

## TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP JAMINAN PIDUSIA

<sup>1)</sup>Masnur Syahputra, <sup>2)</sup>Bahmid, <sup>3)</sup>Emiel Salim Siregar  
Fakultas Hukum, Universitas Asahan, Jl. Ahmad Yani, Kisaran  
Sumetara Utara  
email : <sup>1)2)</sup>bahmid1979@gmail.com  
<sup>3)</sup>emielsalimsrg1988@gmail.com

### ABSTRAK

Suatu akta jaminan fidusia yang ditanda tangani oleh notaris merupakan sepenuhnya tanggung jawab notaries dalam hal akan melakukan akan melakukan pendaftaran fidusia, suatu pendaftaran fidusia akan mendapatkan sertifikat jaminan fidusia, sertifikat jaminan fidusia yang dimaksud adalah sebagai bukti bahwa objek yang dijaminakan untuk kepentingan kreditur dalam menjaminkan sejumlah uang yang diberikan kepada debitur. Maka dari itu notaris bertanggung jawab atas terbitnya sertifikat jaminan fidusia. Maka oleh sebab itu terdapat 3 (tiga) bentuk tanggung jawab notaris ketika hendak melakukan pendaftaran jaminan fidusia secara online, apabila ditemukan ketidaksesuaian objek jaminan fidusia maka pertanggungjawaban administratif perdata notaris dan pertanggung jawaban pidana notaris, apabila terjadi kesalahan ketik yang dilakukan oleh notaris maka notaris wajib melakukan perbaikan akta. Berdasarkan hasil penelitian ini penulis menyarankan kepada notaries supaya lebih berhati-hati, teliti dan cermat pada saat melakukan pendaftaran jaminan fidusia. Kemudian kepada pemerintah khususnya kepada kementrian hokum dan hak asasi manusia diharapkan agar dapat meningkatkan sistem untuk menjamin keabsahan pendaftaran jaminan fidusia, sistem yang dimaksud adalah sistem yang tidak dapat mempunyai penafsiran ganda mengenai sertifikat-sertifikat pendaftaran fidusia yang valid dan tidak terdapat sistem ganda, maksudnya pengajuan pendaftaran fidusia tidak dapat didaftarkan lagi apabila sudah ada yang mendaftar agar tidak merugikan berbagai pihak yang berkepentingan atas objek jaminan fidusia yang dimaksud. Peran notaris sebagai pejabat yang berwenang dalam jaminan fidusia dan jaminan-jaminan lain.

**Kata Kunci:** *Notaris, Tanggung Jawab Notaris, Pendaftaran Jaminan Fidusia.*

### 1. PENDAHULUAN

Kepentingan masyarakat yang beragam menimbulkan suatu kebutuhan yang luas dalam arti bahwa masyarakat membutuhkan bantuan yang dalam hal ini si berkepentingan tersebut mempunyai objek yang dapat dijaminakan namun tidak memiliki uang lebih dalam melakukan kepentingannya sehingga banyak orang yang memiliki objek hukum namun karena dianggap tidak cukup dalam membuat suatu kepentingan yang dimaksud maka objek hukum tersebut dijaminakan untuk dapat tercapainya tujuan dari kepentingan subjek hukum tersebut. Dalam hal ini objek hukum dapat dijaminakan sementara oleh subjek

hukum supaya dapat menambah pendapatan yang direncanakan oleh subjek hukum. Perbincangan diatas sebagai gambaran dalam hal si A ingin membuat usaha namun modal kurang sehingga menjaminkan objek tanah untuk modal dia berusaha.

