**TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS TERHADAP PENERAPAN *DUE DILIGENCE* DALAM PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA SECARA *ONLINE***



**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat**

**Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 (S1) dalam Ilmu Hukum**

**Oleh:**

**MUHAMMAD RIZQY ALI AKBAR**

**NPM.** **5120600213**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL**

**2024**

# PERSETUJUAN PEMBIMBING

# PENGESAHAN SKRIPSI

# PERNYATAAN

# ABSTRAK

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa pembebanan suatu benda atas jaminan fidusia wajib dibuat dengan akta Notaris. Setelah dibuat akta Notaris, barulah jaminan fidusia tersebut dapat didaftarkan dan akan terbit sertifikat jaminan fidusia. Dalam hal terdapat perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, maka Notaris selaku kuasa dari kreditur dapat melakukan permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat tersebut melalui aplikasi fidusia *online*, namun perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut tidak perlu dilakukan dengan akta Notaris. Pada umumnya, perubahan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia meliputi perubahan objek jaminan fidusia berikut dokumen yang terkait, penerima fidusia, perjanjian pokok uang di jaminan fidusia,dan nilai penjaminan fidusia. Dengan diterapkannya *due diligence* oleh Notaris dalam pendaftaran jaminan fidusia juga menjadi tanggung jawab untuk memberikan suatu kepastikan dan kebenaran suatu data terhadap objek yang dijadikan sebagai barang jaminan fidusia yang didaftarkan secara *online*.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji tanggung jawab hukum Notaris terhadap penerapan *due diligence* dalam pendaftaran jaminan fidusia secara *online* serta mengkaji hambatan Notaris dalam pendaftaran jaminan fidusia secara *online*.

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field reseach*), yaitu penelitian yang menggunakan data primer dengan pendekatan penelitian yuridis-empiris digunakan dalam penelitian ini mengingat untuk menunjang kebutuhan penulis dalam meneliti suatu permasalahan-permasalahan.

Hasil penelitian ini menunjukan tanggung jawab hukum Notaris terhadap penerapan *due diligence* dalam pendaftaran jaminan fidusia secara *online* yaitu memastikan bahwa data dan dokumen yang diajukan oleh pihak-pihak yang terlibat aman dari akses yang tidak sah atau kebocoran informasi. Ini memerlukan penggunaan teknologi enkripsi (terjamin keamanannya) dan sistem perlindungan data yang kuat. Hambatan Notaris dalam pendaftaran jaminan fidusia secara *online* yaitu proses pendaftaran jaminan fidusia secara *online* masih terdapatkendala yang sering dihadapi oleh Notaris seperti gangguan Jaringan, kesalahan sistem pembayaran, ketidakdetailan kolom input, kesalahan pada aplikasi, ketidakterdapatannya aplikasi pengecekan objek jaminan hingga waktu yang terbatas.

***Kata Kunci : Jaminan Fidusia, Fidusia Online, Notaris***

# *ABSTRACT*

*Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees states that the encumbrance of an object on fiduciary guarantees must be made by a Notary deed. After the Notary deed is made, then the fiduciary guarantee can be registered and a fiduciary guarantee certificate will be issued. In the event that there are changes regarding the matters listed in the Fiduciary Guarantee Certificate, the Notary as the creditor's attorney can apply for registration of the change of the certificate through the online fiduciary application, but changes regarding the matters listed in the Fiduciary Guarantee Certificate do not need to be made with a Notary deed. In general, changes in the Fiduciary Guarantee Certificate include changes in the object of the fiduciary guarantee and related documents, the fiduciary, the principal agreement in the fiduciary guarantee, and the value of the fiduciary guarantee. With the application of due diligence by the Notary in the registration of fiduciary guarantees, it is also the responsibility to provide certainty and correctness of a data on the object used as a fiduciary guarantee registered online.*

*This study aims to examine the legal responsibility of notaries for the application of due diligence in online fiduciary guarantee registration and to examine notary barriers in online fiduciary guarantee registration.*

