminan fidusia harus dibuat dengan akta autentik, UUJF menyatakan bahwa akta yang dibuat oleh notaris harus ditafsirkan sebagai akta yang autentik. Menurut G. H. S. Lumban Tobing, satu-satunya pejabat umum yang dapat membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan adalah notaris.¹⁵

Sangat penting untuk mencegah pelanggaran dalam pekerjaan notaris. Ini terutama berlaku untuk jumlah akta notaris yang dibuat. Kongres INI memutuskan batas maksimal jumlah undang-undang yang dapat dibuat per hari.¹⁶ Ini sesuai dengan Perubahan Kode Etik tahun 2015, Pasal 4 Ayat (16). "Notaris maupun orang lain (selama yang

bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) dilarang membuat akta melebihi batas kewajaran yang jumlah batasannya ditentukan oleh Dewan Kehormatan", menurut peraturan.¹⁷ Penerapan ketentuan tersebut menegaskan bahwa batas kewajaran jumlah pembuatan akta Notaris merupakan salah satu norma yang wajib dipatuhi oleh seluruh anggota Notaris, tidak terkecuali orang yang sedang menjalankan jabatan Notaris.

Pada praktiknya, banyak notaris yang melanggar batas jumlah pembuatan akta yang wajar. Ini ditunjukkan dengan jelas dalam rapat koordinasi MPN yang dihadiri oleh Kejaksaan Agung, Mahkamah Agung, dan POLRI bahwa jumlah pembuatan akta yang tidak wajar merupakan pelanggaran jabatan dan menimbulkan kemungkinan tindak pidana. Pada hakikatnya, akta autentik adalah salah satu jenis bukti terbaik yang dapat digunakan untuk menyelesaikan perkara.¹⁸ Namun tujuan autentisitas akta Notaris dapat menjadi tidak terpenuhi bila dalam proses pembuatannya sudah mengandung unsur pelanggaran.

Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Nomor 1 Tahun 2017 menetapkan bahwa seorang notaris tidak boleh membuat lebih dari 20 (dua puluh) akta setiap hari. Pada kenyataannya, banyak notaris yang melanggar peraturan ini. Ini karena banyaknya akta

¹⁵ G. H. S. Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, (Jakarta: Erlangga, 1999), halaman 31.

¹⁶ Heni Kartikosari dan Rusdianto Sesung, "Pembatasan jumlah Pembuatan Akta Notaris oleh Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia," *Legality Vol. 25 No. 1*, (September 2017 – Februari 2018), halaman. 159.

¹⁷ Ikatan Notaris Indonesia, Perubahan Kode Etik Notaris dalam Kongres Luar Biasa di Banten 2015, Ps. 4 ayat (16).

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2010), halaman, 95-97.

notaris yang dibuat setiap hari meningkatkan kemungkinan notaris tidak membaca akta tersebut. Misalnya, dalam pembuatan akta jaminan fidusia, Kantor Hukum ABC & PARTNERS (ABC-P) di Jakarta mengalami kesulitan. Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, objek yang dijamin harus diikat dengan akta notaris..¹⁹

Kantor Hukum ABC & Partners (ABC-P) berpendapat bahwa dari sudut pandang hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia, akta otentik adalah alat bukti yang paling kuat dalam kasus sengketa antara pihak. Akta otentik adalah bukti yang sempurna yang tidak dapat dibantah oleh pihak mana pun, kecuali pihak yang membantahnya menunjukkan unsur penipuan, paksaan, atau kekeliruan. "Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya," kata Pasal 1870 KUHPerduta. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa upaya untuk memberikan keamanan hukum kepada para pihak terkait melalui penerapan jaminan fidusia dalam bentuk Akta Notaris..²⁰

Salah satu firma hukum terkemuka di Jakarta adalah ABC & Partners (ABC-P). Salah satu layanan yang ditawarkan oleh Kantor Hukum ABC & Partners (ABC-P).

adalah layanan pendaftaran jaminan fidusia. Untuk menyediakan layanan ini, Kantor Hukum ABC & PARTNERS (ABC-P) harus dapat memastikan bahwa layanan tersebut diberikan kepada konsumen sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia telah membuat pendaftaran jaminan fidusia yang diwajibkan oleh UUJF dapat dilakukan secara elektronik. Mengingat ketentuan bahwa jaminan fidusia harus didaftarkan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pembuatan akta, hal ini pasti akan sangat membantu penerima jaminan fidusia dalam proses pendaftarannya. Selain itu, pembuatan akta jaminan fidusia harus dilakukan dengan cepat agar Kantor Hukum ABC & Partners (ABC-P) tidak dikenakan sanksi administrasi jika mendaftarkan jaminan fidusia lebih lama daripada yang diharapkan.

