

# Tulisan 10

*by* Mada Apriandi

---

**Submission date:** 31-Mar-2023 09:39AM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2051616348

**File name:** N\_DALAM\_PRAKTIK\_PELAKSANAAN\_AKTA\_JAMINAN\_FIDUSIA\_REPOTORIUM.pdf (462.66K)

**Word count:** 6324

**Character count:** 41445

## PENERAPAN ASAS KESEIMBANGAN DALAM PRAKTIK PELAKSANAAN AKTA JAMINAN FIDUSIA

Rizki Noviyanti<sup>a</sup>, Mada Apriandi Zuhir<sup>a</sup>,  
Arman Lany<sup>b</sup>

<sup>a</sup>Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sriwijaya, Email: Rizkinoviyanti99@gmail.com,  
madazuhir@yahoo.com.

<sup>b</sup>Notaris dan PPAT Kota Jakarta Selatan, Email : arman\_lany@yahoo.com

Naskah diterima: 20 Januari; revisi: 30 Oktober; disetujui: 12 November 2022

DOI: 10.28946/rpt.v11i2.1654

### Abstrak:

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis praktik pelaksanaan akta jaminan fidusia yang dibuat dihadapan notaris menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan untuk menganalisis kedudukan pemberi fidusia dalam praktik pelaksanaan akta jaminan fidusia. Jenis penelitian hukum normatif yang sumber datanya sekunder. Pendekatan yang digunakan Pendekatan Perundang-Undangan, Konseptual dan Kasus, hasil penelitian ini menegaskan bahwa dalam praktik pelaksanaan akta jaminan fidusia yang dibuat dihadapan notaris menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia belum sepenuhnya menerapkan asas keseimbangan yang merupakan dasar dalam membuat perjanjian dan dalam menjalankan jabatannya, Notaris telah melanggar ketentuan Pasal 16 huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris. Adapun kedudukan pemberi fidusia kedudukan pemberi fidusia dalam praktik pelaksanaan akta jaminan fidusia ada faktor yang menyebabkan ketidakseimbangan kedudukan pemberi fidusia adalah penyalahgunaan keadaan merupakan dimana akta jaminan fidusia dibuat tanpa adanya posisi tawar-menawar antara pemberi fidusia dan penerima fidusia. Sehingga menimbulkan itikad tidak baik dari penerima fidusia yang tidak memberi kesempatan kepada pemberi fidusia dan beberapa klausula dalam akta jaminan fidusia menunjukkan bahwa penerima fidusia bersikap lebih dominan dari pemberi fidusia. Pengaturan yang memberikan rasa adil bagi pemberi fidusia dalam praktik pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris, bahwa seharusnya notaris dalam pembuatan akta jaminan fidusia tersebut harus memperhatikan asas keseimbangan sebagaimana dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia yang berpatokan dalam KUHPerdara yang mengacu pada asas kebebasan berkontrak yang berkaitan salah teori kontrak tawar-menawar dari yang merupakan indikator dari asas keseimbangan. Asas keseimbangan bagian dari asas kebebasan berkontrak berkaitan dengan perbuatan, isi, dan pelaksanaan akta jaminan fidusia. Untuk mencapai keadilan dalam pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris terutama berkaitan dengan klausula-klausula, Notaris harus haruslah membuat akta perjanjian fidusia selaras berdasarkan asas-asas umum perjanjian salah satunya asas keseimbangan menurut Herlien Budiono agar salah satu pihak tidak merasa dirugikan yang mana isi klausula-klausula perjanjian tersebut diketahui penerima dan pemberi fidusia.

**Kata Kunci:** Fidusia; Jaminan Fidusia; Notaris; Asas Keseimbangan

### Abstract:

This study aims to analyze the practice of implementing a fiduciary guarantee deed made before a notary according to Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantee and to analyze the position of the fiduciary giver in the practice of implementing fiduciary guarantee deed. This type of normative legal research with secondary data sources. The approach used is the Legislative, Conceptual and Case Approach, the results of this study confirm that in practice the implementation

*of a fiduciary guarantee deed made before a notary according to Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees has not fully implemented the principle of balance which is the basis for making agreements and In carrying out his position, the Notary has violated the provisions of Article 16 letter m of the Law on Notary Positions. As for the position of the fiduciary giver, the position of the fiduciary giver in the practice of implementing the fiduciary guarantee deed, there are factors that cause the imbalance in the position of the fiduciary giver, namely the abuse of circumstances where the fiduciary guarantee deed is made without a bargaining position between the fiduciary giver and the fiduciary recipient. The principle of balance is part of the principle of freedom of contract related to the actions, contents, and implementation of the fiduciary guarantee deed. To achieve justice in making a fiduciary guarantee deed by a notary, especially with regard to the clauses, the notary must make a fiduciary agreement deed in harmony based on the general principles of the agreement, one of which is the principle of balance according to Herlien Budiono so that one party does not feel aggrieved which is the contents of the clauses. the clauses of the agreement are known to the recipient and the fiduciary giver.*

**Keywords:** Fiduciary; Fiduciary Guarantee; Notary; Balance Principle

## LATAR BELAKANG

Pembangunan ekonomi sebagai pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang- Undang Dasar 1945.<sup>1</sup> Dibutuhkan jaminan dan agunan dalam suatu pemberian fasilitas kredit adalah semata-mata berorientasi untuk melindungi kepentingan kreditur, agar dana yang telah diberikannya kepada debitur dapat dikembalikan sesuai jangka waktu yang ditentukan. Hal itu mempengaruhi kebutuhan antara kreditur dan debitur menimbulkan rasa saling percaya untuk terjadinya kesepakatan yang merupakan salah satu syarat dari perjanjian. Salah satu jenis perjanjian yang terjadi antara kreditur dan debitur adalah perjanjian kredit yang memiliki perjanjian ikutan yaitu perjanjian dengan jaminan fidusia.

Perjanjian dengan jaminan fidusia ini dibuat dengan tujuan agar debitur memiliki rasa tanggung jawab dalam menjalankan kewajibannya kepada kreditur. 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>2</sup>

Jaminan fidusia merupakan bagian dari suatu perjanjian. Pemberian jaminan fidusia ini merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* dari suatu perjanjian pokok sebagaimana disebutkan dalam penjelasan Pasal 6 huruf b Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan harus dibuatkan akta notaris.

