

**KEDUDUKAN AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS  
DI LUAR WILAYAH JABATANNYA**

**TESIS**



**Diajukan Sebagai Persyaratan  
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)  
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**AGUNG HARI SANDI  
02022681822035**

**Dosen Pembimbing Tesis:**

- 1. Dr. HAPPY WARSITO, S.H.,M.Sc**
- 2. Ir. ANNA SAGITA, S.H.,M.Kn**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
PALEMBANG  
2020**

**TESIS**

**KEDUDUKAN SEWA JAMINAN FIDUSIA YANG DIBUAT OLEH  
NOTARIS DI LUAR WILAYAH JABATANNYA**

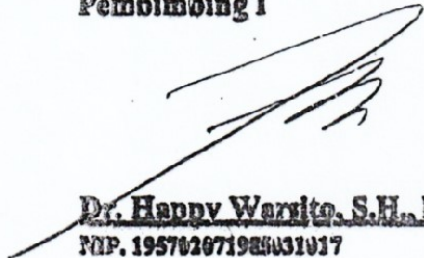
**AGUNG HARI SANDI**

**02022681822035**


**Telah diuji oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan dinyatakan Lulus  
pada tanggal, 28 Agustus 2020**

**Palembang, Agustus 2020**

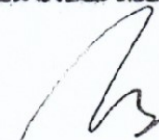
**Pembimbing I**

  
**Dr. Happy Wazito, S.H., M.Sc**  
**NIP. 195702071985031017**

**Pembimbing II**

  
**Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**

  
**Dr. El. Annalisa Y. SH. M. Hum.**  
**NIP. 1962102519870312002**

**Dekan Fakultas Hukum**

  
  
**Dr. Febrina, SH., MS.**  
**NIP. 196201311989031001**

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

<b>Nama</b>	<b>: Agung Hari Sandi</b>
<b>Nim</b>	<b>: 02022681822035</b>
<b>Alamat</b>	<b>: Jl. H. Sanusi Lr. Masjid Rt 06 Rw 02 Kel. Talang Aman, Kec. Kemuning, Palembang.</b>
<b>Asal Instansi</b>	<b>: Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya</b>

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar Akademik (M.Kn), baik Universitas Sriwijaya maupun perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri serta mendapat arahan dari pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau telah dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/ dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan/ atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai norma yang berlaku.



**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

Menyatakan bahwa Tesis dengan Judul:

**KEDUDUKAN AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS  
DI LUAR WILAYAH JABATANNYA**

Diajukan Oleh:

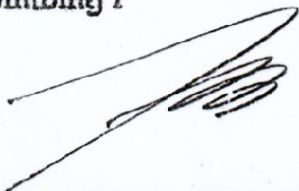
**Nama : AGUNG HARI SANDI**

**NIM : 0202268182303E**

Telah dibaca dengan Seksama dan Dianggap telah memenuhi standar  
Ilmiah, sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2) Magister  
Kenotariatan

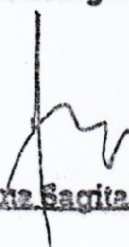
Menyetujui:

Pembimbing I



Dr. Happy Warsito, S.H., M.Sc  
NIP. 195702071985031017

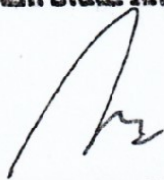
Pembimbing II



Ir. Anita Sagita, S.H., M.Kn

Tesis ini telah diserahkan kepada Bagian Akademik Program Studi  
Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, dan telah  
diterima sebagai Syarat untuk memenuhi Jenjang Pendidikan Strata 2  
(S2) Magister Kenotariatan

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



Dr. Hl. Annelisa Y., S.H., M. Hum.

NIP. 1962102519970312002

## TIM PENGUJI

**Ketua** : **Dr. Happy Warsito, S.H., M.Sc**  
**Sekretaris** : **Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn**  
**Anggota** :  
1. Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum  
2. Dr. H. KN. Sofyan Hasan, S.H., M.H  
3. Dr. M. Syarifuddin, S.H., M.Hum

**Catatan : Tim Penguji tidak bertandatangan cukup nama dan gelar saja sesuai dengan surat keputusan dekan tentang Tim Penguji**

## UCAPAN TERIMA KASIH

Bismillahirrahmanirrahim.

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas bimbingan dan penyertaan-Nya selama penulis mengerjakan tesis ini dari awal hingga dapat terselesaikan dengan baik dan lancar. Penulisan tesis ini ditujukan untuk meraih gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penulis menyadari bahwa perjuangan penulis selama ini tidak terlepas dari peran serta dukungan dari berbagai pihak. Maka dari itu, penulis juga ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE., selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Bapak Dr. Febrian, S.H.,M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H.,MCL., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Ridwan, S.H.,M.Hum., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Drs. Murzal, S.H.,M.Hum., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Ibu Dr. Hj. Annalisa Y. S.H.,M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya, serta selaku Dosen Pembimbing Akademik
7. Bapak Dr. Happy Warsito, S.H., M.Sc selaku Dosen Pembimbing I yang telah membimbing serta mengarahkan penulis dalam proses menyelesaikan Tesis ini;

8. Ibu Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing II yang Juga telah membimbing serta mengarahkan penulis dalam proses menyelesaikan Tesis ini
9. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Pengajar di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah mendidik dan membimbing selama ini;
10. Seluruh staff di lingkungan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya; Yuk Desni, Yuk Eci, Yuk Hellen, Pakde Satino, dan Kak Feb, yang telah memberikan bantuan dan informasi kepada Penulis;
11. Kedua Orang Tua Penulis, yang telah memberikan semangat, motivasi, doa, ilmu pengetahuan, dan dukungan secara langsung maupun tidak langsung;
12. Saudara-saudara Penulis, Anindia Dwi Jayanti, Amanda Tri Febrianti, Adriana Khairunisa Wijaya yang selalu memberikan semangat dan menghibur Penulis saat proses penulisan Tesis ini
13. Rekan-rekan Magister Kenotariatan Angkatan 2018 terkhusus sahabat-sahabat Penulis di Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya; Arif Febrya Romadhoni, SH, MKn, Bella Silvyana Amin, SH, Mkn. Satrio Wahyudono, SH, MKn, Dwi Sandi Nugraha, SH, MKn, Wetta Depriani, SH, MKn, M. Fariz Maulidi, SH, MKn, serta teman-teman MKn angkatan 2018, yang telah memberikan semangat, doa, dukungan secara langsung maupun tidak langsung.
14. Para sahabat dan teman terdekat Penulis, Aji, Didi, Rendra, Oki, Reza, Rio, Dimas, Rahman, Alfin, Febri, yang telah memberikan semangat, doa, dukungan secara langsung maupun tidak langsung.

15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terima kasih atas segalanya.

Akhir peneliti menyadari bahwa penulisan tesis ini masih banyak kekuarangannya. Untuk itulah, kritik dan saran yang sifatnya mendidik dan dukungan yang membangun, senantiasa peneliti terima. Akhir kata peneliti berharap semoga tesis ini dapat berguna bagi perkembangan ilmu hukum khususnya Magister kenotariatan dan organisasi.

Palembang, Agustus 2020

Penulis,

Agung Hari Sandi



## **PERSEMBAHAN**

**Motto :**

*"Anda tidak Akan Mengetahui apa itu kesuksesan sebelum merasakan kegagalan"*

**Kupersembahkan Tesis ini kepada :**

**1. Kedua Orang Tua Tercinta**

## **KATA PENGANTAR**

Assalamualaikum Wr,Wb.

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat yang diberikan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan proposal tesis yang berjudul “Kedudukan Akta Jaminan Fidusia Yang dibuat Oleh Notaris Di Luar Wilayah Jabatannya” dengan baik. Penulisan proposal tesis ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk Memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penulis menyadari bahwa apa yang disajikan dalam proposal tesis ini sangat jauh dari sempurna karena keterbatasan ilmu yang dimiliki oleh penulis. Oleh sebab itu penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari anda-anda sekalian semua itu demi kesempurnaan penulis selanjutnya.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa dapat memberikan balasan rahmat dan nikmat atas amal yang baik yang telah diberikan dan juga semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Palembang, Februari 2020

Penulis,

Ttd.