Untuk mencapai suatu tujuan diatas dalam hal ingin mendapatkan modal tersebut dilakukanlah penjaminan atas objek tanah tersebut kepada balai jaminan fidusia, melalui notaris, notaris bertanggung jawab penuh atas sebuah akta yang dibuatnya untuk menjaminakan objek jaminan fidusia. Berdasarkan pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999

tentang Jaminan Fidusia secara tegas menyatakan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib di daftarkan. Kewajiban pendaftaran jaminan fidusia merupakan salah satu perwujudan dari asas publisitas sehingga kreditur dan khalayak ramai dapat mengetahui informasi-informasi penting sekitar jaminan utang tersebut.<sup>1</sup>

Sebelum dikenalnya pendaftaran jaminan fidusia yang diterapkan saat ini, pendaftaran fidusia dilakukan secara manual sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan peraturan pelaksanaannya.<sup>2</sup>

Seiring dengan harapan dan tuntutan seluruh warga negara tentang peningkatan pelayanan publik, dimana masyarakat menuntut untuk diterapkannya manajemen yang baik dan transparan. Sebagai konsekuensinya, pemerintah harus meningkatkan kinerja dalam fungsi pelayanan publik agar lebih efektif, efisien, dan transparan demi terwujudnya tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*).

Guna melindungi salah satu pihak yang dirugikan maka harus diadakannya kebenaran secara objektif dalam mendaftarkan tanah mengenai status kepemilikan tanah, lokasi objek yang akan didaftarkan, wilayah objek yang akan dijamin, lebar dan luas objek tanah yang akan dijamin untuk didaftarkan dan disertifikatkan oleh lembaga jaminan fidusia. Sehingga penelitian ini dimaksudkan untuk melihat sejauh mana notaris memperhatikan pendaftaran objek jaminan fidusia yang akan dijadikan jaminan, karena dalam berbagai kasus yang terjadi objek jaminan yang sudah disertifikatkan masih banyak ketimpangan karena objeknya ternyata bukan milik dari orang yang menjaminkan akan tetapi objek jaminan tersebut milik orang lain, tanah sengeketa dan lain-lain.

<sup>1</sup> Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal 3.

<sup>2</sup> Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, Penerbit UII Press, Yogyakarta, 2017, hal 145.

## 2. RUMUSAN MASALAH

Dalam rumusan masalah ini penulis menyimpulkan bahwa rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap pendaftaran jaminan fidusia
2. Bagaimana pelaksanaan eksekusi pada jaminan fidusia berdasarkan peraturan otoritas jasa keuangan.

## 3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah tipe penelitian deskriptif analitis yaitu mendeskripsikan, menggambarkan, menelaah dan menjelaskan secara analitis permasalahan yang dikemukakan.

## 4. PEMBAHASAN

### A. Pertanggungjawaban Notaris kepada badan Jaminan fidusia yang objeknya tidak sesuai pada akta fidusia

#### 1. Peran Notaris dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Online

Undang-undang Jabatan Notaris mengatur mengenai tugas dan wewenang notaris. Notaris adalah pejabat yang berwenang dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia, yang akan didaftarkan dan dijadikan sertifikat jaminan fidusia, sertifikat jaminan fidusia itu masih berlaku sampai hutang dari debitur dapat dilunasi secara keseluruhan maka sertifikat akan dihapuskan dan objek yang dijadikan objek jaminan fidusia dihapuskan, dan mengembalikan objek tersebut kepada pemilik awal.

Berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris, setiap notaris wajib untuk memahami wewenang dan kewajibannya serta tidak melakukan larangan-larangan yang disebutkan dalam undang-undang tersebut dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya. Dalam melaksanakan tugasnya, jika seorang notaris melakukan sesuatu diluar wewenangnya, maka perbuatan

tersebut dianggap sebagai perbuatan melanggar hukum. Notaris juga memiliki kewajiban serta tanggung jawab notaris mengenai perbuatan dari setiap akta yang dibuatnya. Kewenangan notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris, kewenangan tersebut meliputi notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/ atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.<sup>3</sup> Selanjutnya, tanggung jawab notaris mengenai akta yang dibuatnya diatur dalam Pasal 65 Undang-undang Jabatan Notaris. Para notaris juga dapat dikenai sanksi jika melakukan pelanggaran pada saat melaksanakan tugasnya.

Hubungan hukum adalah hubungan antara sesama subjek hukum ataupun antara subjek hukum dengan objek hukum, yang diatur oleh hukum dan menimbulkan akibat hukum. Pendaftaran jaminan fidusia pasal 13 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia mengatur bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan mendaftarkan jaminan fidusia, sehingga berdasarkan pasal tersebut bahwa yang dapat mendaftarkan jaminan fidusia adalah Kreditor sebagai penerima fidusia dan dapat pula Kreditor memberikan kuasa dan diwakilkan.<sup>4</sup> Pasal 8 Undang-undang Jaminan Fidusia memberikan penjelasan tentang kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. Kuasa adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia. Sedangkan yang dimaksud wakil adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia.