ABC & Partners (ABC-P) memiliki Sistem Registrasi Jaminan Fidusia, yang membantu memenuhi jangka waktu pendaftaran jaminan fidusia. Tata kelola administrasi Sistem ini memungkinkan pengajuan fasilitas pembiayaan konsumen dengan cepat.

Pertama, debitor akan diminta untuk menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Fidusia (SKMF). SKMF adalah kuasa dengan

¹⁹ Indonesia, *Undang-Undang tentang Jaminan Fidusia*, UU No. 42 Tahun 1999, LNRI Tahun 1999 No. 168, TLN No. 3889, Ps. 5 ayat (1).

²⁰ Hadi Winengku, Legal Corporate Kantor Hukum ABC & PARTNERS (ABC-P) Lawfirm, Wawancara Tanggal 30 Juni 2022.

hak substitusi yang diberikan debitor untuk bertindak atas nama dan atas nama kreditor untuk membuat akta jaminan fidusia di hadapan notaris kapan saja tanpa perlu debitor hadir.

Pegawai Kantor Hukum ABC & Partners (ABC-P) kemudian akan memprosesnya. Data yang berkaitan dengan pelayanan jaminan fidusia terhadap konsumen akan dimasukkan oleh pegawai tersebut, termasuk: 1. Identitas lengkap debitor sebagai pemberi jaminan fidusia dan penerima kuasanya; 2. Data perjanjian pembiayaan konsumen, termasuk nomor perjanjian dan tanggal perjanjian; dan 3. Uraian benda yang dijadikan objek jaminan fidusia, yang mencakup nama, merek, tahun pembuatan, nomor rangka, dan keterangan lainnya yang sesuai dengan uraian dari jaminan fidusia. Dokumen-dokumen fisik jaminan fidusia akan dikirimkan oleh Kantor Hukum ABC & Partners (ABC-P) yang memiliki akses pendaftaran jaminan fidusia untuk meng-*upload* data-data debitor dan informasi lain yang berhubungan dengan fasilitas pembiayaan konsumen untuk kepentingan pembuatan akta jaminan fidusia.

Setelah verifikasi kesesuaian data dalam sistem dengan dokumen fisik, akta jaminan fidusia dicetak dan ditandatangani oleh kreditor dan debitor secara terpisah. Kreditor dan debitor tidak menandatangani akta jaminan fidusia di hadapan notaris; namun, kreditor dan penerima kuasa debitor dapat meminta notaris rekanan untuk membacakannya. Pada bagian penutup akta

jaminan fidusia tertulis bahwa notaris tidak membacakannya. Setelah akta jaminan fidusia selesai ditandatangani, notaris akan melakukan pendaftaran fidusia secara elektronik. Setelah itu, kantor pendaftaran fidusia akan mengeluarkan sertifikat fidusia secara elektronik, yang dapat dicetak sendiri oleh pemohon fidusia. Notaris akan mengambil sertifikat jaminan fidusia dan kemudian mengunggahnya ke dalam Sistem agar pegawai Kantor Hukum ABC & Partners (ABC-P) dapat mencetaknya. Notaris rekanan pasti akan sangat membantu dalam pembuatan akta jaminan fidusia dengan sistem yang dimiliki oleh Kantor Hukum ABC & Partners (ABC-P). Selain itu, jaminan fidusia dapat didaftarkan sebelum lewatnya jangka waktu 30 hari.