Agung Hari Sandi.

## Abstrak

Kedudukan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris di luar wilayah jabatannya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis permasalahan yuridis tentang kedudukan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris diluar wilayah jabatannya, selain itu juga menganalisis tentang akibat hukum beserta sanksi terhadap akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris di luar wilayah jabatannya. Penelitian ini merupakan penelitian normatif yang sumber datanya sekunder. Pendekatan yang digunakan Pendekatan perundang-undangan, Pendekatan konseptual. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembuatan akta diluar wilayah jabatan notaris Mengakibatkan kedudukan akta jaminan fidusia itu terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dan akibat hukum terhadap jaminan fidusia hanya mengikat para pihak, tidak mengikat pihak ketiga dan bukan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, serta sanksi yang diberikan yaitu berupa sanksi kode etik, sanksi perdata, sanksi administrasi dan sanksi pidana. organisasi ikatan notaris indonesia seharusnya mengeluarkan aturan mengenai, batasan jumlah akta yang dapat dibuat perhari, sanksi tegas pelanggarannya, dan sanksi tegas terhadap notaris yang membuat akta diluar wilayahnya.

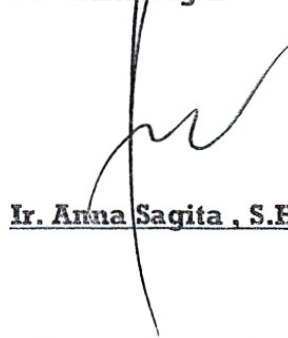
**Kata Kunci:** Kedudukan, Akta Jaminan Fidusia, Notaris. Wilayah Jabatan

**Pembimbing I**



Dr. Happy Warsito, S.H., M.Sc  
NIP. 195702071985031017

**Pembimbing II**



Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn

**Ketua Prodi Magister Kenotariatan**



Dr. Hj. Annalisa Yahanan, S.H., M.Hum  
NIP. 196210251987032002

## Abstract

The position of the fiduciary guarantee deed made by the notary outside the territory of his office. This research aims to find out and analyze juridical concerns about the position of the fiduciary guarantee deed made by a notary outside the territory of his office, in addition to analyzing about the legal consequences as well as sanctions against the deed of fiduciary guarantee made by a notary outside the territory of his office. This research is a normative study whose data source is secondary. The short-lived approach used legislation, conceptual approach. The results of this study showed that the creation of a deed outside the territory of the notary office resulted in the position of the fiduciary guarantee deed being degraded into a deed under hand and the legal consequences of the fiduciary guarantee are only binding on the parties, not binding on third parties and not as a deed that has perfect evidentiary powers, as well as sanctions given in the form of code of conduct sanctions, civil sanctions, administrative sanctions and criminal sanctions. Indonesian notary bond organizations are supposed to issue rules regarding, limits on the number of deed that can be made per day, strict sanctions for violations, and strict sanctions against notaries that make deed outside its territory.

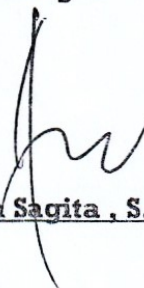
Keywords: Position, Fiduciary Guarantee Deed, Notary. Department Area

**Pembimbing I**



**Dr. Happy Warsito, S.H., M.Sc**  
NIP. 195702071985031017

**Pembimbing II**



**Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn**

**Ketua Prodi Magister Kenotariatan**



**Dr. Hj. Annalisa Yabanan, S.H., M.Hum**  
NIP. 196210251987032002

**DAFTAR ISI**

<b>BAB I. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. LATAR BELAKANG .....	1
B. RUMUSAN MASALAH .....	9
C. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN .....	9
1. Tujuan Penelitian .....	9
2. Manfaat Penelitian .....	10
D. KERANGKA TEORI .....	11
1. <i>Grand Theory</i> .....	11
2. <i>Middle Theory</i> .....	14
3. <i>Applied Theory</i> .....	26
E. KERANGKA KONSEPTUAL .....	29
F. METODE PENELITIAN .....	32
1. Jenis Penelitian .....	32
2. Pendekatan Penelitian .....	32
3. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian .....	33
4. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian .....	35
5. Teknik Analisis Bahan Penelitian dan Penarikan Kesimpulan .....	37
<b>BAB II. JAMINAN FIDUSIA, AKTA, DAN KEWENANGAN DAN WILAYAH KEDUDUKAN JABATAN NOTARIS .....</b>	<b>39</b>
A. JAMINAN FIDUSIA .....	39
1. Aturan Tentang Jaminan Fidusia .....	34
2. Lahirnya Fidusia .....	39
3. Ruang Lingkup Jaminan Fidusia .....	43
a. Pengertian Fidusia Dan Jaminan Fidusia .....	43
b. Subjek dan objek Jaminan Fidusia .....	47
c. Sifat Jaminan Fidusia .....	50
d. Asas-Asas Jaminan Fidusia .....	50
e. Hapusnya Jaminan Fidusia .....	54
B. AKTA .....	55
1. Pengertian Akta .....	55
2. Macam-Macam Akta .....	57
a. Akta Autentik .....	58
b. Akta Dibawah Tangan .....	63
c. Akta Jaminan Fidusia .....	66
1. Pembebanan Jaminan Fidusia .....	66
2. Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	67
C. KEWENANGAN DAN WILAYAH KEDUDUKAN JABATAN NOTARIS .....	69
1. Kewenangan Notaris .....	69

2. Wilayah Kedudukan Jabatan Notaris .....	73
<b>BAB III. PEMBAHASAN .....</b>	<b>75</b>
A. KEDUDUKAN AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS DI LUAR WILAYAH JABATANNYA .....	76
1. Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia yang dibuat di luar wilayah jabatannya.....	80
2. Terdegradasinya akta otentik menjadi akta dibawah tangan .....	80
3. Akta dibawah tangan.....	83
a. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Dan Akta dibawah tangan.....	
B. AKIBAT HUKUM TERHADAP JAMINAN FIDUSIA JIKA AKTA JAMINAN FIDUSIA DIBUAT OLEH NOTARIS DI LUAR WILAYAH JABATANNYA .....	86
C. SANKSI DAN PENERAPAN YANG DIBERIKAN TERHADAP NOTARIS YANG MEMBUAT AKTA JAMINAN FIDUSIA DI LUAR WILAYAH JABATANNYA ..	92
1. Tanggung Jawab Notaris .....	92
2. Sanksi Yang diberikan terhadap Notaris .....	94
3. Peran Majelis Pengawas Jika Notaris Membuat Akta diluar Wilayah jabatannya.....	102
<b>BAB IV. PENUTUP .....</b>	
A. KESIMPULAN .....	106
B. SARAN .....	107
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>108</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Awal mula munculnya lembaga Notaris dilandasi oleh kebutuhan akan suatu alat bukti saksi. Pertanyaan dari mana asalnya Notaris dahulu, sehingga sekarang belum dapat terjawab baik oleh para ahli sejarah maupun oleh para sarjana lainnya.<sup>1</sup> Namun dalam banyak literatur sering kali dicatat, bahwa ketika Kaisar Yustisianus (Romawi) berkuasa, mulai dipikirkan tentang adanya alat bukti lain yang mengikat, mengingat alat bukti saksi kurang memadai lagi sebab sesuai dengan perkembangan masyarakat, perjanjian-perjanjian yang dilaksanakan anggota masyarakat semakin rumit dan kompleks.<sup>2</sup>

Notaris merupakan profesi di bidang hukum terutama pemberian jasa pembuatan akta. Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi alas hukum atas suatu harta benda, hak dan kewajiban seseorang.<sup>3</sup> Notaris merupakan pejabat publik yang memiliki tugas dan tanggung jawab yang sangat besar dalam memberikan kepastian

---

<sup>1</sup> G H S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Erlangga: Jakarta, 2002).

<sup>2</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotaritan Indonesia* (Yogyakarta: Uii Press, 2002).