*The type of research used by the author is field research, which is research that uses primary data with a juridical-empirical research approach used in this study considering to support the needs of the author in researching a problem.*

*The results of this study show the legal responsibility of notaries for the implementation of due diligence in online fiduciary guarantee registration, namely ensuring that the data and documents submitted by the parties involved are safe from unauthorized access or information leakage. This requires the use of encryption technology (security is guaranteed) and a strong data protection system. Notary obstacles in registering fiduciary guarantees online, namely the process of registering fiduciary guarantees online, still have obstacles that are often faced by notaries such as network disruptions, payment system errors, incompleteness of input columns, errors in the application, and the absence of an application to check the object of guarantee for a limited time*

***Keywords : Fiduciary Guarantee, Fiduciary Online, Notary***

# LEMBAR PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan ridha-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penelitian skripsi ini dengan baik. Dengan penuh rasa syukur, saya persembahkan karya ini kepada kedua orang tua saya yang tercinta, yang selalu mendoakan, memberikan kasih sayang, dukungan, dan pengorbanan tanpa henti. Tanpa doa dan dukungan mereka, saya tidak akan bisa mencapai titik ini. Kepada keluarga besar saya, yang selalu memberikan semangat dan dorongan moral, saya ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Saya juga ingin mengucapkan terima kasih kepada para dosen yang telah membimbing dan memberikan ilmu pengetahuan yang tak ternilai harganya, serta teman-teman yang selalu memberikan motivasi, bantuan, dan kebersamaan yang tak terlupakan. Tidak lupa, saya sampaikan penghargaan dan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan kontribusi, baik secara langsung maupun tidak langsung, dalam bentuk doa, dukungan moral, serta bantuan teknis selama proses penelitian ini.

Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan yang telah diberikan dengan pahala yang berlipat ganda dan menjadikan ilmu yang saya peroleh ini sebagai ilmu yang bermanfaat bagi diri saya, keluarga, bangsa, dan agama. *Aamiin Ya Rabbal 'Alamin…*

# MOTTO

*“Ilmu adalah pelita yang menerangi jalan kita dalam kegelapan, dan semangat juang adalah bahan bakarnya. Tanpa keduanya, langkah kita akan terhenti di tengah perjalanan”*

*~ Imam Ghazali ~*

# KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah S.W.T. yang telahmelimpahkan kesejahteraan, kesehatan, dan hidayah kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS TERHADAP PENERAPAN *DUE DILIGENCE* DALAM PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA SECARA *ONLINE*”**. Tujuan penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata I (S1) Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal.

Penyusunan skripsi ini terwujud berkat bantuan berbagai pihak baik secara moril atau materiil. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada

1. Dr. Taufiqulloh M.Hum, beliau merupakan Rektor Universitas Pancasakti Tegal Tegal.
2. Dr. H. Achmad Irwan Hamzani, S.H.I, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal Tegal.
3. Dr. Soesi Idayanti, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal Tegal.
4. Fajar Dian Aryani, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal Tegal.
5. Kepada Ibu Dr. Soesi Idayanti, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Bhaiq Roza Rahmatullah, S.H., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing IIyang telah berkenan memberikan bimbingan, arahan, serta sudah banyak meluangkan waktu dan pemikirannya sehingga karya tulis ini dapat terselesaikan*.*
6. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal yang selama ini memberikan bekal ilmu pada penulis sehingga dapat menyelesaikan Studi Strata I Program Studi Ilmu Hukum.
7. Segenap Pegawai Administrasi / Perpustakaan di lingkungan Universitas Pancasakti Tegal khususnya Fakultas Hukum yang telah memberikan layanan akademik
8. Kedua orang tua serta seluruh keluarga besar karena dengan semua hal yang mereka berikan saya telah sampai sejauh ini.
9. Semua pihak yang memberikan motivasi dalam menempuh studi maupun dalam penyusunan skripsi ini yang penulis tidak dapat sebutkan satu persatu yang telah membantu kelancaran penelitian dan penyusunan skripsi ini.