Akta Jaminan Fidusia merupakan akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Fungsi Akta Jaminan Fidusia adalah sebagai syarat dalam pendaftaran jaminan fidusia untuk dapat diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia. Akta Jaminan Fidusia 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, Akta Jaminan Fidusia dapat dijadikan sebagai alat pembuktian, dan merupakan salah satu alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian yang sangat kuat.

Berdasarkan kebiasaan, pembuatan akta jaminan fidusia berdasarkan perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang dilakukan secara bawah tangan yang telah disiapkan oleh kreditur dan dihadiri oleh debitur dan kreditur. Kemudian kreditur akan mengurus pendaftaran

<sup>1</sup> Media Online Pilar, 'No Title', *Negara Harus Hadir Tegakan Undang-Undang Fidusia*, 2021, p. <https://pilarkota.com/negara-harus-hadir-tegakan-u> <<https://pilarkota.com/negara-harus-hadir-tegakan-u>>.

<sup>2</sup> Sri Rejeki Hartono, *Hukum Ekonomi Indonesia* (Malang: Banyumedia Indonesia Publishing, 2007).  
Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan ■ Vol.11 No.2 November 2022

Akta Jaminan Fidusia dengan cara mengirimkan surat Order disertai dokumen-dokumen pelengkap kepada Notaris yang meliputi Perjanjian Kredit selaku perjanjian pokok dan dokumen-dokumen pendukung lainnya. Setelah lengkap berkas persyaratan tersebut, maka akan dilakukan pembuatan Akta Jaminan Fidusia di hadapan notaris sekaligus legalisasi Perjanjian Kredit atau perjanjian pokok oleh Notaris. Selanjutnya pendaftaran Jaminan Fidusia akan dilakukan melalui Kantor Pendaftaran Fidusia melalui sistem pendaftaran Jaminan Fidusia elektronik oleh Notaris.<sup>3</sup> Pembuatan Akta Jaminan Fidusia harus dihadiri secara bersamaan antara para pihak, saksi dan notaris, sehingga keautentikan Akta Jaminan Fidusia menjadi terjamin.<sup>4</sup>

Pada hakekatnya bahwa akta jaminan fidusia merupakan hasil dari peran notaris berupa formulasi bentuk akta dari kehendak para pihak yang menghadap, artinya materi dari akta jaminan fidusia berisi mengenai keterangan dan kesepakatan harus dikemukakan oleh debitur dan kreditur dihadapan notaris. Namun pada kenyataannya, perusahaan pembiayaan telah mempersiapkan dokumen-dokumen pendukung untuk pengikatan pembiayaan dengan pembebanan jaminan secara fidusia yang merupakan aksesoir (perjanjian tambahan ataupun ikutan) dari perjanjian pembiayaan kendaraan bermotor sebagai perjanjian pokok konsumen dengan perusahaan pembiayaan. Dokumen-dokumen tersebut baik berupa perjanjian pembiayaan konsumen sebagai perjanjian pokok maupun perjanjian pembebanan jaminan secara fidusia sebagai perjanjian ikutan telah dibuat dan disediakan oleh perusahaan pembiayaan dalam bentuk perjanjian dengan klausula baku.<sup>5</sup> sehingga pembuatan Akta Jaminan Fidusia dibuat oleh notaris hanya didasarkan pada perjanjian pokok yang telah diikuti perjanjian pembebanan konsumen yang telah disediakan perusahaan pembiayaan Padahal perjanjian tersebut yang dimaksud adalah ketentuan sepihak yang dibuat oleh perusahaan *multifinance*.

Sehingga baik perjanjian maupun klausula tersebut tidak dapat dan tidak mungkin dinegosiasikan atau ditawarkan oleh pihak lainnya *take or leave it*. Tidak ada pilihan bagi salah satu pihak dalam perjanjian ini sistem pembuktian berlaku di negara Indonesia saat ini jelas tidaklah mudah bagi pihak cenderung dirugikan tersebut untuk membuktikan tidak adanya kesepakatan sama halnya perjanjian baku tersebut atau atas klausula baku yang termuat dalam perjanjian atau perjanjian yang ada.<sup>6</sup>

Pelaksanaan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris menimbulkan ketidakseimbangan kedudukan pemberi fidusia. Hal ini dikarenakan bahwa akta jaminan fidusia dibuat notaris hanya mengikuti perjanjian jaminan fidusia yang sudah disediakan oleh perusahaan pembiayaan sehingga kedudukan pemberi fidusia lebih lemah sedangkan penerima fidusia lebih dominan. Hal ini didukung tidak ada posisi tawar menawar ataupun negosiasi dalam pembuatan akta jaminan fidusia tersebut. Pemberi fidusia terpaksa untuk menandatangani akta jaminan fidusia. Undang- Undang Jaminan Fidusia merupakan acuan dalam memberikan rasa keadilan dan keseimbangan antara penerima fidusia maupun pemberi fidusia. Maka dari itu, pelaksanaan akta jaminan fidusia belum sepenuhnya diterapkan berdasarkan asas

<sup>3</sup> Annisa Nurina Putri, 'Kewenangan Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia', *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan Universitas Islam Malang*, 2.2.

<sup>4</sup> R Boty, 'Pembebanan Jaminan Fidusia Di Indonesia Dalam Pandangan Hukum Perlindungan Konsumen', *Ensiklopedia Sosial Review*, 2020 <<http://jurnal.ensiklopediaku.org/ojs-2.4.8-3/index.php/sosial/article/view/638>>.

<sup>5</sup> Nur Rahmat, *Hukum Tentang Perlindungan Konsumen*, *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1999), II.

keseimbangan tersebut. Maka dari latar belakang tersebut dapat ditarik menjadi dua rumusan masalah yaitu : (1) bagaimana praktik pelaksanaan akta jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan (2) bagaimana kedudukan hukum pemberi fidusia dalam praktik pelaksanaan akta jaminan fidusia.

## METODE

Penelitian yang akan dilakukan merupakan tipe penelitian yuridis normatif. Penelitian dengan yuridis normatif artinya permasalahan yang ada diteliti berdasarkan peraturan perundang-undangan yang ada dan literatur-literatur yang ada kaitannya dengan permasalahan. Jenis penelitian dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Bahan penelitian penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang diolah secara analisis sistematis. Analisis bahan penelitian menggunakan penafsiran hukum. Bahan penelitian diperoleh dari studi dokumen, pada dasarnya merupakan bahan tataran yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu setelah bahan terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah yang akan diteliti untuk kemudian ditarik kesimpulan.