<sup>3</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotaritan Indonesia Perspektif Hukum Dan Etika* (Yogyakarta: Uii Press, 2009).

hukum kepada masyarakat untuk bekerja secara profesional dalam masyarakat tanpa memandang dari sudut manapun,<sup>4</sup>

Notaris dalam melaksanakan jabatannya harus memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

1. Memiliki integritas yang mantap
2. Harus jujur terhadap penghadap maupun pada diri sendiri (kejujuran intelektual)
3. Sadar akan batas-batas kewenangannya
4. Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang
5. Mempunyai keahlian yang didukung oleh ilmu pengetahuan dan pengalaman yang tinggi

Dalam pelaksanaan tugasnya, seorang Notaris tunduk serta terikat dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara umum di Indonesia khususnya peraturan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Kinerja dari Notaris itu sendiri dibatasi dengan peraturan-peraturan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris itu sendiri.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Ibnu Sajadi And Supanto Nur Saptanti, "Tanggungjawab Notaris Terhadap Keabsahan Akta Notaris Yang Dibuatnya Atas Penghadap Yang Tidak Dapat Membaca Dan Menulis," *Jurnal Reportorium II* no 2 (2015): 177–86. Diakses pada Hari Rabu Tanggal 26 Februari 2020 Pukul. 02.20 WIB

<sup>5</sup> Riyan Saputra and Gunawan Djajaputra, "Penegakan Hukum Terhadap Notaris Yang Mempromosikan Diri Melalui Media Sosial," *Jurnal Hukum Adigama* no 1 (2018). Diakses pada Hari Rabu Tanggal 26 Februari 2020 Pukul. 02.40 WIB



Begitu pun dalam hal pembuatan akta. Pasal 18 Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa seorang notaris hanya berkedudukan di satu tempat di kota/kabupaten, dan memiliki kewenangan wilayah jabatan seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.

Berdasarkan ketentuan tersebut, notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta dibuat maksudnya setiap notaris ditentukan wilayah jabatannya sesuai dengan tempat kedudukannya. Notaris hanya berwenang membuat akta yang berada di dalam wilayah jabatannya. Notaris dalam menjalankan tugasnya wajib bertanggung jawab terhadap Kode Etik Notaris dan Undang-Undang Jabatan Notaris dengan membuat akta di wilayah jabatannya. Apabila Notaris membuat akta di luar wilayah jabatannya berarti Notaris tersebut telah melanggar ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.<sup>6</sup>

Salah satu Akta Notaris yaitu Akta Jaminan Fidusia, Fidusia berasal dari kata fiduciair atau fides, yang artinya kepercayaan, yaitu penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan(agunan) bagi pelunasan piutang kreditor. Fidusia sering disebut dengan istilah FEO, yang merupakan singkatan dari *Fiduciare Eigendom Overdracht*. Penyerahan hak milik atas benda ini

---

<sup>6</sup> G H S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Erlangga, 1996).

dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, di mana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditor) terhadap kreditor-kreditor lainnya.<sup>7</sup>

Pengertian fidusia dinyatakan dalam Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Pasal 1 angka 1, bahwa :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 jaminan fidusia terdapat dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan, bahwa : jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang 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 kreditor lainnya

Lembaga jaminan fidusia merupakan lembaga jaminan yang secara yuridis formal diakui sejak berlakunya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia . Pasal 1 angka 1 Undang-Undang

---

<sup>7</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011).

Jaminan Fidusia menentukan bahwa, “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud dan tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar dan juga bergerak maupun tidak bergerak dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atau hipotek sebagaimana dimaksud pada Pasal 314 ayat (3) KUH Dagang Jis Pasal 1162 KUH Perdata<sup>8</sup>

Jaminan Fidusia diatur dan dilindungi dalam Undang-Undang no 42 tahun 1999, dimana disebutkan bahwa ini merupakan pemberian jaminan berupa benda bergerak maupun tidak bergerak, berwujud maupun tidak berwujud terhadap pelunasan hutang atau pinjaman. Karena diatur dan dijamin oleh hukum, penerima Fidusia memiliki kedudukan yang lebih diutamakan dibanding pemberi kredit selain itu. Salah satu hal yang penting dalam jaminan Fidusia adalah pembuatan sertifikat Fidusia, yaitu pendaftaran jaminan Fidusia ke kantor pendaftaran Fidusia untuk diresmikan oleh notaris. Pendaftaran Jaminan Fidusia dilaksanakan oleh penerima hak jaminan

---

<sup>8</sup> Sri Soedewi Masjoen Sofyan, *Hukum Dan Jaminan Perorangan* (Yogyakarta: Liberty, 1995).

fidusia (kreditor) di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kementrian). Pendaftaran jenis ini harus dilaksanakan paling lambat 30 hari sejak tanggal sertifikat Jaminan Fidusia diterbitkan dengan menyertakan informasi berikut:

1. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
2. tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia;
3. data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia;
4. uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
5. nilai penjamian; dan
6. nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Selain akta-akta yang hanya notaris berwenang membuatnya maka ada juga yang berwenang pembuatannya ada pada notaris dan pejabat lain yang ditugaskan untuk itu oleh undang-undang. Akta-akta itu antara lain :

- 1) Akta pengakuan anak di luar kawin (Pasal 28 KUHPerdara) yang di tugaskan pula kepada pegawai catatan sipil.
- 2) Berita acara tentang pembayaran tunai atau konsinyasi (Pasal 1405 dan 1406 KUHPerdara) yang ditugaskan kepada juru sita.
- 3) Berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hypotik (Pasal 1227 KUHPerdara) yang di tugaskan kepada juru sita (menurut LN.1947:53. Kepada kepala kantor pendaftaran tanah).

- 4) Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 Dari 218 KUHD) yang ditugaskan kepada juru sita. Kemudian ada akta-akta yang pembuatannya hanya ditugaskan kepada pejabat tertentu atau dikecualikan kepada notaris.
- 5) Akta catatan sipil (Pasal 4 K.U.H.Perdata) yaitu akta kelahiran, perkawinan, perceraian dan kematian yang hanya ditugaskan kepada pegawai kantor catatan sipil.

Notaris harus senantiasa menjalankan jabatan berdasarkan Kode Etik Notaris agar dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan tidak melakukan perbuatan yang dilarang oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris wajib membuat akta di wilayahnya apabila terbukti melanggar maka Majelis Pengawas Notaris akan memberikan sanksi.<sup>9</sup> Terjadinya pembuatan akta di luar wilayah kerja Notaris dapat disebabkan oleh factor ketidaktahuan masyarakat terhadap adanya batasan wilayah notaris dalam menjalankan jabatannya serta adanya kelalaian notaris yang dapat merugikan para pihak yang berkepentingan. Apabila terjadi pembuatan akta di luar wilayah kerja notaris tersebut, maka yang menjadi permasalahannya adalah kedudukan akta otentik yang telah dibuat serta dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak yang bersangkutan.

---

<sup>9</sup> Freddy Harris dan Lenny Helena, *Notaris Indonesia* (Jakarta: PT Lintas Cetak Djaja, 2017).

Pada isi pasal 18 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa “Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota”. Kemudian pada pasal 18 ayat 2 Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan “Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya”. Dapat ditarik kesimpulan jika tempat kedudukan Notaris harus atau wajib berada di dalam atau di wilayah atau di provinsi yang sama dengan wilayah jabatannya. Sebagai contoh apabila seorang

Notaris tempat kedudukannya berada di Kota Palembang, maka Notaris tersebut wilayah jabatannya di provinsi dimana tempat kedudukannya berada, yaitu provinsi Sumatera Selatan. Begitu pula sebaliknya, jika Notaris wilayah jabatannya adalah provinsi Sumatera Selatan, maka tempat kedudukan Notaris tersebut harus berada di kota atau kabupaten di dalam wilayah provinsi tersebut, seperti kota Palembang, kota Lahat, kota Pagaram, dan lain-lain.