Semoga segala bantuan dan bimbingan yang telah mereka berikan menjadi amal kebajikan dan mendapat balasan dari Allah SWT. Akhir kata kritik, saran dan masukan dari semua pihak yang memanfaatkan tulisan ini sangat penulis harapkan demi sempurnanya tugas akhir skripsi ini.

Tegal, 15 Agustus 2024

Penulis,

Muhammad Rizqy Ali Akbar

NPM. 5120600213

# DAFTAR ISI

[PERSETUJUAN PEMBIMBING i](#_Toc175007376)

[PENGESAHAN SKRIPSI ii](#_Toc175007377)

[PERNYATAAN iii](#_Toc175007378)

[ABSTRAK iv](#_Toc175007379)

[*ABSTRACT* v](#_Toc175007380)

[LEMBAR PERSEMBAHAN vi](#_Toc175007381)

[MOTTO vii](#_Toc175007382)

[KATA PENGANTAR viii](#_Toc175007383)

[DAFTAR ISI x](#_Toc175007384)

[BAB I 1](#_Toc175007385)

[PENDAHULUAN 1](#_Toc175007386)

[A. Latar Belakang Penelitian 1](#_Toc175007387)

[B. Rumusan Masalah 7](#_Toc175007388)

[C. Tujuan Penelitian 7](#_Toc175007389)

[D. Urgensi Penelitian 7](#_Toc175007390)

[E. Tinjauan Pustaka 8](#_Toc175007391)

[F. Metode Penelitian 13](#_Toc175007392)

[1. Jenis Penelitian 13](#_Toc175007393)

[2. Pendekatan Penelitian 13](#_Toc175007394)

[3. Sumber Data 14](#_Toc175007395)

[4. Metode Pengumpulan Data 15](#_Toc175007396)

[5. Metode Analisis Data 15](#_Toc175007397)

[G. Sistematika Penelitian 16](#_Toc175007398)

[BAB II 17](#_Toc175007399)

[TINJAUAN KONSEPTUAL 17](#_Toc175007400)

[A. Tinjauan Umum tentang Notaris 17](#_Toc175007401)

[1. Pengertian Notaris 17](#_Toc175007402)

[2. Tugas Notaris 22](#_Toc175007403)

[3. Tanggung Jawab Notaris 27](#_Toc175007404)

[4. Ruang Lingkup Notaris 33](#_Toc175007405)

[B. Tinjauan Umum tentang *Due diligence* 39](#_Toc175007406)

[1. Pengertian *Due diligence* 39](#_Toc175007407)

[2. Jenis-Jenis *Due diligence* 42](#_Toc175007408)

[C. Tinjauan Umum tentang Jaminan Fidusia 44](#_Toc175007409)

[1. Pengertian Jaminan Fidusia 44](#_Toc175007410)

[2. Dasar Hukum Jaminan Fidusia 47](#_Toc175007411)

[3. Macam-Macam Jaminan Fidusia 50](#_Toc175007412)

[D. Tinjauan Umum tentang Permohonan Pendaftaran Elektronik 52](#_Toc175007413)

[1. Pengertian Permohonan Pendaftaran Elektronik 52](#_Toc175007414)

[2. Bentuk Permohonan Pendaftaran Elektronik 55](#_Toc175007415)

[3. Ruang Lingkup Permohonan Pendaftaran Elektronik 57](#_Toc175007416)

[BAB III 61](#_Toc175007417)

[HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 61](#_Toc175007418)

[A. Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Penerapan *Due diligence* Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara *Online* 61](#_Toc175007419)

[1. *Due diligence* Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara *Online* 65](#_Toc175007420)

[2. Peran dan Tanggung Jawab Hukum Notaris dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara *Online* 72](#_Toc175007421)

[B. Hambatan Notaris Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara *Online* 80](#_Toc175007422)

[1. Kendala Dalam Proses Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara *Online* 83](#_Toc175007423)

[2. Resiko Bagi Notaris Dalam Menjalankan Proses Pendaftaran Fidusia Secara *Online* 90](#_Toc175007424)

[BAB IV 101](#_Toc175007425)