## ANALISIS DAN DISKUSI

### Praktik Pelaksanaan Akta Jaminan Fidusia Menurut Undang- Undang Nomor 49 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Salah satu asas dalam perjanjian yang mengacu terwujudnya keadilan yaitu, asas keseimbangan. Sebagaimana dimaksud dalam bahasa sehari-hari, kata “seimbang” (*evenwicht*) menunjuk pada pengertian suatu “keadaan pembagian beban di kedua sisi berada dalam keadaan seimbang”. Di dalam konteks studi ini “keseimbangan” dimengerti sebagai “keadaan tenang atau keadaan yang selaras karena tidak ada satu pun yang mendominasi, atau karena tidak satu elemen menguasai lainnya.<sup>7</sup> Keseimbangan juga diartikan sebagai hal yang didasari pada upaya mencapai suatu keadaan yang sama rata sebagai akibat dari itu harus memunculkan pengalihan kekayaan secara sah.

Perjanjian memiliki sejumlah aspek yaitu perbuatan para pihak, isi perjanjian yang disepakati para pihak, dan pelaksanaan perjanjian. Tiga aspek yang saling berkaitan dari perjanjian di atas dapat dimunculkan sebagai faktor penguji berkenaan dengan daya kerja asas keseimbangan.<sup>8</sup> Hal yang sama juga dikemukakan oleh Mariam Darus Badruzaman yang mengatakan bahwa suatu perjanjian memiliki sejumlah aspek yaitu perbuatan para pihak, isi perjanjian, dan pelaksanaan perjanjian yang telah disepakati para pihak tersebut. Tiga aspek yang saling berkaitan dari perjanjian tersebut dapat dimunculkan sebagai kriteria berkenaan dengan syarat adanya keseimbangan, tetapi juga menjadi kriteria adanya ketidakseimbangan jika syarat-syarat keseimbangan dan tiga aspek tersebut tidak dipenuhi.<sup>9</sup>

Pemahaman makna asas keseimbangan jika ditelusuri dari beberapa pendapat sarjana, secara umum memberi makna asas keseimbangan sebagai keseimbangan posisi tawar para pihak yang berkontrak. Interpretasi terhadap daya kerja asas keseimbangan meliputi:

<sup>6</sup> Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia* (Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia, 2006).

<sup>8</sup> Niru Anita Sinaga Tiberius Zaluchu, ‘Peranan Asas Keseimbangan Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian’, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 8.1 (2014), 38–56 <<https://doi.org/10.35968/jh.v8i1.137>>.

<sup>9</sup> Tiberius Zaluchu.

1. Pembagian hak dan kewajiban dalam hubungan kontraktual seolah-olah tanpa memperhatikan proses yang berlangsung dalam penentuan hasil akhir pembagian tersebut;
2. Keseimbangan seolah merupakan hasil akhir dari sebuah proses;
3. Lebih mengarah pada keseimbangan posisi para pihak artinya dalam hal hubungan kontraktual tersebut posisi peran pihak bermuatan keseimbangan;
4. Pada dasarnya keseimbangan posisi para pihak hanya dapat dicapai pada syarat dan kondisi yang sama. Penggunaan kontrak baku dalam dunia bisnis dewasa ini menimbulkan permasalahan hukum yang memerlukan pemecahan.

Secara tradisional suatu perjanjian terjadi didasarkan pada asas kebebasan berkontrak di antara dua pihak yang memiliki kedudukan yang seimbang. Kesepakatan yang didapat dalam perjanjian itu merupakan hasil negosiasi di antara para pihak.<sup>10</sup> Proses semacam itu tidak ditemukan dalam perjanjian baku. Hampir tidak ada kebebasan dalam menentukan isi perjanjian dalam proses negosiasi. Isi atau syarat-syarat perjanjian telah ditentukan secara sepihak oleh lembaga pembiayaan.

Perjanjian baku adalah suatu perjanjian yang didalamnya telah terdapat syarat-syarat tertentu yang dibuat oleh salah satu pihak, yang umumnya disebut perjanjian adhesie atau perjanjian baku. Nama perjanjian *adhesie* adalah yang paling tua yang oleh Saleilles, ahli hukum Perancis, yang kemudian menyebar dengan istilah *Contract d'adhesion*, "*adhesion contract*".<sup>11</sup> Ciri yang melekat pada sifat adhesie yaitu "*take it or leave it*". Pihak lawan dari yang menyusun kontrak, umumnya disebut "*adherent*", berhadapan dengan yang menyusun kontrak, ia tidak mempunyai pilihan. Dalam hal ini si penyusun kontrak mempunyai kedudukan monopoli, atau dengan demikian dikehendaki bahwa perusahaan lain supaya mempergunakan syarat-syarat yang sama. Terserah mau mengikuti atau menolak. Si penyusun kontrak bebas dalam membuat redaksinya, sehingga pihak lawan berada dalam keadaan dibawah kekuasaannya.<sup>12</sup> Dalam praktiknya, pembuatan akta jaminan fidusia belum sepenuhnya diterapkan sesuai dengan asas keseimbangan dalam perjanjian yang mengacu dari Undang- Undang Jaminan Fidusia. Hal ini dikarenakan dalam aspek asas keseimbangan dari segi pembuatan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris telah dibuat hanya mendasar pada perjanjian jaminan fidusia yang telah disediakan oleh perusahaan pembiayaan yang mana perjanjian tersebut sama halnya perjanjian baku. Notaris membuat akta tersebut hanya mengikuri apa yang telah tertuang dalam perjanjian jaminan fidusia yang telah diformulasikan oleh perusahaan pembiayaan tersebut tanpa menghadirkan pihak pemberi fidusia. Sehingga pemberi fidusia terpaksa menandatangani akta jaminan fidusia tersebut tanpa memahami secara jelas isi klausula yang memberatkan pemberi fidusia tersebut. Berkaitan dalam mekanisme pembuatan akta jaminan fidusia, maka praktik pelaksanaan akta jaminan fidusia menyebabkan ketidakseimbangan kedudukan pemberi fidusia menjadi lemah dan penerima fidusia menjadi dominan. Akta jaminan fidusia yang dibuat dihadapan notaris sering dijumpai adanya notaris yang membuat akta dengan jumlah

<sup>10</sup> R. M. Panggabean, 'Keabsahan Perjanjian Dengan Klausul Baku', *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 17.4 (2010), 651-67 <<https://doi.org/10.20885/iustum.vol17.iss4.art8>>.