Berdasarkan atas dasar penjelasan perundang-undangan dan fakta-fakta yang telah dipaparkan di atas, penulis menarik kesimpulan bahwa antara tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris beserta kewenangan yang dimiliki Notaris sangat berkaitan erat, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan perkembangan pembentukan daerah. Selanjutnya timbul permasalahan, bagaimana jika seorang Notaris yang telah mempunyai kewenangan di wilayah

jabatannya akan tetapi membuat akta diluar wilayah jabatannya. Jadi berdasarkan pertimbangan tersebut muncul lah kemungkinan seorang Notaris akan membuat akta di luar wilayah jabatannya, Oleh karena itu peneliti tertarik meneleiti permasalahan tersebut dengan judul : **“KEDUDUKAN AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS DI LUAR WILAYAH JABATANNYA”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana kedudukan akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris di luar wilayah Jabatannya ?
2. Bagaimana Akibat Hukum Terhadap Jaminan Fidusia Jika Akta Jaminan Fidusia di buat oleh Notaris di luar wilayah Jabatannya?
3. Bagaimana Sanksi Dan Penerapan yang diberikan terhadap notaris yang membuat akta jaminan fidusia di luar wilayah jabatannya?

## **C. Tujuan Penelitian Dan Manfaat Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk Menentukan dan Menganalisis tentang kedudukan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh Notaris di luar wilayah jabatannya
2. Untuk Menentukan dan Menganalisis Akibat Hukum Terhadap Jaminan Fidusia Jika akta Jaminan Fidusia di buat oleh Notaris di luar wilayah Jabatannya

3. Untuk menentukan dan Menganalisis tentang sanksi dan Penerapan yang akan diberikan terhadap notaris yang membuat akta jaminan fidusia di luar wilayah jabatannya

Dari hasil penelitian ini nantinya dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

- a. Manfaat Teoritis

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan kepustakaan dan bahan referensi bagi perkembangan ilmu hukum secara umum, khususnya untuk Pengembangan Ilmu Kenotariatan dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

- b. Manfaat Praktis

Penelitian ini nantinya diharapkan dapat berguna dan memberikan kontribusi praktik, sehingga dapat menjadi acuan praktis bagi pihak-pihak yang berkepentingan Tentang Kedudukan Akta Jaminan Fidusia Yang di buat oleh Notaris diluar Wilayah jabatannya, antara lain:

- 1) Ikatan Notaris Indonesia (INI), diharapkan dapat menjalankan penegakan terhadap pelanggaran kode etik Notaris lebih baik lagi agar semakin berkurangnya pelanggaran kode etik Notaris.
- 2) Notaris, dalam hal ini diharapkan dapat menjalankan jabatannya sebagai Notaris dengan benar tanpa melakukan pelanggaran kode etik Notaris.



- 3) Para penghadap, dalam hal ini menjadi pihak yang dapat dirugikan dengan adanya pelanggaran kode etik Notaris diharapkan dapat lebih tau dengan kode etik Notaris dan dapat menghindari terjadinya pelanggaran kode etik Notaris.
- 4) Masyarakat, diharapkan bisa lebih tau dengan kode etik Notaris agar kedepannya jika masyarakat ingin menjadi penghadap dapat terhindar dari pelanggaran kode etik Notaris.
- 5) Majelis Pengawas, diharapkan dapat melakukan pengawasan lebih untuk mencegah terjadi pelanggaran kode etik Notaris.

## **D. Kerangka Teori**

### 1. *Grand Theory*

#### 1.1 Teori Keadilan

Kata keadilan berasal dari kata adil. Dalam bahasa Inggris, disebut *justice*, bahasa Belanda disebut *rechtvaardig*. Adil diartikan dapat diterima secara objektif.<sup>10</sup> Istilah tidak adil dipakai, baik bagi orang yang melanggar hukum maupun orang yang menerima lebih dari haknya, yaitu orang yang berlaku tidak jujur. Orang yang taat kepada hukum dan orang yang jujur keduanya pasti adil. Sehingga yang adil berarti

---

<sup>10</sup> Gustav Radbruch Dalam Sudarsono. Sudarsono, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2007).

mereka yang benar menurut hukum dan mereka yang berlaku seimbang atau jujur. Tidak adil berarti mereka yang melanggar hukum atau mereka yang berlaku seimbang atau tidak jujur.

Keadilan dimaknakan sifat (perbuatan, perlakuan) yang adil.<sup>11</sup> Ada tiga pengertian adil yaitu:<sup>12</sup>

1. Tidak berat sebelah atau tidak memihak;
2. Berpihak pada kebenaran
3. Sepatutnya atau tidak sewenang-wenang

Pandangan Aristoteles tentang keadilan bisa didapatkan dalam karyanya *nichomachean ethics*, *politics*, dan *rethoric*. Spesifik dilihat dalam buku *nicomachean ethics*, buku itu sepenuhnya ditujukan bagi keadilan, yang, berdasarkan filsafat hukum Aristoteles, mesti dianggap sebagai inti dari filsafat hukumnya, “karena hukum hanya bisa ditetapkan dalam kaitannya dengan keadilan”.<sup>13</sup>

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

---

<sup>11</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1989).

<sup>12</sup> H. Salim & Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi Dan Tesis* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014).

<sup>13</sup> L.J. Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1996).

sebagai suatu unit atau wadah yang sama. Inilah yang dapat dipahami bahwa semua orang atau setiap warga negara dihadapan hukum sama. Kesamaan proposional memberi tiap orang apa yang menjadi haknya sesuai dengan kemampuan dan prestasi yang telah dilakukannya.

Lebih lanjut, keadilan menurut pandangan Aristoteles dibagi kedalam dua macam keadilan, keadilan “*distributief*” dan keadilan “*commutatief*”. Keadilan *distributief* ialah keadilan yang memberikan kepada tiap orang porsi menurut prestasinya. Keadilan *commutatief* memberikan sama banyaknya kepada setiap orang tanpa membeda-bedakan prestasinya dalam hal ini berkaitan dengan peranan tukar menukar barang dan jasa.<sup>14</sup>

## 1.2 Teori Keadilan Perdata

Menurut Suhrawardi K. Lubis<sup>15</sup> dalam bukunya “Etika Profesi Hukum”, mengemukakan “bahwa Adil atau Keadilan adalah pengakuan dan perlakuan seimbang antara hak dan kewajiban. Apabila ada pengakuan dan perlakuan yang seimbang antara hak dan kewajiban, dengan sendirinya apabila kita mengakui hak hidup, maka sebaiknya kita harus mempertahankan hak hidup tersebut dengan jalan bekerja

---

<sup>14</sup> Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis* (Bandung: Nuansa dan Nusamedia, 2004).

<sup>15</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994).

keras, dan kerja keras yang kita lakukan tidak pula menimbulkan keugian terhadap orang-orang, sebab orang lain itu juga memiliki hak yang sama. Dengan pengakuan hidup orang lain, otomatis kita wajib memberikan kesempatan kepada orang lain tersebut untuk mempertahankan hak individunya.”

Selanjutnya, Thomas Aquinas<sup>16</sup> seorang tokoh filsuf hukum alam, mengelompokkan keadilan menjadi dua, yaitu:

1. Keadilan umum, yaitu keadilan menurut kehendak Undang-Undang yang harus ditunaikan demi kepentingan umum.
2. Keadilan khusus, yaitu keadilan yang didasarkan pada asas kesamaan atau proposionalitas.

## 2. *Middle Theory*

### 2.1 Teori Kewenangan

Dalam literatur ilmu politik, ilmu pemerintahan, dan ilmu hukum sering ditemukan istilah kekuasaan, kewenangan, dan wewenang. Kekuasaan sering disamakan begitu saja dengan kewenangan, dan kekuasaan sering dipertukarkan dengan istilah kewenangan, demikian pula sebaliknya. Bahkan kewenangan sering disamakan juga dengan wewenang. Kekuasaan biasanya berbentuk

---

<sup>16</sup> Nursidik, *Kebenaran Dan Keadilan Dalam Putusan Hakim, Dalam Jurnal Mimbar Hukum Dan Peradilan, Edisi 74* (Jakarta: Pusat Pengembangan Hukum Islam dan Masyarakat Madani, 2011).

hubungan dalam arti bahwa “ada satu pihak yang memerintah dan pihak lain yang diperintah” (*the rule and the ruled*).<sup>17</sup>

Berdasarkan pengertian tersebut di atas, dapat terjadi kekuasaan yang tidak berkaitan dengan hukum. Kekuasaan yang tidak berkaitan dengan hukum oleh *Henc van Maarseven* disebut sebagai “*blote macht*”<sup>18</sup>, sedangkan kekuasaan yang berkaitan dengan hukum oleh Max Weber disebut sebagai wewenang rasional atau legal, yakni wewenang yang berdasarkan suatu sistem hukum ini dipahami sebagai suatu kaidah-kaidah yang telah diakui serta dipatuhi oleh masyarakat dan bahkan yang diperkuat oleh Negara.<sup>19</sup>

Dalam hukum publik, wewenang berkaitan dengan kekuasaan<sup>20</sup>. Kekuasaan memiliki makna yang sama dengan wewenang karena kekuasaan yang dimiliki oleh Eksekutif, Legislatif dan Yudikatif adalah kekuasaan formal. Kekuasaan merupakan unsur esensial dari suatu Negara dalam proses penyelenggaraan pemerintahan di samping unsur-unsur lainnya, yaitu: a) hukum; b) kewenangan (wewenang); c)

---

<sup>17</sup> Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1998).