[PENUTUP 101](#_Toc175007426)

[A. Kesimpulan 101](#_Toc175007427)

[B. Saran 102](#_Toc175007428)

[DAFTAR PUSTAKA 103](#_Toc175007429)

[DAFTAR RIWAYAT HIDUP 113](#_Toc175007430)

# BAB I

# PENDAHULUAN

## Latar Belakang Penelitian

Perusahaan pembiayaan konsumen merupakan lembaga pembiyaan yang berkembang dengan sangat pesat diantara lembaga pembiayaan yang telah disebutkan di atas. Perusahaan pembiayaan merupakan suatu badan kegiatan di luar bank, didirikan untuk melakukan kegiatan usaha seperti halnya pembiayaan terhadap konsumen. Dalam hal ini, perusahaan pembiayaan hanya memberikan modal usaha atau dalam bentuk barang. Terbentuknya perusahaan pembiayaan didasarkan atas pengajuan hutang piutang atau kredit. Hutang piutang yang ada di Indonesia tidak harus pada kepercayaan saja tetapi harus juga diselingi dengan objek jaminan. Di Indonesia, jaminan yang seringkali digunakan dalam perusahaan pembiayaan adalah jaminan fidusia. Jaminan fidusia ialah jaminan yang mengutamakan suatu kepercayaan yang timbul dari hubungan manusia sehingga apa yang mereka rasakan aman untuk memberikan hartanya untuk dijadikan jaminan bagi mereka yang berhutang.[[1]](#footnote-1)

Aktivitas pendaftaran tanah yang melibatkan penghimpunan data fisik dan hukum yang akurat berkenaan satu atau lebih obyek pendaftaran tanah guna kebutuhan pendaftaran.[[2]](#footnote-2) Pendaftaran tersebut memiliki fungsi salah

satunya guna mewujudkan pendaftaran jaminan fidusia yang mudah, cepat, murah, dan nyaman maka permohonan pendaftaran jaminan fidusia dapat dilakukan secara elektronik. Kementerian Hukum dan HAM menetapkan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik yang secara umum membahas tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik yaitu pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh pemohon dengan mengisi aplikasi secara elektronik. Pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik meliputi:

1. Pendaftaran Permohonan Jaminan Fidusia.
2. Pendaftaran Perubahan Jaminan Fidusia
3. Penghapusan Jaminan Fidusia.

Peran Notaris dalam pendaftaran jaminan fidusia *online* adalah sebagai pembuat akta Notaris. Notaris juga dapat berperan sebagai penerima kuasa dari kreditur (penerima fidusia) untuk mendaftarkan jaminan fidusia. Dalam hal ini, Undang-Undang tidak mewajibkan Notaris untuk mendaftarkan jaminan fidusia, namun Notaris dapat diberi kuasa oleh kreditur untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia tersebut. Notaris yang dapat menjadi pemohon pendaftaran jaminan fidusia *online* merupakan Notaris yang telah memiliki user id dan password dari Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan diberi kuasa oleh pemohon untuk mendaftarkan jaminan fidusia. Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris (Selanjutnya disebut UUJN) menyatakan bahwa :

“*Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya*”.

Pada pasal tersebut mengenai pengertian Notaris dalam pembuatan dan pengaturan akta autentik juga terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdata yang berbunyi :

“*Akta autentik adalah suatu akta yang di buat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempat di mana akta dibuat*”.

pasal ini menjadi sumber keautentikan suatu akta Notaris yang juga adalah dasar legalitas eksistensi dari akta Notaris.