<sup>11</sup> Ery Agus Priyono, 'Peranan Asas Itikad Baik Dalam Kontrak Baku (Upaya Menjaga Keseimbangan Bagi Para Pihak)', *Diponegoro Private Law Review*, 1.1 (2017).

<sup>12</sup> Ery Agus Priyono.

di luar kewajaran yaitu, membuat akta lebih dari 20 ( dua puluh ) akta dalam satu harinya.<sup>13</sup> Hal itu disebabkan adanya pelanggaran ketentuan prosedural dalam Undang- Undang Jabatan Notaris. Akta Jaminan Fidusia 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 Akta Jaminan Fidusia yang juga merupakan akta autentik harus dilakukan segera setelah dibacakan.

### **Kedudukan Hukum Pemberi Fidusia dalam Praktik Pelaksanaan Akta Jaminan Fidusia**

Pembuatan akta jaminan fidusia dibuat dihadapan notaris biasanya berdasarkan perjanjian jaminan fidusia yang sudah diformulasikan oleh perusahaan pembiayaan yang mana bisa dikatakan perjanjian baku. Berkaitan penjelasan itu, bahwa akta jaminan fidusia biasa dikatakan memuat ketentuan sepihak. Kemudian setelah itu, pemberi fidusia terpaksa menandatangani perjanjian tanpa memahami klausula baku yang terdapat dalam perjanjian tersebut. Maka dari itu, dalam pelaksanaan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris menimbulkan ketidakseimbangan kedudukan pemberi fidusia hal ini dikarenakan kedudukan pemberi fidusia lebih lemah sedangkan penerima fidusia lebih dominan didukung keadaan tidak ada posisi tawar menawar ataupun negosiasi dalam pembuatan akta jaminan fidusia yang telah disediakan oleh penerima fidusia yaitu, perusahaan pembiayaan. Sehingga asas keseimbangan belum sepenuhnya diterapkan dalam pelaksanaan akta jaminan fidusia. Salah satunya adalah Penyalahgunaan keadaan ini berkaitan dengan proses terjadinya kontrak/perjanjian, yaitu ada kondisi salah satu pihak yang lemah secara sosial dan ekonomi pra pelaksanaan kontrak/perjanjian, dimana pihak ini dimanfaatkan oleh pihak lainnya untuk mendapatkan keuntungan melalui perjanjian tersebut. Karena lemah secara sosial dan ekonomi, maka pihak ini tidak memiliki kebebasan kehendak dalam membuat perjanjian. Kehendak bebasnya tidak penuh akibat kondisi sosial ekonominya dan kondisi lainnya dalam proses perjanjian, dan hal ini menyangkut asas hukum perjanjian, yakni asas kebebasan berkontrak yang memerlukan adanya kehendak bebas para pihak yang melaksanakan perjanjian.<sup>14</sup>

Hubungan hukum antara penerima fidusia dan pemberi fidusia pada dasarnya adalah sebuah hubungan yang saling membutuhkan antara satu sama lain, hal tersebut penerima fidusia juga membutuhkan keberadaan pemberi fidusia dalam melaksanakan sebagaimana fungsi dari penerima fidusia. Tetapi kedudukan tersebut menjadi tidak seimbang berakibat salah satu pihak merasa lebih dibutuhkan sehingga menimbulkan lebih dominan dalam menjalankan peran serta dan setiap bertindak menjadi penentu dalam hubungan tersebut, atau bahkan bertindak sebagai pembuat draft perjanjian jaminan fidusia didalam suatu kedudukan dan bertujuan untuk menyeimbangkan penerima fidusia dan pemberi fidusia.

<sup>13</sup> Adisty Vania P, *Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Oleh Notaris Dalam Kaitannya Dengan Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum* (Magister Kenotariatan: Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya).

<sup>14</sup> Universitas Narotama Surabaya Wardah, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, 'Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 3191 K/Pdt/2016) Oleh', *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53.9 (2019), 1689–99

<<https://www.google.com/search?safe=strict&sxsr=AleKk00DdQsc8CAYHA5E6p0Ov6srg7ETg%3A1610006715767&ei=u8D2X7iMLsGamge1tqiIBg&q=analisis+putusan+mengenai+perikuaan&oq=analisis+putusan+mengenai+perikuaan&rlcp=CgZwc3ktYWIQAziHCCEQChCgAToECAAQRzoECCMQJzoC>>.

Reptorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan ■ Vol.11 No.2 November 2022

Penerima Fidusia sebagai pihak yang merasa lebih dominan telah bertindak menjadi pihak yang memformulasikan bentuk suatu perjanjian sesuai keinginan dan mencapai tujuannya sendiri, sehingga kedudukan pemberi fidusia dalam keadaan terpaksa karena yakni ; pasrah menerima akibat dorongan kebutuhannya meskipun dirasa sangat berat.

Itikad baik sudah ada sejak fase pra-kontrak dimana para pihak memulai melakukan negosiasi hingga mencapai kesepakatan dan fase pelaksanaan kontrak. Namun dalam kenyataannya, itikad baik seseorang sulit diterka, karena itikad baik merupakan keadaan batiniah seseorang yang tidak bisa dilihat secara kasat mata. Dalam jalinan kerjasama dilakukan secara langsung, lebih mudah untuk mengetahui apakah masing-masing pihak sama-sama memiliki itikad baik atau tidak.<sup>15</sup>

Kata sepakat yang dinyatakan didalam akta jaminan fidusia tersebut bukanlah kesepakatan yang lahir dari kehendak bebas para pihak melainkan bentuk kesepakatan yang terpaksa akibat kedudukan para pihak yang tidak seimbang sehingga menimbulkan bahwa akta jaminan fidusia yang dibuat dihadapan notaris dapat dikatakan tidak memuat keseimbangan kedudukan para pihak yang disebabkan hubungan yang tidak seimbang, dan terhadap akta yang demikian dapat dimintakan pembatalannya berdasarkan doktrin penyalahgunaan keadaan.

Penerima fidusia dan pemberi fidusia telah diberikan hak berupa bebas membuat sendiri suatu bentuk perjanjian dan dengan siapa dia melakukan perjanjian tersebut asalkan tidak melanggar ketentuan perundang-undangan.