<sup>18</sup> Suwoto Mulyosudarwo, *Kekuasaan Dan Tanggung Jawab Presiden Republik Indonesia, Suatu Penelitian Segi-Segi Teoritik Dan Yuridis Pertanggungjawaban Kekuasaan* (Yogyakarta: Universitas Airlangga, 1990).

<sup>19</sup> A. Gunawan Setiardi, *Dialektika Hukum Dan Moral Dalam Pembangunan Masyarakat Indonesia* (Yogyakarta: Kanisius, 1990).

<sup>20</sup> Philipus M. Hadjon, *Tentang Wewenang* (Surabaya: Universitas Airlangga, n.d.).

keadilan; d) kejujuran; e) kebijakbestarian; dan f) kebajikan<sup>21</sup>.

Ateng Syafrudin berpendapat ada perbedaan antara pengertian kewenangan dan wewenang<sup>22</sup>. Kita harus membedakan antara kewenangan (*authority, gezag*) dengan wewenang (*competence, bevoegheid*). Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu "*onderdeel*" (bagian) tertentu saja dari kewenangan. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*). Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (*bestuur*), tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

---

<sup>21</sup> Rusadi Kantaprawira, *Hukum Dan Kekuasaan* (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 1998).

<sup>22</sup> Ateng Syafrudin, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara Yang Bersih Dan Bertanggung Jawab, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas Parahyangan* (Bandung, 2000).

Secara yuridis, pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.<sup>23</sup>

Pengertian wewenang menurut H.D. Stoud adalah:

*Bevoegheid wet kan worden omscreven als het geheel van bestuurechtelijke bevoegdheden door publiekrechtelijke rechtssubjecten in het bestuurechtelijke rechtsverkeer.* (wewenang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik dalam hukum publik).<sup>24</sup>

## 2.2 Teori Kewenangan Notaris

Notaris adalah profesi yang sangat penting dan dibutuhkan dalam masyarakat, mengingat fungsi dari Notaris adalah sebagai pembuat alat bukti tertulis mengenai akta-akta otentik, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1868 KUHPerduta. Adapun yang dimaksud dengan akta otentik berdasarkan Pasal 1868 KUHPerduta adalah: "Suatu akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan

---

<sup>23</sup> Indroharto, , *Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Dalam Paulus Efendie Lotulung, Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994).

<sup>24</sup> dalam Irfan Fachruddin Stout HD, de Betekenissen van de wet, *Pengawasan Peradilan Administrasi Terhadap Tindakan Pemerintah* (Bandung: Alumni, 2004).

pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”<sup>25</sup>

Kewenangan tersebut selanjutnya dijabarkan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, Undang-undang nomor 30 tahun 2004 yang diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014, Pasal 1 butir 1 yang menyebutkan “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini”

Kewenangan Notaris menurut Undang-Undang ini di atur didalam Pasal 15 ayat (1) yang menerangkan bahwa:

“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.

---

<sup>25</sup> Sidah, “Legalisasi Akta Di Bawah Tangan,”  
<http://hukumonline.co.id/2010/08/legalisasiaktadibawah-tangan.html>, n.d. diakses pada Hari  
Jumat tanggal 06 Maret 2020 Pukul 15.20 WIB



### 2.3 Teori Tanggungjawab Jabatan Profesi Hukum

Tanggung jawab menurut kamus umum Bahasa Indonesia adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya. Berkewajiban menanggung, memikul tanggung jawab, menanggung segala sesuatunya atau memberikan jawab dan menanggung akibatnya.

Profesi hukum merupakan salah satu dari sekian profesi yang ada, misalnya profesi dokter, profesi akuntan, profesi teknik dan lain-lain. Profesi hukum sangat bersentuhan langsung dengan kepentingan manusia atau orang yang lazim disebut "klien".<sup>26</sup> Profesi hukum adalah suatu istilah yang kompleks. disebut demikian karena kata "hukum" yang melekat padanya memang bermakna kompleks, multidimensional yang multifaset.<sup>27</sup>

Tanggung jawab profesi hukum itu sendiri diartikan dalam menjalankan tugasnya, profesional hukum wajib bertanggung jawab, artinya:<sup>28</sup>

- a. Kesiapan melakukan dengan sebaik mungkin tugas apa saja yang termasuk lingkup profesinya.
- b. Bertindak secara profesional, tanpa membedakan perkara bayaran dan perkara cuma-cuma (*prodeo*).

---

<sup>26</sup> Supriadi, *Etika Dan Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010).

<sup>27</sup> Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Kerangka Berfikir* (Bandung: Refika Aditama, 2006).

<sup>28</sup> Supriadi, *Etika Dan Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesia*.

Jadi Notaris harus memiliki tanggung jawab profesi hukum di dalam dirinya saat menjalankan jabatannya agar bisa bertindak secara profesional tanpa membedakan penghadap

#### 2.4 Teori Akta

Mengenai pengertian akta, dalam hukum Romawi akta disebut sebagai *gesta* atau *instrumenta forensia*, juga disebut sebagai *publica monumenta* atau akta *publica*. Akta-akta tersebut dibuat oleh seorang pejabat publik (*publicae personae*). Dari berbagai kata tersebut di atas kemudian muncul kata-kata *publicare* dan *insinuari, actis inseri*, yang artinya mendaftarkan secara *public*.<sup>29</sup>

Menurut A.Pitlo akta itu sebagai surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti, dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Kemudian menurut Sudikno Merto kusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup> Muhammad Adam, Ilmu Pengetahuan Notariat (Bandung: Sinar Baru, 1985).

<sup>30</sup> Daeng Naja, Teknik Pembuatan Akta (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012).

Menurut S.J Fockema Andrea dalam bukunya *Rechts geleerd handwoorddenboek*, kata akta itu berasal dari bahasa latin *acta* yang berarti *geschrift* atau surat. Secara umum akta mempunyai dua arti yaitu :

- a. Perbuatan (*handling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*).
- b. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang ditunjukkan kepada pembuktian tertentu.<sup>31</sup>

## 2.5 Teori Kedudukan Hukum

Kedudukan Hukum atau *Locus standi* adalah suatu keadaan ketika suatu pihak dianggap memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan penyelesaian sengketa di suatu pengadilan. Biasanya kedudukan hukum dapat di tunjukan dengan cara berikut:<sup>32</sup>

1. Suatu pihak secara langsung dirugikan oleh undang undang atau tindakan yang menjadi permasalahan, dan kerugian ini kan terus berlanjut kecuali jika pengadilan turun tangan dengan memerintahkan pemberian kompensasi, menetapkan bahwa hukum yang

---

<sup>31</sup> Widhi Yuliawan, <http://widhiyuliawan.blogspot.com>, 2013. Diakses Pada Hari Selasa Tanggal 11 Maret 2020 Pukul 01.25 WIB

<sup>32</sup> R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: PT Sinar Grafika, 1993).

dipermasalahan tidak berlaku untuk pihak tersebut, atau menyatakan bahwa undang-undang tersebut batal demi hukum.

2. Pihak penuntut tidak dirugikan secara langsung, tetapi mereka memiliki hubungan yang masuk akal dengan situasi yang menyebabkan kerugian tersebut, dan jika dibiarkan kerugian dapat menimpa orang lain yang tidak dapat meminta bantuan dari pengadilan.
3. Suatu pihak diberikan kedudukan hukum oleh suatu undang-undang.