Notaris dalam membuat produk berupa akta otentik yang berupa perjanjian kredit, pembiayaan dan pengikatan jaminan harus pula menerapkan prinsip kehati-hatian selaras dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUNJ yang mewajibkan Notaris untuk bertindak secara amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Prinsip kehati-hatian yang melekat pada jabatan Notaris dalam pembuatan akta harus dilakukan dengan terlebih dahulu meneliti fakta-fakta yang relevan terkait subjek dan objek dalam suatu akta. Notaris harus memastikan bahwa perjanjian yang dibuatnya memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata serta memenuhi syarat-syarat formil akta otentik agar memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.Penerapan prinsip kehati–hatian diantaranya menyangkut *legal due diligence* terhadap dokumen terkait secara komprehensif, misalnya identitas para pihak dan verifikasi bukti kepemilikan suatu objek.[[3]](#footnote-3)

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut UUJF) menyebutkan bahwa pembebanan suatu benda atas jaminan fidusia wajib dibuat dengan akta Notaris. Setelah dibuat akta Notaris, barulah jaminan fidusia tersebut dapat didaftarkan dan akan terbit sertifikat jaminan fidusia. Dalam hal terdapat perubahan mengenai hal-hal yangtercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, maka Notaris selaku kuasa dari kreditur dapat melakukan permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat tersebut melalui aplikasi fidusia *online*, namun perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut tidak perlu dilakukan dengan akta Notaris. Pada umumnya, perubahan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia meliputi perubahan objek jaminan fidusia berikut dokumen yang terkait, penerima fidusia, perjanjian pokok uang di jaminan fidusia,dan nilai penjaminan fidusia. Praktisi hukum Irma Devita Purnamasari mengatakan bahwa dalam hal pendaftaran perubahan objek jaminan fidusiahanya berupa perubahan di daftar yang dilampirkan maka tidak perlu dengan Notaris, tetapi jika perubahan terkait dengan nilai penjaminan, perubahan debitur, perubahan kreditur, perubahan utang yang dijamin maka harus dibuatkan akta perubahan jaminan fidusia.[[4]](#footnote-4) Oleh karena itu, Saat pembuatan akta autentik, Notaris harus melaksanakan prinsip *due diligence*. Menurut Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal yang dikeluarkan oleh Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal tertanggal 18 Februari 2005, *due diligence* adalah istilah yang digunakan untuk kegiatan pemeriksaan secara seksama dari segi hukum yang dilakukan oleh konsultan hukum terhadap suatu perusahaan atau obyek transaksi sesuai dengan tujuan transaksi, untuk memperoleh informasi atau fakta material yang dapat menggambarkan kondisi suatu perusahaan atau obyek transaksi.

Persyaratan hukum (*legal requirement*) dalam pengertian diatas tentu harus dilakukan oleh "seseorang" yang memang memenuhi kualifikasi untuk itu. Oleh karenanya jika dikaitkan dengan Notaris. Sebagai orang yang berprofesi memberi jasa hukum, maka profesi Notaris sangat diharapkan untuk melakukan uji tuntas. *Due diligence* atau uji tuntas, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia berdasarkan arti katanya masing-masing yaitu uji adalah cobaan untuk mengetahui kualitas sesuatu dan tuntas yang diartikan habis. Maka secara harfiah, uji tuntas dapat diartikan sebagai pemeriksaan yang menyeluruh.[[5]](#footnote-5) Seringkali Notaris melakukan permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia tanpa akta Notaris, sehingga dalam hal ini, Notaris harus sangat berhati-hati dan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia tersebut dikarenakan perubahan tersebut tidak berlandaskan akta Notaris, tidak seperti pendaftaran jaminan fidusia baru yang diwajibkan dengan akta Notaris. Dalam hal ini, jika Notaris tidak berhati-hati, maka dikhawatirkan dapat terjadi sengketa di kemudian hari apabila terdapat data yang terindikasi palsu ketika permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia tersebut didaftarkan secara *online*.