Contoh Subtansi Akta Jaminan Fidusia yang memuat ketidakseimbangan pemberi fidusia :

a. Pengakhiran Perjanjian & Penjualan Jaminan dalam klausula Akta fidusia

“ ..... Apabila debitur lalai, sedangkan kelalaian tersebut semata mata terbukti dengan lewatnya waktu yang ditentukan, tanpa diperlukan lagi sesuatu surat teguran juru sita atau surat lain yang serupa dengan itu, maka atas kekuasaannya sendiri kreditur berhak menjual objek jaminan fidusia tersebut atas dasar titel eksekutorial atau melalui pelelangan umum atau penjualan dibawah tangan dengan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak jika dengan demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.”

Klausula tentang kelalaian dan “pengakhiran perjanjian seketika” dapat ditemukan didalam hampir semua perjanjian jaminan fidusia dan seperti telah menjadi klausula wajib. Penerima Fidusia dapat menetapkan dengan semena-mena kapan Pemberi Fidusia dinyatakan wanprestasi hanya dikarenakan tunggakan beberapa kali padahal perjanjian tersebut belum jatuh tempo atau berakhir.<sup>16</sup>

b. Klausula Pemeriksaan tempat dan Penarikan Objek Jaminan Fidusia ;

“ ..... Penerima fidusia atau wakilnya setiap waktu berhak dan dengan ini diberi kuasa substitusi oleh pemberi fidusia untuk memeriksa keadaan objek fidusia, untuk melakukan atau menyuruh melakukan termasuk akan tetapi tidak terbatas, memasuki gedung, bangunan, ruangan dimana objek jaminan itu disimpan, dan pemberi fidusia menyatakan bahwa tindakan tersebut tidak merupakan tindakan memasuki tempat atau bangunan tanpa izin ....”.

“ ..... Penerima Fidusia atau kuasanya yang sah berhak dengan memperhatikan undang-undang yang berlaku, untuk mengambil atau suruh mengambil objek jaminan

<sup>15</sup> Wardah, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum.

<sup>16</sup> Bahajasa, 'Akta Jaminan Fidusia Dibuat Notaris Sebagai Bentuk Perjanjian Baku' (Universitas Sumatera Utara, 2017).



dari tempat dimanapun objek jaminan fidusia tersebut berada, baik dari tangan pemberi fidusia maupun dari tangan pihak ketiga yang menguasainya, dengan ketentuan bahwa semua biaya yang bertalian dengan...”

Sikap dan perilaku penerima fidusia akan semakin dominan, karena klausula ini telah melegitimasi tindakan penerima fidusia untuk menggunakan jasa *debt collector* untuk melakukan penagihan maupun eksekusi terhadap barang jaminan. Tindakan para *debt collector* yang selalu melakukan intimidasi, kekerasan fisik, dan bahkan anarkhis berani melakukan perampasan objek jaminan fidusia ditengah jalan, yang seharusnya perlu disadari pemberi fidusia bahwa penggunaan jasa *debt collector* ini tidak terlepas dari tanggung jawab kreditur selaku pemberi kuasa atas segala akibat yang ditimbulkan oleh tindakan *debt collector* tersebut yang tidak jarang justru menyudutkan posisi kreditur itu sendiri.<sup>17</sup>

c. Klausula Setuju dan Mufakat :

“..... Bahwa Untuk memenuhi ketentuan pemberian jaminan yang ditentukan dalam perjanjian kredit maka pemberi dan penerima fidusia telah setuju dan mufakat dengan ini mengadakan perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Undang undang....dst”

Klausula ini telah juga menjadi klausula standard yang terdapat pada akta jaminan fidusia, menggambarkan seperti kesepakatan tersebut berada didalam substansi akta jaminan fidusia tersebut. Pada dasarnya kesepakatan yang dimaksud tidaklah berada didalam isi/subtansi akta jaminan fidusia, tetapi kesepakatan itu sudah harus ada pada saat pra kontraktual sebagai wujud pertemuan kehendak yang dinyatakan dalam *consensus* dan didasari adanya kehendak bebas para pihak. Kesepakatan ini merupakan perwujudan “pertemuan kehendak” melalui proses penawaran dan penerimaan yang, dan kemudian ditindaklanjuti dengan adanya perbuatan hukum berupa perjanjian pokok (obligatoir) sebagai pengimplementasian kata sepakat. Klausula tersebut seperti menunjukkan bahwa kata sepakat itu baru terwujud didalam akta jaminan fidusia tersebut, layaknya seperti perjanjian obligatoir, padahal akta jaminan fidusia itu pada hakekatnya hanyalah merupakan perjanjian ikutan sebagai tindak lanjut dari kesepakatan (*consensus*) yang sudah terbentuk sebelumnya guna menjamin terpenuhinya hak dan kewajiban akan berjalan dengan baik sesuai yang diperjanjikan, untuk itulah akta jaminan fidusia itu disebut sebagai *accessoir*.<sup>18</sup>

4) Klausula Akta fidusia sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan PK:

“ ..... Akta ini berupa bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian kredit, demikian pula kuasa yang diberikan didalam akta ini berupa bagian terpenting serta tidak terpisahkan dengan akta ini. Tanpa adanya akta ini dan kuasa tersebut, niscaya Perjanjian Kredit demikian akta ini tidak akan diterima dan dilangsungkan ..... ”.<sup>19</sup>

Keberadaan klausula ini seolah telah mengenyampingkan perbedaan secara prinsipil antara perjanjian obligatoir dengan perjanjian *accessoir* sebagai berikut :

- a. Berakhirnya perjanjian pokok (obligatoir) belum tentu membuat suatu perikatan menjadi hapus, (spt ; Kredit yang sudah Jatuh Tempo).
- b. Perjanjian *accessoir* yang hapus juga belum tentu membuat perjanjian pokok (obligatoir) berakhir ( seperti Musnahnya objek jaminan), tetapi ;
- c. Perjanjian obligatoir yang cacad, sudah pasti membuat perikatan (*accessoir*) turut menjadi cacad dan/atau tidak berlaku.

<sup>17</sup> Bahajasa.

<sup>18</sup> Bahajasa.

<sup>19</sup> Bahajasa.

Sedangkan perikatan (*accessoir*) cacat tidak berarti menyebabkan perjanjian obligatoir' nya menjadi cacat atau berakhir (karena masih dapat ditempuh melalui proses gugat perdata biasa dalam posisi sebagai kreditur konkuren). Konsekwensi penggunaan klausula yang demikian justru akan mampu menyeret perjanjian kredit sebagai obligatoir menjadi turut batal apabila perjanjian *accessoir*nya ternyata cacat materiil.