## 2.6 Teori Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia merupakan perpaduan gabungan dari dua kata jaminan dan fidusia. Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yakni *zekerheid* atau *cautie*, yang secara umum memiliki makna cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya di samping pertanggung jawaban umum debitur terhadap utang-utang yang dimilikinya.<sup>33</sup> Berdasarkan Pasal 1131 KUHPdt Jaminan adalah segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada,

---

<sup>33</sup> Imam Rosyadi, 2017, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek perikatan, prosedur pembebanan dan eksekusi)*, Kencana, Depok, h. 35.

menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitor itu.

Pengertian hukum jaminan menurut Salim HS, bahwa hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.<sup>34</sup>Marhainis dalam bukunya Hukum Perdata berkaitan dengan Hukum Jaminan Fidusia mengistilahkan “Perjanjian atas Kepercayaan”, yakni dari kata-kata Fiduciair Eigendom Overdracht atau disingkat dengan f.e.o, yang juga disebut dengan istilah “penyerahan hak milik atas kepercayaan.”<sup>35</sup>

Dengan istilah tersebut di atas pengertian mengenai jaminan fidusia menurut Marhainis, seolah-olah pihak si berutang menyerahkan barang jaminan itu kepada siberpiutang dan seolah-olah hak milik barang itu dipegang oleh siberpiutang, maka oleh siberpiutang barang itu diserahkan kembali kepada siberutang, sehingga hal inilah yang menimbulkan pengertian fiduciair eigendon overdracht (penyerahan hak milik atas kepercayaan).<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> Laksana Arum Nugraheni, “Tanggung Jawab Notaris Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik.Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Yogyakarta,” *Jurnal Ilmu Hukum*, n.d., 4.

<sup>35</sup> Marhainis Abdul Hay, *Hukum Perdata* (Jakarta: Badan Penerbit yayasan Pembinaan Keluarga UPN Veteran, n.d.).

<sup>36</sup> Marhainis Abdul Hay.

## 2.7 Teori Fidusia

Mengenai istilah fidusia ini, Mahadi menjelaskan bahwa kata “Fidusia” berasal dari bahasa latin. Kata tersebut merupakan kata benda artinya kepercayaan terhadap seseorang atau sesuatu, kata “*fido*” yang berarti mempercayai seseorang atau sesuatu. Subekti mengatakan bahwa dalam fidusia terkandung kata “*fides*” berarti kepercayaan; pihak berhutang percaya bahwa pihak berpiutang memiliki barangnya itu hanya untuk jaminan.<sup>37</sup> Dalam bukunya yang lain subekti menjelaskan arti kata “*fiduciary*” adalah kepercayaan yang diberikan secara bertimbal balik oleh satu pihak kepada pihak yang lain, bahwa apa yang keluar ditampakkan sebagai pemindahan milik, hanya suatu jaminan saja untuk suatu hutang.<sup>38</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Pengertian fidusia PASAL 1 ayat 1 fidusia adalah:  
“pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar

---

<sup>37</sup> R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Intermasa, 1995).

<sup>38</sup> R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia* (Bandung: Alumni, 1982).

kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu.”

A. Hamzah dan Senjum Manulang mengartikan fidusia adalah: “Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur) berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan haknya-haknya saja secara yuridise-levering dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan untuk debitur), sedangkan barangnya atau objek benda tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter*, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditur- *eigenaar*.<sup>39</sup>

Fidusia merupakan pranata hukum *enkumberansi* yang semula ditujukan terhadap benda bergerak, disamping bentuk lainnya berupa gadai (*pand*). *Terminology* lengkapnya adalah *Fiduciare eigendoms overdracht* yang sering disingkat dengan *FEO*. Ada juga yang menyebutnya dengan istilah-istilah :

1. "*Sekerheids-eigendom*" (Hak milik sebagai jaminan).
2. "*Bezitloos zekerheidsrecht*" (Jaminan tanpa menguasai).

---

<sup>39</sup> Hamza dan Senjum Manulang, *Hukum Jaminan* (Jakarta: Rineka Cipta, n.d.).

3. "*Verruimd Pand begrip* " (gadai yang diperluas),  
 "*Eigendomsoverdracht tot zekerheid* " (Penyerahan hak  
 milik secara jaminan).<sup>40</sup>

### 3. *Applied Theory*

#### 3.1 Undang-Undang Jabatan Notaris

Dalam Pasal 18 Undang-Undang No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota. Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.

Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya, Pasal 19 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang No 2 Tahun 2014 berbunyi bahwa Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.

Dalam pasal 17 No 2 Tahun 2014 Tentang jabatan Notaris Berisikan Larangan Terhadap Notaris, yaitu:

- a. merangkap sebagai pegawai negeri
- b. merangkap jabatan sebagai pejabat negara
- c. merangkap jabatan sebagai advokat

---

<sup>40</sup> Munir Fuady, "Perkembangan Lembaga Jaminan Fiducia Dalam Teori Dan Praktek," *Jurnal Hukum Dan Pembangunan* Vol.22 No (1992).



- d. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan Usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta
  - e. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris
  - f. menjadi Notaris Pengganti
  - g. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris
- Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pemberhentian sementara;
  - c. pemberhentian dengan hormat; atau
  - d. pemberhentian dengan tidak hormat

### 3.2 Aturan Kode Etik Notaris

Dalam kode etik notaris pasal 6 berbunyi:

- 1. Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran kode etik dapat berupa:
  - a. Teguran
  - b. Peringatan
  - c. Pemberhentian Sementara Dari keanggotaan perkumpulan

- d. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan
  - e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan
2. Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimana terurai di atas terhadap anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.

### 3.3 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dan suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

Dalam Pasal 5 berbunyi: (1) Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. (2) Terhadap pembuatan akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. Kemudian dalam pasal 6 bahwa Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sekurang-kurangnya memuat :

- a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;

- c. uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- d. nilai penjaminan; dan
- e. nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

Dalam Undang-Undang No.42 Tahun 1999, Pasal 1 ayat

(2) dapat diketahui bahwa objek jaminan fidusia adalah:

- 1. Benda bergerak, berwujud maupun tidak berwujud
- 2. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan.

## **E. Kerangka Konseptual**

### 1. Kedudukan Hukum

Kedudukan Hukum atau Locus standi adalah suatu keadaan ketika suatu pihak dianggap memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan penyelesaian sengketa di suatu pengadilan.<sup>41</sup>

### 2. Akta

Sedangkan menurut sudikno mertokusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa hukum, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula secara sengaja untuk tujuan pembuktian.<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*.

<sup>42</sup> Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta*.

### 3. Jaminan Fidusia

Di dalam Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia bahwa Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang 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 kreditor lainnya.

### 4. Akta Jaminan Fidusia

Dalam Pasal 5 jo pasal 6 Undang-undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia bahwa yang dimaksud dengan Akta Jaminan Fidusia adalah Akta Notaris yang membebankan benda dengan jaminan fidusia yang dibuat dalam bahasa Indonesia yang berisikan identitas para pihak, objek benda yang di jaminkan serta nilai objek benda tersebut.

### 5. Notaris

Dalam Pasal 1 Juncto 15 Undang-Undang No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris bahwa Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk 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, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grose*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

#### 6. Akta Notaris

Dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris No 30 Tahun 2004 Akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang – Undang ini.

#### 7. Wilayah Jabatan Notaris

Dalam Pasal 18 No 30 Tahun 2004 Undang-Undang Jabatan Notaris Bahwa Wilayah jabatan notaris meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Artinya, notaris tersebut berwenang untuk membuat akta sepanjang perbuatan hukum tersebut dilakukan masih dalam wilayah kerjanya, yang meliputi seluruh provinsi di tempat kedudukan notaris yang bersangkutan.