Suatu perjanjian kredit apabila dilihat dari sifatnya merupakan perjanjian yang konsensual, maksudnya adalah dengan adanya tanda tangan dalam perjanjian kredit antara debitur dan kreditur tidak menyebabkan debitur dapat menarik kredit melainkan harus memenuhi syarat-syarat penarikan terlebih dahulu. Misalnya debitur harus menyerahkan barang jaminan yang telah diikat sesuai dengan ketentuan berlaku atau menyerahkan jaminan yang cukup.[[6]](#footnote-6) Maka dalam hal ini peran Notaris sangat dibutuhkan untuk membuat perjanjian yang konsensual antara debitur dan kreditur dengan adanya barang jaminan sebagai pengikatan kredit perjanjian yang telah disepakati dapat dilaksanakan tanpa adanya permasalahan yang timbul dikemudian hari. Dengan diterapkannya *due diligence* oleh Notaris dalam pendaftaran jaminan fidusia juga menjadi tanggung jawab untuk memberikan suatu kepastikan dan kebenaran suatu data terhadap objek yang dijadikan sebagai barang jaminan fidusia yang didaftarkan secara *online*. Berdasarkan latar belakang tersebut maka peneliti tertarik dengan mengambil judul “TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS TERHADAP PENERAPAN *DUE DILIGENCE* DALAM PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA SECARA *ONLINE*”

## Rumusan Masalah

1. Bagaimana tanggung jawab hukum Notaris terhadap penerapan *due diligence* dalam pendaftaran jaminan fidusia secara *online*?
2. Bagaimana hambatan Notaris dalam pendaftaran jaminan fidusia secara *online*?

## Tujuan Penelitian

1. Untuk mengkaji tanggung jawab hukum Notaris terhadap penerapan *due diligence* dalam pendaftaran jaminan fidusia secara *online*?
2. Untuk mengkaji hambatan Notaris dalam pendaftaran jaminan fidusia secara *online*?

## Urgensi Penelitian

1. Urgensi Teoritis
2. Bagi Peneliti

Urgensi secara teoritis berupa pengetahuan dibidang ilmu hukum dan parate eksekusi atau objek jaminan serta memberikan referensi yang berkaitan dengan fidusia.

1. Bagi Akademisi Mampu membagi pengetahuan bagi para pembaca serta berguna sebagai sumber referensi bagi peneliti selanjutnya agar dapat dikembangkan lagi dalam teori maupun prakteknya.
2. Urgensi Praktis
3. Bagi Praktisi Hukum

Urgensi secara praktis berupa ilmu dibidang keperdataan dalam ruang lingkup kenotariatan yang nantinya diharapkan sebagai pertimbangan peran dan tanggung jawab para Notaris yang menangani tentang

1. Bagi Masyarakat

Memberikan edukasi tentang jaminan fidusia atau pelaksanaan mengani peranan dan tanggung jawab Notaris mengenai kepengurusan permohonan pendaftaran objek jaminan fidusia secara elektronik.

## Tinjauan Pustaka

Beberapa penelitian yang relavan dengan judul yang hendak di teliti yakni tentang “Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Penerapan *Due diligence* Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara *Online*” sehingga pada dasarnya merujuk pada penelitian yang pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Disamping itu hasil penelitian sebelumnya baik berupa jurnal jurnal ilmiah, skripsi, tesis, disertasis maupun proceding merupakan sumber gagasan yang penting untuk merumuskan masalah dalam penelitian tersebut. Beberapa penelitian terdahulu yang telah di lakukan peneliti antara lain sebagai berikut :

1. Muhaiminul Izzah Tajuddin, pada Skripsi Hukum Universitas Muslim Indonesia, 2023, dengan judul penelitian “Tinjauan Yuridis Konten Youtube Sebagai Hak Cipta Dalam Perspektif Jaminan Fidusia”.[[7]](#footnote-7)

Pada penelitian ini Muhammad Izzah Tajuddin memaparkan memberikan pandangan terhadap Konten Youtube sebagai Hak Cipta dalam perspektif Jaminan Fidusia, juga memberikan penjelasan apakah aturan ini bisa diterapkan atau tidak. Konten youtube sebagai benda bergerak tetapi tidak berwujud merupakan salah satu benda yang dapat dijadikan jaminan fidusia bahkan bisa juga sebagai jaminan utang. Pada saat akan menjaminkan konten youtube harus terlebih dahulu didaftarkan pada lembaga penjaminan fidusia, agar terdata di kantor pendaftaran fidusia. Sehingga ketika terjadi penjaminan konten youtube itu lagi dapat terdeteksi dan itu sudah di atur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Namun dalam menjaminkan konten youtube perlu juga adanya sertifikat Kekayaan Intelektual sebagai salah satu syarat untuk menjadikan jaminan.