### **Pengaturan Akta Jaminan Fidusia Dibuat Oleh Notaris Dalam Memberikan Rasa Adil Bagi Pemberi Fidusia Di Masa Yang Mendatang**

10

Keadilan merupakan suatu yang selalu hendak dicapai manusia dalam kehidupannya. Pada pokoknya pandangan keadilan ini sebagai suatu pemberian hak persamaan tapi bukan persamarataan. Aristoteles membedakan hak persamaannya sesuai dengan hak proposional. Kesamaan hak dipandangan manusia sebagai suatu unit atau wadah yang sama. Inilah yang dapat dipahami bahwa semua orang atau setiap warga negara dihadapan hukum. Kesamaan proposional memberi tiap orang apa yang menjadi haknya sesuai dengan kemampuan dan prestasi yang telah dilakukannya. Kaitannya antara teori ini dengan penelitian ini agar setiap akta jaminan fidusia melahirkan perjanjian yang mengutamakan keadilan bagi para pihak. Perjanjian yang idealnya tidak membuat salah satu pihak merasa dirugikan hak-haknya dalam membuat perjanjian.

Berdasarkan teori Jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, selanjutnya disebut Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dengan diundangkannya Undang-Undang Jaminan Fidusia ini, maka terbentuklah pengaturan khusus tentang jaminan fidusia yang diharapkan dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan. Berdasarkan Pasal 1 angka 1, Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan pengertian dari Jaminan Fidusia tercantum dalam Pasal 1 angka 2, sebagai berikut:

“ Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.”

Jaminan fidusia adalah salah satu sarana perlindungan hukum bagi keamanan bank atau perusahaan pembiayaan, yaitu sebagai suatu kepastian bahwa nasabah debitur akan melunasi pinjaman kredit. Perjanjian jaminan fidusia bukan suatu hak jaminan yang lahir karena undang-undang, melainkan harus diperjanjikan terlebih dahulu antara bank atau perusahaan pembiayaan dengan nasabah debitur. Oleh karena itu, fungsi yuridis pengikat jaminan fidusia lebih bersifat khusus apabila dibandingkan dengan jaminan yang lahir berdasarkan Pasal 1131 KUHPerduta.<sup>20</sup>

Jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir*. Sifat *accessoir* ini didasarkan pada Pasal 4 Undang- Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Perjanjian kredit (utang-piutang)

<sup>20</sup> Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan: Sejarah, Perkembangannya, Dan Pelaksanaannya Dalam Praktik Bank Dan Pengadilan* (Bandung: Alumni, 2006).

yang merupakan perjanjian pokok dengan perjanjian jaminan fidusia merupakan dua hal berbeda yang dituangkan dalam akta yang berbeda pula, namun saling berkaitan dan tidak dapat terpisahkan satu sama lain.<sup>21</sup>

Pelaksanaan fidusia sebelum pemberlakuan Undang-Undang Jaminan Fidusia sangatlah berbeda dengan saat ini karena dulu pembebanan jaminan fidusia yang dilakukan dengan akta di bawah tangan masih diperbolehkan.<sup>22</sup> Tetapi saat ini, pendaftaran jaminan fidusia mutlak harus dilakukan berdasarkan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris. Jadi selain perjanjian pokoknya, perjanjian jaminan fidusia sendiri juga harus dibuat dengan akta Notaris sesuai bunyi pada Pasal 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.

Dalam Pelaksanaan Pasal 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut harus dibuatkan Akta Notaris, artinya Kewenangan Notaris dalam membuat akta jaminan fidusia telah diatur berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam Pasal 5 Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan format akta otentik disesuaikan dengan Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris.

Dalam mengadakan sebuah perjanjian harus menempatkan masing-masing pihak pada posisi setara, tidak ada pihak yang dapat bersifat memaksa kehendak untuk disepakati, pada hakikatnya kesepakatan lahir atas dasar pertemuan kehendak antara para pihak. Apabila telah adanya kehendak yang sama dan disepakati oleh masing-masing pihak, maka barulah terjadi perjanjian yang sesungguhnya, yaitu perjanjian yang mengedepankan asas keseimbangan. Bukan hanya menunjukkan ketidakseimbangan pembagian hak dan kewajiban antara para pihak, akan tetapi, tidak menjelaskan kondisi cedera janji untuk debitur dan terhadap kreditur.

Dalam pembuatan akta perjanjian harus mengikat pihak yang mana mengutamakan keadilan. Artinya, para pihak berhak mendapat posisi sama rata sesuai dengan kehendak para pihak. Ketidakseimbangan antara pemberi dan penerima fidusia menimbulkan suatu kondisi ketidakadilan berpatokan pada teori keadilan yang digunakan dalam tesis ini bahwa seseorang dikatakan berlaku tidak adil apabila orang itu mengambil lebih dari bagian yang semestinya. Orang yang tidak menghiraukan hukum juga tidak adil, karena semua hal yang didasarkan kepada hukum dapat dianggap sebagai adil yang dikemukakan Aristoteles<sup>23</sup> Hal ini memperjelas bahwa pemberi fidusia tidak mendapatkan kesempatan untuk merundingkan atau memiliki posisi tawar menawar dalam membuat perjanjian tersebut.

Berdasarkan salah teori kontrak yang merupakan asas kebebasan berkontrak, teori tawar-menawar yang menyatakan bahwa kontrak harus mengikat sejauh mana negosiasi dan harus disetujui oleh kedua belah pihak terlebih dahulu akan tetapi dalam praktik pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris apabila pemberi fidusia pun menolak untuk menandatangani, maka pemberi fidusia boleh mencari perusahaan pembiayaan lainnya.

<sup>21</sup> Anggun Windy Permata, *Perlindungan Hukum Bagi Penerima Fidusia Atas Jaminan Berupa Piutang Berdasarkan Surat Daftar Piutang Yang Dibuat Oleh Pemberi Fidusia (Studi Terhadap Pasal 9 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia) Tesis, Program Studi Magister Kenotar (Media Neliti: Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya, 1999).*

<sup>22</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Komentar Pasal Demi Pasal Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia" Dalam Apakah Undang-Undang Ini Telah Memberikan Solusi Kepada Kepastian Hukum* (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kumdang RI Bekerjasama dengan Bank Mandiri), x.