Pemberian kuasa sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 1792 KUHPerduta

adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan (wewenang) kepada orang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Ketentuan Pasal 1795 KUHPerduta dapat dibedakan adanya dua jenis pemberian kuasa, yaitu:

a. Kuasa Khusus

Pasal 1795 KUHPerduta menyebutkan bahwa kuasa khusus hanya mengenai satu atau lebih kepentingan tertentu. Dalam pemberian kuasa khusus harus disebutkan secara tegas tindakan atau perbuatan apa yang boleh dan dapat dilakukan oleh pemberi kuasa.<sup>5</sup>

b. Kuasa Umum

Pasal 1796 ayat (1) KUHPerduta menyebutkan: "Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanyameliputi perbuatan-perbuatan pengurusan". Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum dimaksudkan untuk memberikan kewenangan pada seseorang (yang diberi kuasa) untuk dan bagi kepentingan pemberi kuasa melakukan perbuatan-perbuatan dan tindakan-tindakan yang mengenai urusan, yang meliputi segala macam kepentingan dari pemberi kuasa, tidak termasuk perbuatan-perbuatan atau tindakan-tindakan yang mengenai pemilikan dan hal-hal lain yang bersifat sangat pribadi, seperti pembuatan surat wasiat.

Pada praktiknya pendaftaran jaminan fidusia *online* biasanya dilakukan melalui perantara notaris dan pada kantor notaris. Peran notaris dalam pendaftaran jaminan fidusia *online* adalah sebagai pembuatan akta dan sebagai penerima kuasa dari Kreditor (penerima fidusia). Dengan demikian, terdapat dua hubungan hukum antara Kreditor dengan Notaris, yaitu hubungan kontraktual dan non kontraktual. Hubungan kontraktual antara Kreditor dengan notaris ada pada perjanjian pemberian kuasa yang dilakukan oleh pemohon (Kreditor) dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris. Sedangkan hubungan non kontraktual

<sup>3</sup> Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hal. 24

<sup>4</sup> Ricky Rustam, *Hukum Jaminan*, Op. Cit. hal. 131

<sup>5</sup> . Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Op. Cit., hal. 383

antara Kreditor dengan notaris ada dalam pemberian pelayanan jasa yang dilakukan Notaris kepada pemohon (Kreditor). Pelayanan jasa tersebut diatur dalam kode etik jabatan Notaris dan Undang-undang Jabatan Notaris.

Pada pendaftaran jaminan fidusia *online* ini notaris dituntut untuk berbuat sesuatu sebagai bentuk prestasinya kepada pemohon (Kreditor) jadi apabila Notaris melakukan kesalahan maka Notaris dapat dikatakan wanprestasi. Notaris juga dapat dikatakan melawan hukum apabila melanggar hal-hal yang dilarang dalam Kode Etik Jabatan Notaris dan Undang-undang Jaminan Fidusia pada saat melakukan pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan juga pada saat melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia *online*. Serta mendengarkan pernyataan para pihak sebagai pertimbangan dalam pembuatan akta. Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Jabatan Notaris menyatakan:

“Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum”

## **2. Tanggungjawab Notaris Pendaftaran Jaminan Fidusia Online dalam hal ketidak sesuaian objek jaminan yang tertuang pada akta dan sertifikat**

Dalam hal pendaftaran tidak sesuai maka notaris dalam melakukan tugasnya mendaftarkan secara online diadakannya pemberitahuan kepada lembaga jaminan fidusia agar tidak mengeluarkan sertifikat yang telah dituliskan Dalam pendaftaran yang dianggap keliru, lalu setelah selesai dalam pemberitahuan maka dicantumkan kembali dan diberitahukan pendaftaran yang seharusnya didaftarkan, demi menjamin kepastian hukum pemilik objek jaminan fidusia, pemberitahuan yang dimaksud agar tidak adanya kerugian bagi pihak yang bersangkutan yang memiliki objek jaminan fidusia.