Berdasarkan penelitian Muhammad Izzah yang pada terdapat perbedaan penelitian penulis tentang poin pembahasan dimana Muhammad Izzah membahas mengenai Hak Cipta dalam perspektif Jaminan Fidusia sedangkan pada penelitian ini penulis akan menguraikan proses pendafatarannya secara elektronik dan yang dan penerapan *due diligence* yang diterapkan oleh Notaris dalam pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik.

1. Devi Novitasari, pada Skripsi Hukum Universitas Islam Sultan Agung, 2019, dengan judul penelitian “Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara *Online*”[[8]](#footnote-8)

Pada penelitian ini Devi Novitasari memaparkan mengenai praktik pelaksanaan jaminan fidusia secara *online* dan memahami apa yang menjadi faktor pendukung dan penghambat pendaftaran jaminan fidusia secara *online* melalui perkembangan penggunaan internet yang semakin pesat diseluruh dunia dan teknologi yang lebih cepat, aman dan terpecaya. Jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 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 ini yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Lembaga jaminan fidusia memungkinkan kepada pemberi fidusia untuk menguasai benda yang dijaminkan untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia.

Berdasarkan penelitian Devi Novitasari yang pada pemaparannya memiliki persamaan seperti pada penelitian penulis tentang sistem penerapan pendaftaran jaminan fidusia secara *online* sedangkan pada penelitian ini pada pemberian alur gambaran penerapan *due diligence* pada setiap Notaris yang mempunyai metode pengecekan secara khusus dalam pendaftaran jaminan fidusia secara *online* untuk terhindar dari adanya masalah pada kedepannya saat pendaftaran *online*.

1. Siti Nur Annisa Islami, pada Skripsi Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, 2024, dengan judul penelitian “Tanggung Jawab Notaris Dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara *Online* (Studi Di Kantor Notaris Moch Miftachul Zamroni Fatah S.H., M.Kn)”.[[9]](#footnote-9)

Siti Nur Annisa Islami memaparkan Konsep jaminan fidusia adalah suatu bentuk jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur atas suatu objek tertentu, seperti properti, kendaraan bermotor, atau aset lainnya, sebagai jaminan atas pemenuhan kewajiban pembayaran utang. Tanggung jawab Notaris dalam jaminan fidusia *online* melibatkan verifikasi dokumen secara cermat, memastikan keabsahan dan kejelasan perjanjian, serta memastikan bahwa semua prosedur hukum terpenuhi sesuai dengan peraturan yang berlaku. Apabila terjadi perubahan data penting untuk memeriksa persyaratan pendaftaran fidusia *online* yang berlaku untuk memastikan bahwa semua dokumen yang diperlukan telah disiapkan dengan benar. Dampak fidusia tidak didaftarkan bagi Notaris dan Bank sama-sama terdampak karena menimbulkan dokumen jaminan cacat dan tidak bisa dieksekusi ketika nasabah wanprestasi serta tidak bisa dilelang. Hal tersebut tidak sempurna dimata hukum sebagaimana Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 pasal 14 ayat 3. Adapun saran dalam penelitian ini bagi Notaris diharapkan berkomunikasi dengan baik dengan semua pihak yang terlibat dalam transaksi jaminan fidusia untuk memastikan bahwa semua aspek perjanjian dipahami dengan jelas dan setuju oleh semua pihak. Bagi nasabah pastikan bahwa platform tersebut memenuhi standar keamanan data yang tinggi untuk melindungi informasi pribadi dan keuangan.

Berdasarkan penelitian Siti Nur Annisa Islami yang pada pemaparannya memiliki perbedaan pada penelitian penulis tentang perubahan data penting untuk memeriksa persyaratan pendaftaran fidusia *online*, dalam penelitian Siti Nur Annisa Islami tidak membahas mengenai penerapan *due diligence* pada setiap Notaris yang mempunyai metode pengecekan untuk mengasi dampak tersebut yang akan penulis uraikan dalam penelitiann ini.