<sup>23</sup> Boy Nurdin, *Filsafat Hukum (Tokoh-Tokoh Penting Filsafat: Sejarah Dan Intisari Pemikiran)*, Jakarta: Litera Antarnusa, 2014, B.m. 72.

Untuk mencapai keadilan dalam pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris terutama berkaitan dengan klausula-klausula, Notaris harus haruslah membuat akta perjanjian fidusia selaras berdasarkan asas-asas umum perjanjian salah satunya asas keseimbangan menurut Herlien Budiono agar salah satu pihak tidak merasa dirugikan yang mana isi klausula-klausula perjanjian tersebut diketahui kedua pihak yakni, penerima dan pemberi fidusia. Selama ini akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris banyak berasal dari perjanjian pembiayaan dalam bentuk perjanjian baku yang merupakan ketentuan sepihak dari penerima fidusia. Hal ini mendalilkan bahwa penerima fidusia yang merupakan perusahaan pembiayaan lebih dominan untuk memperoleh keuntungan dari akta jaminan fidusia tersebut. Sehingga dalam pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris, klausula-klausula akta tersebut menitikberatkan salah satu pihak yaitu pemberi fidusia.

Dalam pengaturan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris memberikan rasa adil bagi pemberi fidusia bahwa seharusnya notaris dalam pembuatan akta jaminan fidusia tersebut harus memperhatikan asas keseimbangan sebagaimana dalam Undang- Undang Jaminan Fidusia yang berpatokan dalam KUHPerduta yang mengacu pada asas kebebasan berkontrak yang berkaitan salah teori kontrak tawar-menawar yang merupakan indikator dari asas keseimbangan. Asas keseimbangan bagian dari asas kebebasan berkontrak berkaitan dengan pembuatan, isi, dan pelaksanaan akta jaminan fidusia.

Adil dalam konteks menurut Aristoteles ini, bisa diartikan sama rata, bahwa tiap orang harus mendapatkan perlakuan yang sama rata. Dalam praktik perjanjian yang paling penting harus berlandaskan pasal 1320 KUHPerduta<sup>8</sup> Sepakat merupakan syarat utama dalam membuat perjanjian. Hal itu mengacu dalam asas Konsensualisme (*concensualism*). Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerduta. Pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan adalah persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.<sup>24</sup>

Dengan maksud, kesepakatan itu lahir bukan dikarenakan atas kesepakatan terpaksa dari salah satu pihak terutama pemberi fidusia disodorkan akta jaminan fidusia tersebut untuk ditandatangani tersebut tanpa merundingkan isi klausula-klausula yang memberatkan akta jaminan fidusia tersebut. Notaris juga tidak menjalankan kewajibannya sesuai Pasal 16 (1) huruf m Undang- Undang Jabatan Notaris yakni, tidak membacakan akta jaminan fidusia tersebut sehingga pemberi fidusia tersebut tidak mengerti isi dalam klausula pada akta tersebut.

Idealnya, notaris juga harus mengikuti prosedural dalam Undang- Undang Jabatan Notaris menyangkut akta otentik yang dibuatnya berkaitan dengan pembacaan akta oleh notaris yang telah diatur dalam Pasal 16 (1) huruf m Undang- Undang Jabatan Notaris. Hal itu juga agar pemberi fidusia tidak dirugikan berkaitan hak dan kewajibannya dalam klausula-klausula pada akta jaminan fidusia tersebut.

Hal yang perlu diperhatikan oleh notaris dalam pembuatan akta jaminan fidusia untuk mencapai keadilan pemberi fidusia, yakni :

- a. Posisi Tawar Para Pihak

---

<sup>24</sup> M. Muhtarom, *Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak*, Suhuf, Vol. 26, No. 1, Mei 2013, hlm. 51.

Dalam hal ini dapat diambil contoh ketika ingin mengajukan kredit mereka harus mengikuti aturan-aturan yang telah dibuat oleh pihak bank<sup>15</sup> tanpa adanya ruang untuk melakukan negosiasi berkaitan dengan kondisi cidera janji. Posisi tawar ini juga berkaitan dengan kemampuan para pihak dalam hal ini berkaitan dengan keadaan ekonomi yang dimiliki. Posisi tawar para pihak dalam suatu perjanjian tidak dapat dilepaskan dari kedudukan konsumen, sehingga dapat diketahui dengan jelas bagaimana kedudukan konsumen yang dalam perjanjian merupakan salah satu unsur yang tidak dapat ditinggalkan.

b. Adanya Negosiasi

Negosiasi merupakan suatu hal penting dalam suatu perjanjian, dengan melakukan negosiasi maka kedua belah pihak dapat mengetahui hak serta kewajiban yang akan dilaksanakan. Negosiasi dalam suatu perjanjian muncul karena para pihak memiliki tujuan masing-masing yang ingin dituju, sehingga dengan negosiasi tersebut diharapkan tercapailah suatu kesepakatan. Prinsip *win-win solution* merupakan prinsip dasar yang dituju dari adanya negosiasi tersebut, dalam perjanjian baku yang telah dibuat oleh salah satu pihak, ruang untuk melakukan negosiasi tersebut sangat kecil, hal ini dapat dilihat dengan telah tersedianya klausula-klausula yang sebelumnya telah disediakan oleh salah satu pihak penerima fidusia, sehingga pemberi fidusia hanya menyetujui atau tidak.

c. Adanya Keseimbangan Dalam Perjanjian

Keseimbangan yang ada di dalam kontrak dapat ditelaah pada kondisi para pihak sebelum melakukan kontrak tersebut. Setidaknya terdapat tiga aspek dalam suatu perjanjian yang perlu diperhatikan untuk mencapai keseimbangan tersebut yaitu: perbuatan para pihak, isi perjanjian serta pelaksanaan perjanjian.<sup>25</sup>