### **F. Metode Penelitian**

#### 1. Jenis Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian Normatif. Penelitian Normatif. Pada penelitian hukum jenis ini sering kali

hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas. Oleh karena itu, pertama sebagai sumber datanya hanyalah data sekunder.<sup>43</sup> Yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder atau data tersier.<sup>44</sup>

## 2. Pendekatan Penelitian

### a. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan Perundang-Undangan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut isi hukum yang sedang ditangani. Pendekatan peraturan perundang-undangan (*Statute Approach*) adalah suatu pendekatan yang dilakukan terhadap berbagai aturan-aturan hukum yang berkaitan dengan Kedudukan Akta Jaminan Fidusia Yang dibuat Oleh Notaris di luar Wilayah Jabatannya.

### b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.<sup>45</sup>

Pendekatan ini digunakan untuk memahami konsep-konsep

---

<sup>43</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Masalah-Masalah Sosiologi Hukum* (Bandung: PT Sinar Baru, 1984).

<sup>44</sup> Soejono Soekanto, Mamuji, and Sri, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010).

<sup>45</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Kencana, 2008).

tentang Kedudukan Akta Jaminan Fidusia Yang dibuat Oleh Notaris di luar Wilayah Jabatannya.

c. Pendekatan Futuristik

Bahwa hukum harus bisa mengikuti perkembangan zaman, harus dapat mencakup bentuk-bentuk kegiatan hukum, maupun tindakan melawan hukum yang baru akan ada di masa depan.<sup>46</sup> Dengan kurangnya pemahaman masyarakat mengenai bagaimana seharusnya dibuat akta perjanjian pengikatan jual beli sebelum akta jual beli.

3. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

a) Bahan Penelitian Kepustakaan

Penulisan tesis dibutuhkan sumber bahan hukum untuk menunjang penulis untuk menyelesaikan penelitian. Data atau bahan yang diperlukan terdiri dari :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat *authoritative*, yang merupakan mempunyai otoritas, yang dapat terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.<sup>47</sup> Adapun bahan-bahan yang berkaitan dalam penelitian ini adalah:

---

<sup>46</sup> Lilis Mulyani, "Pendekatan Sosial Dalam Penelitian Hukum," *Jurnal Masyarakat & Budaya*, 2010.

<sup>47</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT Sinar Grafika, 2011).

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- c. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- d. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- e. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Serta bahan hukum primer lainnya yang menunjang penulisan tesis.

## 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang memberikan penjelasan bahan hukum primer ,seperti hasil penelitian, skripsi, tesis, jurnal hukum, disertasi. Kegunaan bahan hokum sekunder adalah memberikan petunjuk kepada peneliti kearah mana peneliti melangkah,<sup>48</sup> yang berhubungan kedudukan akta Jaminan Fidusia yang di buat oleh Notaris diluar wilayah Jabatannya.

## 3) Bahan Hukum Tersier

---

<sup>48</sup> jujun S. Suriasumantri dan Sidharta, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1995).



Bahan-bahan penunjang lain yang ada keterkaitan dengan pokok-pokok rumusan permasalahan, memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, kamus hukum, surat kabar, sepanjang informasi yang relevan,<sup>49</sup> dengan penelitian yang berhubungan dengan kedudukan akta Jaminan Fidusia yang di buat oleh Notaris diluar wilayah Jabatannya.

#### 4. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian

Bahan-bahan hukum yang telah didapatkan kemudian diolah dengan cara mengklarifikasi atau mengelompokkan bahan-bahan hukum melalui proses inventarisasi dan deskripsi sistematis bahan penelitian dengan penghimpunan, menata, dan memaparkan bahan penelitian untuk menentukan aturan hukum tersebut.

Pengolahan bahan-bahan hukum juga dapat dilakukan dengan cara menstrukturkan, mendeskripsikan, dan mensistematisasi bahan hukum tersebut dalam 3 (tiga) tataran, yaitu :<sup>50</sup>

##### a. Tataran Teknis

---

<sup>49</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajawali Press, 2006).

<sup>50</sup> Bernard Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 2000).

Tataran teknis, yaitu menghimpun, menata, dan memaparkan peraturan hukum hierarki sumber hukum untuk membangun landasan legitimasi dalam menafsirkan peraturan dengan menerapkan metode logika, sehingga tertata dalam suatu sistem yang koheren.

b. Tataran Teleologik

Merupakan sistematisasi hukum berdasarkan substansi hukum, dengan cara memikirkan, menata ulang dan menafsirkan material yuridis dalam perspektif teleologis, sehingga sistemnya menjadi lebih jelas dan berkembang, dengan menerapkan metode teleologis sebagai patokan sistematisasi internalnya.

c. Tataran Sistematisasi Eksternal

Mensistematisasi hukum dalam rangka mengintegrasikan kedalam tatanan dan pandangan hidup masyarakat, sehingga dapat menafsirkan ulang pengertian ada pembentukan pengertian yang baru.

5. Teknik Analisis Bahan Penelitian dan Penarikan Kesimpulan

Analisis Bahan dilakukan secara kualitatif, yaitu menguraikan Bahan secara bermutu kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan

pemahaman dan interpretasi data,<sup>51</sup> serta Bahan yang digunakan tidak menggunakan angka, melainkan memberikan gambaran-gambaran (deskripsi) dengan kata-kata atas temuan-temuan. selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah yang akan diteliti dan kemudian ditarik kesimpulan. Analisa dilakukan dengan menggunakan penafsiran hukum yaitu:<sup>52</sup>

- a) Penafsiran Autentik, yaitu penafsiran yang diberikan oleh pembentuk undang-undang.
- b) Penafsiran Sistematis, yaitu penafsiran dengan cara mempersatukan adanya hubungan antara satu pasal dengan pasal yang lain dalam suatu undang-undang.
- c) Penafsiran Sosiologis, adalah Penafsiran dengan mencari maksud atau tujuan dari undang-undang.
- d) Penafsiran Teleologis, adalah penafsiran yang memperhatikan tentang tujuan Undang-Undang ini, mengingat kebutuhan masyarakat berubah menurut masa atau waktu sedangkan bunyi undang-undang itu tetap.
- e) Penafsiran Fungsional, yaitu interpretasi yang tidak mengikatkan diri sepenuhnya kepada kalimat dan kata-kata peraturan, melainkan mencoba untuk memahami maksud

---

<sup>51</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum* (Bandung: PT Cipta Aditya Bakti, 2004).

<sup>52</sup> J.C.T Simorangkir dan Woerjono Sastropranoto, *Peladjaran Hukum Indonesia* (Jakarta: Gunung Agung, 1962).

sebenarnya dari suatu peraturan dengan menggunakan sumber lain yang dianggap dapat memberikan kejelasan yang lain memuaskan.

Penarikan kesimpulan dalam penulisan tesis ini menggunakan logika Deduktif, yaitu logika deduktif adalah penalaran yang berlaku umum pada kasus individual dan konkret yang dihadapi. Proses yang terjadi dalam deduksi adalah konkretisasi, karena hal-hal yang dirumuskan secara umum diterapkan pada keadaan khusus<sup>53</sup>.

---

<sup>53</sup> Johnny Ibrahim, *Teori Dan Metode Penelitian Hukum Normatif* (Malang: Bayumedia, 2006).