Hasil wawancara dengan Suropto, debitor, menunjukkan bahwa kedua pihak, kreditor dan debitor, harus mematuhi persyaratan Undang-Undang Jaminan Fidusia agar tidak terjadi hal-hal yang merugikan dikemudian hari. Salah satu cara untuk membantu bisnis dan memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan adalah jaminan fidusia. Akibatnya, semua pihak harus mematuhi ketentuan yang berlaku. Pendaftaran jaminan fidusia tidak hanya memberikan keamanan hukum kepada pihak yang berkepentingan, tetapi juga memberikan hak istimewa kepada penerima fidusia untuk menggunakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan percaya. Beliau menjawab bahwa dia tidak tahu ada aturan

yang mengatur pendaftaran akta jaminan fidusia secara sentralistik.

Salah satu masalah dengan proses sentralistik pembuatan akta jaminan fidusia Kantor Hukum ABC & PARTNERS (ABC-P) adalah bahwa akta autentik tidak memenuhi syarat formal, yang membuatnya menjadi akta di bawah tangan. Oleh karena itu, yang menjadi masalah sekarang adalah kevalidan akta jaminan fidusia dan tanggung jawab Kantor Hukum ABC & PARTNERS (ABC-P) atas akta jaminan fidusia yang dibuat, serta peran DKN dalam memenuhi batas kewenangan. Secara sentralistik, konsekuensi yuridis terhadap notaris yang terbukti melakukan pelanggaran dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

- a. Jika dikarenakan Akta Jaminan Fidusia terdegradasi kekuatan pembuktiannya sebagai akta di bawah tangan, dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.
- b. Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran yang diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dapat diberikan sanksi administratif yang diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu berupa :
 - 1) Peringatan tertulis;
 - 2) Pemberhentian sementara;
 - 3) Pemberhentian dengan hormat; atau
 - 4) Pemberhentian dengan tidak hormat.

c. Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris dapat dikenakan sanksi administratif yang diatur di dalam Kode Etik Notaris, yaitu berupa :

- 1) Teguran.
- 2) Peringatan.
- 3) Pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan.
- 4) Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan.
- 5) Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

3.3 Cara Mengatasi Akibat Tersentralistiknya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Cara Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia mengatasi dampak sentralisasi Akta Jaminan Fidusia dengan mengundang masyarakat, lembaga keuangan non bank, dan notaris ke daerah-daerah tersebut dan berkonsultasi dengan mereka terkait pembuatan Akta Jaminan Fidusia Secara Sentralistik. Selain itu, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia selalu menyarankan lembaga keuangan non bank untuk menggunakan notaris yang ada di daerah setiap kali ada pertemuan di DKI Jakarta, agar akta jamin.

Dalam tindakan sentralistik ini, perusahaan pembiayaan diperiksa oleh Otoritas Jasa Keuangan mengenai aspek kepatuhan dan profil risiko mereka terhadap peraturan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa

Keuangan. Otoritas Jasa Keuangan menyatakan bahwa perusahaan pembiayaan tidak melakukan pelanggaran dalam melakukan perbuatan sentralistik ini karena undang-undang Otoritas Jasa Keuangan tidak melarang pembuatan Akta Jaminan Fidusia secara sentralistik. Tindakan Majelis Pengawas Pusat Notaris dalam mengatasi perbuatan pembuatan akta jaminan Fidusia secara sentralistik yaitu:

- a. Melakukan pemeriksaan berjenjang sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 40 Tahun 2015 Tentang Susunan Organisasi, Pengangkatan, Pemberhentian, dan Tata Kerja Majelis Pengawas.
- b. Memberikan himbauan, konsultasi, dan sosialisasi kepada notaris agar tidak membuat akta yang melebihi batas kewajaran akta yang menunjukkan dugaan pelanggaran.