## KESIMPULAN

Praktik Pelaksanaan Akta Jaminan Fidusia dibuat oleh Notaris Menurut Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia belum sepenuhnya diterapkan sebagaimana ketentuan yang ada di dalam Undang- Undang Jaminan Fidusia terutama berkaitan dengan asas keseimbangan yang merupakan suatu dasar harus adanya keseimbangan dalam akta jaminan fidusia tersebut dimana proses pembuatan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris hanya mendasar pada perjanjian jaminan fidusia yang sudah diformulasikan oleh perusahaan pembiayaan dalam bentuk perjanjian baku artinya berdasarkan ketentuan sepihak. Dalam praktiknya juga banyak ditemukan bahwa banyaknya akta jaminan fidusia yang dibuat notaris, sering kali mengakibatkan Notaris tidak mengikut ketentuan prosedural dalam Pasal 16 huruf m Undang- Undang Jabatan Notaris yaitu, kewajiban notaris untuk membacakan akta tersebut dihadapan para pihak. Kedudukan pemberi fidusia dalam praktik pelaksanaan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris dinilai tidak seimbang salah satu faktor menyebabkan ketidakseimbangan kedudukan pemberi fidusia yakni penyalahgunaan keadaan. Penyalahgunaan keadaan dikatakan bahwa dimana akta jaminan fidusia dibuat tanpa adanya posisi tawar-menawar antara pemberi fidusia dan penerima fidusia. Sehingga menimbulkan tidak ada itikad baik dari penerima fidusia yang tidak memberi kesempatan kepada pemberi fidusia dan beberapa klausula dalam akta jaminan fidusia menunjukkan bahwa penerima fidusia bersikap lebih dominan dari pemberi fidusia. Pengaturan yang memberikan rasa adil bagi pemberi fidusia dalam praktik pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris, bahwa seharusnya notaris dalam pembuatan akta jaminan fidusia tersebut harus

<sup>15</sup> Muhamad Hasan Muaziz and Achmad Busro, 'Pengaturan Klausula Baku Dalam Hukum Perjanjian Untuk Mencapai Keadilan Berkontrak', *Law Reform*, 11.1 (2015), 74 <<https://doi.org/10.14710/lr.v11i1.15757>>.

Reptorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan ■ Vol.11 No.2 November 2022

memperhatikan asas keseimbangan sebagaimana dalam Undang- Undang Jaminan Fidusia yang berpatokan dalam KUHPerduta yang mengacu pada asas kebebasan berkontrak yang berkaitan salah teori kontrak tawar-menawar dari yang merupakan indikator dari asas keseimbangan. Asas keseimbangan bagian dari asas kebebasan berkontrak berkaitan dengan perbuatan, isi, dan pelaksanaan akta jaminan fidusia.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. "Pinjaman Online Yang Terdaftar Di OJK." *Online Pajak*, 2018.
- Darman. "Karakteristik Dan Kualitas Pinjaman Pada Peer to Peer Lending Di Indonesia," 2019.
- Mu'in, Fathul, Bobby Oktavianda, Rissa Afni Martinouva, and Chandra Muliawan. "PERLINDUNGAN HUKUM KONSUMEN DALAM TRANSAKSI BISNIS FINTECH PADA PT. LAMPUNG BERKAH FINANSIAL TEKNOLOGI." *Jurnal Hukum Malahayati* 2, no. 1 (2021): 27–41.
- Narastri, Maulidah. "Financial Technology (Fintech) Di Indonesia Ditinjau Dari Perspektif Islam." *Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics (IJJSE)* 2, no. 2 (2020): 155–170.
- Pardosi, Rodes Ober Adi Guna, and Yuliana Primawardani. "Perlindungan Hak Pengguna Layanan Pinjaman Online Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia." *Jurnal HAM* 11, no. 3 (2020): 353–368.
- "Pasal 369 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana Lembaran Negara Nomor 127 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1660." (n.d.).
- "Pasal 378 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana Lembaran Negara Nomor 127 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1660" (n.d.).
- "Pasal 45 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik In" (n.d.).
- "Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 77/POJK.01/2016 Tentang Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi." (n.d.).
- "Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3886" (n.d.).

# Tulisan 10

## ORIGINALITY REPORT

**20%**  
SIMILARITY INDEX

**18%**  
INTERNET SOURCES

**7%**  
PUBLICATIONS

**6%**  
STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1	Submitted to Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya Student Paper	2%
2	<a href="http://www.jurnal.umb.ac.id">www.jurnal.umb.ac.id</a> Internet Source	2%
3	Agus Suprianto. "Mediasi Pembagian Harta Bersama dalam Putusan Pengadilan Agama Sleman Nomor 413/Pdt.G/2015/PA. Smn", Asas Wa Tandhim: Jurnal Hukum, Pendidikan Dan Sosial Keagamaan, 2022 Publication	2%
4	<a href="http://www.e-repository.unsyiah.ac.id">www.e-repository.unsyiah.ac.id</a> Internet Source	1%
5	<a href="http://roufibnumuthi.blogspot.com">roufibnumuthi.blogspot.com</a> Internet Source	1%
6	<a href="http://www.ejournal-s1.undip.ac.id">www.ejournal-s1.undip.ac.id</a> Internet Source	1%
7	<a href="http://repository.unib.ac.id">repository.unib.ac.id</a> Internet Source	1%

8	<a href="http://digilib.uinkhas.ac.id">digilib.uinkhas.ac.id</a> Internet Source	1 %
9	<a href="http://jurnal.um-palembang.ac.id">jurnal.um-palembang.ac.id</a> Internet Source	1 %
10	<a href="http://putrabantaeng.wordpress.com">putrabantaeng.wordpress.com</a> Internet Source	1 %
11	<a href="http://ojs.unida.ac.id">ojs.unida.ac.id</a> Internet Source	1 %
12	<a href="http://repositori.kemdikbud.go.id">repositori.kemdikbud.go.id</a> Internet Source	1 %
13	<a href="http://repository.widyamataram.ac.id">repository.widyamataram.ac.id</a> Internet Source	1 %
14	<a href="http://www.yumpu.com">www.yumpu.com</a> Internet Source	1 %
15	Submitted to University of Muhammadiyah Malang Student Paper	1 %
16	Submitted to Podomoro University Student Paper	1 %
17	<a href="http://jatiswara.unram.ac.id">jatiswara.unram.ac.id</a> Internet Source	1 %
18	<a href="http://eprints.ulm.ac.id">eprints.ulm.ac.id</a> Internet Source	1 %
19	<a href="http://repository.warmadewa.ac.id">repository.warmadewa.ac.id</a>	



Internet Source

1 %

20

[www.jurnalp4i.com](http://www.jurnalp4i.com)

Internet Source

1 %

21

[etd.unsyiah.ac.id](http://etd.unsyiah.ac.id)

Internet Source

1 %

Exclude quotes  On

Exclude matches  < 1%

Exclude bibliography  On