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Abdul, Marhainis Hay. *Hukum Perdata*. Jakarta: Badan Penerbit yayasan Pembinaan Keluarga UPN Veteran, 1982.
- Adam, Muhammad. *Ilmu Pengetahuan Notariat*. Bandung: Sinar Baru, 1985.
- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Adjie, habib. "Penggerogotan Wewenang Notaris Sebagai Pejabat Umum." *Renvoi Nomor 4/II*, 2004.
- Adjie, Habib. *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Surabaya: PT Refika Aditama, 2007.
- . *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama, 2013.
- Adjie, Habib dan Muhammad Hafidh. *Memahami Majelis Kehormatan Notaris*. Semarang: Sinergi Offset, 2016.
- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Sinar Grafika, 2011.
- Andi Prajitno A.A. *Hukum Fidusia*. Malang: Bayumedia Publishing, 2009.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotaritan Indonesia*. Yogyakarta: UII Press, 2002.
- . *Lembaga Kenotaritan Indonesia Perspektif Hukum Dan Etika*. Yogyakarta: Uii Press, 2009.
- Apeldoorn, L.J. Van. *Ilmu Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1996.
- Budiardjo, Miriam. *Dasar-Dasar Ilmu Politik*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1998.
- Budiono, Herlien. *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2013.
- . *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014.
- Bernard Arief Sidharta. *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*. Bandung:

- Mandar Maju, 2000.
- Carl Joachim Friedrich. *Filsafat Hukum Perspektif Historis*. Bandung: Nuansa dan Nusamedia, 2004.
- D.Y. Witanto. *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*. Bandung: Mandar Maju, 2015.
- Daeng Naja. *Teknik Pembuatan Akta*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1989.
- Friedrich, Carl Joachim. *Filsafat Hukum Perspektif Historis*. Bandung: Nuansa dan Nusamedia, 2004.
- Hadjon, Philipus M.. *Tentang Wewenang*. Surabaya: Universitas Airlangga, \_\_\_\_\_
- Hanitijo, Ronny Soemitro. *Masalah-Masalah Sosiologi Hukum*. Bandung: PT Sinar Baru, 1984.
- Hamza dan Senjum Manulang. *Hukum Jaminan*. Jakarta: Rineka Cipta, n.d
- Harris, Freddy dan Lenny Helena. *Notaris Indonesia*. Jakarta: PT Lintas Cetak Djaja, 2017.
- HD. Stout, de Betekenissen van de wet, dalam Irfan Fachruddin. *Pengawasan Peradilan Administrasi Terhadap Tindakan Pemerintah*. Bandung: Alumni, 2004.
- Ibrahim, Johnny. *Teori Dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia, 2006.
- Indroharto. *Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Dalam Paulus Efendie Lotulung, Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994.
- Kansil, C.S.T.. *Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1982.
- Kantaprawira, Rusadi. *Hukum Dan Kekuasaan*. Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 1998.
- Kamello, Tan. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung: PT. Alumni, 2006.

- Kurniawan, Mahendra. *Pedoman Naska Akademik PERDA Partisipatif*. Yogyakarta: Kreasi Total Media, 2007.
- . *Lembaga Kenotaritan Indonesia*. Yogyakarta: UII Press, 2002.
- Koesoemawati, Ira dan Yunirman Rijan. *Kenotaris Mengenal Profesi Notaris, Memahami Raktik Kenotariatan, Ragam Dokumen Penting Yang Diurus Notaris Dan Tips Tidak Tertipu Notaris*. Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009.
- Lubis, Suhrawardi K. *Etika Profesi Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Mertokusummo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 2003.
- Muhammad, Abdulkadir. *Etika Profesi Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT Cipta Aditya Bakti, 2004.
- Mulyosudarwo, Suwoto. *Kekuasaan Dan Tanggung Jawab Presiden Republik Indonesia, Suatu Penelitian Segi-Segi Teoritik Dan Yuridis Pertanggungjawaban Kekuasaan*. Yogyakarta: Universitas Airlangga, 1990.
- Naja, Daeng. *Teknik Pembuatan Akta*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012.
- Patrik, Purwadi Dan Kashadi. *Hukum Jaminan*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2008.
- Pendidikan, Departemen dan Kebudayaan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1989.
- . *Peraturan Jabatan Notaris*. Erlangga: Jakarta, 2002.
- Rustam, Riky. *Hukum Jaminan*. Yogyakarta: UII Press, 2017.
- Sajadi, Ibnu And Supanto Nur Saptanti. “Tanggungjawab Notaris Terhadap Keabsahan Akta Notaris Yang Dibuatnya Atas Penghadap Yang Tidak Dapat Membaca Dan Menulis.” *Jurnal Reportorium II* no 2 (2015): 177–86.
- . *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Intermedia, 1995.
- Salim, H. & Erlies Septiana Nurbani. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi Dan Tesis*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.

- Salim H.S. *Perancangan Kontrak & Memorandum Of Understanding (MOU)*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011
- . *Teknik Pembuatan Akta Satu Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk Dan Minuta Akta*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2015.
- Setiardja, A. Gunawan. *Dialektika Hukum Dan Moral Dalam Pembangunan Masyarakat Indonesia*. Yogyakarta: Kanisius, 1990.
- Sidharta, Bernard Arief. *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju, 2000.
- Sidharta. *Moralitas Profesi Hukum Suatu Kerangka Berfikir*. Bandung: Refika Aditama, 2006.
- Simorangkir, J.C.T dan Woerjono Sastropranoto. *Peladjaran Hukum Indonesia*. Jakarta: Gunung Agung, 1962.
- Sjaifurrachman. *Aspek-Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Soegondo, R Notodisoerjo. *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*. Jakarta: Grafika Offset, 1982.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Press, 2006.
- . *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- \_\_\_\_\_, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Press, 2006.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. *Masalah-Masalah Sosiologi Hukum*. Bandung: PT Sinar Baru, 1984.
- Sofyan, Sri Soedewi Masjoen. *Hukum Dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: Liberty, 1995.
- Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermedia, 1984.
- \_\_\_\_\_. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Bogor: PT Intermedia, 2005.
- Subekti, R. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Balai Pustaka, 2015.
- . *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: Alumni, 1982.



- . *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Intermedia, 1995.
- Subekti, R dan Tjitrosoedibio. *Kamus Hukum*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1979.
- Supianto. *Hukum Jaminan Fidusia Prinsip Publitas Pada Jaminan Fidusia*. Jakarta: Garudhawaca, 2015.
- Supriadi. *Etika Dan Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Suriasumantri, jujun S. dan Sidharta. *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1995.
- Sutarno. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung: Alfabeta, 2009.
- Syafrudin, Ateng. *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara Yang Bersih Dan Bertanggung Jawab, Jurnal Pro Justisia Edisi IV. Universitas Parahyangan*. Bandung, 2000.
- Tobing, G H S Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, 1996.
- Widiyono, Tri. *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan Di Indonesia*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2006
- Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000..
- Witanto, D.Y. *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*. Bandung: Mandar Maju, 2015.

## JURNAL

- Deviana Yunitasari, "The Role Of Public Notary In Palembang Legal Protection or Standard Contracts For Indonesia Consumers," *JURNAL SRIWIJAYA LAW REVIEW* Vol. 1, Is, no. ISSN: 2541-5298 (2017):
- Laksana Arum Nugraheni. "Tanggung Jawab Notaris Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik.Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Yogyakarta." *Jurnal Ilmu Hukum*, n.d., 4.
- Munir Fuady. "Perkembangan Lembaga Jaminan Fiducia Dalam Teori Dan Praktek." *Jurnal Hukum Dan Pembangunan* Vol.22 No (1992).

Nazia Tunisa. "Peran Otoritas Jasa Keuangan Terhadap Pengawasan Pendaftaran Jaminan Fidusia." *Jurnal Cita Hukum* 3 (2015): 362

Nursidik. *Kebenaran Dan Keadilan Dalam Putusan Hakim, Dalam Jurnal Mimbar Hukum Dan Peradilan, Edisi 74*. Jakarta: Pusat Pengembangan Hukum Islam dan Masyarakat Madani, 2011

Rexy Rionaldi Refri. "Akibat Hukum Perjanjian Fidusia Yang Dibuat Dengan Akta Dibawah Tangan." *Notaire* 01 (2018)

Saputra, Riyan and Gunawan Djajaputra. "Penegakan Hukum Terhadap Notaris Yang Mempromosikan Diri Melalui Media Sosial." *Jurnal Hukum Adigama* no 1 (2018).

Sri Yuniati, Sri Enda Wahyuningsih. "Mekanisme Pemberian Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris." *Jurnal Akta* 4 (2017)

#### PERATURAN

Peraturan Pemerintah No 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Peraturan Pemerintah No 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

Peraturan Pemerintah No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Peraturan pemerintah No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

#### INTERNET

Sidah. "Legalisasi Akta Di Bawah Tangan."  
<http://hukumonline.co.id/2010/08/legalisasiaktadibawah-tangan.html>, n.d. diakses pada Hari Jumat tanggal 06 Maret 2020 Pukul 15.20 WIB

Widhi Yuliawan. "No Title." <http://widhiyuliawan.blogspot.com>, 2013.

Diakses Pada Hari Selasa Tanggal 11 Maret 2020 Pukul 01.25 WIB