Membuat peraturan menteri yang menghapus syarat laporan atau pengaduan masyarakat agar notaris dapat diperiksa secara menyeluruh dan dibawa ke pengadilan jika diduga melakukan pelanggaran.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan pertanyaan peneliti yang telah dibahas di atas maka Penulis dapat menyimpulkan:

1. Akibat hukum tersentralistiknya pembuatan Akta Jaminan Fidusia Kantor Hukum ABC & PARTNERS (ABC-P) yang dibuat secara sentralistik akan sangat

berpotensi adanya indikasi pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris dan peraturan terkait lainnya. Akta Jaminan Fidusia pada prakteknya di Notaris dilakukan secara terus menerus dengan jumlah yang besar terindikasi terjadi suatu pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris, pelanggaran ini berkaitan dengan aspek atau syarat formil dalam suatu akta autentik. Dengan diterapkannya pembuatan Akta Jaminan Fidusia secara sentralistik oleh lembaga keuangan non bank, muncul beberapa dugaan pelanggaran yang mana terindikasi berpotensi dilakukan oleh Notaris, yaitu:

- a) Pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris.
- b) Pelanggaran terhadap Undang-Undang Jaminan Fidusia.
- c) Pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris.
- d) Pelanggaran terhadap Peraturan Dewan Kehormatan Notaris.
- e) Pelanggaran terhadap Undang-Undang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.

2. Dengan diterapkannya pembuatan Akta Jaminan Fidusia secara sentralistik oleh lembaga keuangan non bank, muncul beberapa dugaan pelanggaran yang mana terindikasi berpotensi dilakukan oleh Notaris, yaitu:
 - a. Pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris.

- b. Pelanggaran terhadap Undang-Undang Jaminan Fidusia.
 - c. Pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris.
 - d. Pelanggaran terhadap Peraturan Dewan Kehormatan Notaris.
 - e. Pelanggaran terhadap Undang-Undang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.
3. Untuk mengurangi dampak pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang tersentralistik, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia harus mengadakan sosialisasi ke daerah-daerah dengan mengundang masyarakat, lembaga keuangan non bank, dan notaris, serta melakukan konsultasi dengan daerah-daerah terkait pembuatan Akta Jaminan Fidusia Secara Sentralistik. Selain itu, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia harus selalu menganjurkan lembaga keuangan non bank untuk menggunakan notaris yang ada di DKI Notaris harus lebih mematuhi peraturan yang berlaku di dunia kenotariatan, seperti peraturan yang ditetapkan oleh Dewan Kehormatan dan Dewan Pengawas. Salah satu contoh peraturan ini adalah bahwa notaris tidak boleh membuat akta lebih dari dua puluh.

DAFTAR PUSTAKA

Book

- Asshiddiqie, J. (2000). *Hukum Dalam Jagat Ketertiban Umum*. Jakarta: UKI Press.
- Pardede, Marulak. (2006). *Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia*, Badan Pembinaan

Hukum Nasional Badan Pembinaan Hukum Nasional. Jakarta: Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia).

- Fuady, Munir. (2000). *Jaminan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti,
- Arikunto, Suharsimi. (2010). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Muhamad, Abdulkadir. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti,
- Waluyo, Bambang. (2002). *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika,
- Tobing, G.H.S. Lumban. (2012). *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga,

Regulations

- Law Number 2 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest
- Government Regulation Number 19 of 2021 concerning organizing Land Acquisition for Development in the Public Interest
- Supreme Court Decision Number 207/Pdt/2013

Journal

- Fadjar, Abdul Mukhtie. (2008). *Poligami dan Konstitusi*. *Jurnal Konstitusi*, 4(4), 2-15.
- Suharto, R. (2017). *Problematika Akta Jaminan Fidusia (Suatu studi tentang Akta Jaminan Fidusia setelah berlakunya Sistem Pendaftaran Fidusia secara online, diponegoro private law review*, 1 (1), 55-68.
- Tirtawati, Ni Wayan. (2016), *Implementasi Pasal 11 Ayat (1) Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia : Perspektif Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada Perusahaan Perseroan Pegadaian*, *Jurnal Harian Regional*. 1(2), 1-13.
- Heni Kartikosari dan Rusdianto Sesung, "Pembatasan jumlah Pembuatan Akta Notaris oleh Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia," *Legality* Vol. 25 No. 1, (September 2017 – Februari 2018), halaman. 159.

Website

Sripto, Hadi. kreditor, Wawancara Tanggal

30 Juni 2022.

Winengku, Hadi. Legal Corporate Kantor
Hukum ABC & Partners (ABC-P),
Wawancara Tanggal 30 Juni 2022.