Suatu kealpaan dalam mendaftarkan objek jaminan fidusia dapat ditinjau dari 2 aspek sebagai berikut :

1. Karena adanya kealpaan salah ketik atau informasi yang disampaikan oleh pemilik tidak sesuai dengan akta objek jaminan fidusia, dan telah didaftarkan oleh notaris.
2. Karena kesengajaan apabila hal ini terjadi demi menguntungkan pihak yang belum tentu sebagai pemilik aslinya dalam hal pihak yang mendaftarkan itu memalsukan akta objek jaminan fidusia maka notaris tidak dinyatakan bersalah, namun apabila kedua belah pihak mengetahui suatu kecurangan maka dalam hal adanya pengajuan kepada pengadilan maka notaris dan pihak yang secara terbukti melakukan pemalsuan akan ditindak lanjuti secara administratif.<sup>6</sup>

## **5. KESIMPULAN DAN SARAN**

### **5.1. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya penulis menarik kesimpulan bahwa terdapat 3 (tiga) bentuk pertanggungjawaban Notaris dalam proses pendaftaran jaminan fidusia secara *online* apabila ditemukan ketidaksesuaian objek jaminan fidusia, yaitu :

1. Pertanggungjawaban Administratif, pada pembuatan akta jaminan fidusia notaris harus melaksanakan ketentuan-ketentuan yang ada pada Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 Undang-undang Perubahan atas Undang-undang Jabatan Notaris. Pertanggungjawaban Notaris secara administratif dapat dimintakan melalui lembaga/ organisasi notaris;
2. Pertanggungjawaban Perdata Notaris, dalam hal perbuatan melawan hukum yang dilakukan notaris maka notaris tersebut harus mengganti kerugian dan biaya-biaya yang timbul akibat perbuatan melawan hukum pada proses pendaftaran jaminan fidusia *online* ini. Sedangkan dalam hal pemenuhan prestasi, jika notaris melakukan

---

<sup>6</sup> Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Op. Cit. hal.49

kelalaian maka notaris dapat dikatakan wanprestasi. Notaris harus melakukan perbaikan sertifikat jaminan fidusia *online* sebagai penggantian kerugian atas kesalahan yang dilakukannya;

3. Pertanggungjawaban Pidana Notaris, seorang notaris juga dapat dimintai pertanggungjawabannya dari sisi hukum pidana apabila notaris terbukti melakukan pemalsuan data saat menginput data pada pendaftaran jaminan fidusia *online* sebagaimana yang diatur dalam Pasal 263 dan Pasal 264 KUHPidana. Apabila terjadi kesalahan ketik yang dilakukan oleh Notaris maka Notaris juga wajib bertanggungjawab melakukan perbaikan akta sesuai dengan ketentuan pada Pasal 48 Undang-undang Perubahan Atas Undang-undang Jabatan Notaris dan juga melakukan perbaikan pada Sertifikat Jaminan Fidusia *Online*.

## 5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut, maka sebagai akhir dari seluruh tulisan ini, penulis mencoba mengajukan beberapa saran sebagai berikut:

- a. Melihat besarnya tanggung jawab yang dibebankan pada Notaris dalam melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia secara *Online*, maka sebaiknya Notaris harus lebih berhati-hati, teliti, dan cermat pada saat melakukan pembuatan akta, pembacaan akta, dan

pada saat melakukan penginputan data. Notaris harus melakukan pengecekan minimal 2 sampai 3 kali sebelum *submit* data pada database jaminan fidusia *online*.

- b. Pemerintah khususnya Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia diharapkan dapat meningkatkan dan mengisi kekosongan hukum yang ada pada sistem pendaftaran jaminan fidusia *online*, agar tidak ada pihak-pihak yang dirugikan pada proses pendaftaran jaminan fidusia *online*.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal 3.
- Riky Rustam, *Hukum Jaminan*, Penerbit UII Press, Yogyakarta, 2017, hal 145.
- Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hal. 24
- Sumaryono, *Etika Profesi Hukum: Norma-norma Bagi Penegak Hukum*, Kanisius, Yogyakarta, 1995, hal. 147