## Metode Penelitian

### Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field reseach*), yaitu penelitian yang menggunakan data primer.[[10]](#footnote-10) Sumber datanya dapat diperoleh melalui observasi, wawancara dengan data tambahan menggunakan literatur atau kepustakaan, baik berupa buku, catatan, maupun laporan hasil penelitian terdahulu yang berhubungan dengan penerapan *due diligence* oleh Notaris dalam permohonan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik.

### Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini adalah empiris dengan menunjang permasalahan hukum sebagai realitas social maupun realitas kulturan.[[11]](#footnote-11) Pendekatan hukum empiris secara tegas membedakan antara fakta dengan norma, gejala hukum harus murni dari fakta sosial dan metode ilmu empiris dan ilmu hukum empiris merupakan ilmu yang bebas nilai.[[12]](#footnote-12) Metode pendekatan penelitian yuridis-empiris digunakan dalam penelitian ini mengingat untuk menunjang kebutuhan penulis dalam meneliti suatu permasalahan-permasalahan yang terdapat pada penelitian ini.

### Sumber Data

Sumber data adalah subjek dari mana asal data penelitian itu diperoleh. Apabila penelitian menggunakan wawancara dalam penggumpulan datanya, maka sumber data disebut responden, yaitu orang yang merespon atau menjawab pertanyaan, baik tertulis maupun lisan.[[13]](#footnote-13) Sumber data pada penelitian telah diperoleh penulis terbagi menjadi 2 (dua) sumber data yang meliputi :

1. Sumber data primer, merupakan suatu sumber data yang mempunyai kekuatan hukum mengikat seperti kitab undang-undang hukum perdata, peraturan perundang-undangan, peraturan pemerintah, serta lainnya yang berkaitan dengan objek penelitian yang dilakukan oleh penulis.
2. Sumber data sekunder, suatu data yang memberikan gambaran atau penjelasan dari bahan hukum primer yang dapat membantu penulis dalam menganalisis suatu sumber data untuk lebih diperdalam keberkaitannya mengenai objek penelitian yang diambil. Bahan hukum ini terdiri dari beberapa sumber data literatur yang berkaitan dengan objek penelitian seperti buku-buku, jurnal, artikel, website, dan sebagainya yang membahas mengenai objek jaminan fidusia.

### Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah teknik penelurusan dan validasi untuk memperoleh data.[[14]](#footnote-14) Pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini yaitu mengumpulkan informasi hukum menggunakan metode pengumpulan data hukum kepustakaan melalui penelusuran informasi melalui *literatur riview* berdasarkan sumber-sumber pustaka mengenai teori-teori hukum, peraturan perundang-undangan, dan karya ilmiah yang relevan dengan prmasalahan hukum dalam penelitian ini mengenai penerapan *due diligence* oleh Notaris dalam permohonan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik.

### Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Analisis data deskriptif kualitatif adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema yang disajikan dalam bentuk narasi.[[15]](#footnote-15) Penelitian ini menggunakan analisis data deskriptif kualitatif karena data akan disajikan secara naratif-deskriptif yang nantinya dapat menjawab permasalahan dalam penelitian mengenai objek jaminan fidusia.

## Sistematika Penelitian

**Bab I Pendahuluan**, pada awal bab ini merupakan awal penulisan dari penelitian yang memberikan gambaran awal tentang yang meliputi : Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Urgensi Penelitian, Tinjauan Pustaka, Rencana Sistematika Penulisan.

**Bab II Tinjauan Konseptual**, pada bab ini selanjutnya penulis akan menguraikan kerangka teoritis yang mendasari penulisan pada penelitian ini meliputi : Tinjauan Umum tantang Notaris, Tinjauan Umun tentang *Due diligence*, Tinjauan Umum tentang Jaminan Fidusia, Tinjauan Umum tentang Permohonan Pendaftaran Elektronik.

**Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan**, pada bab ini penulis akan menguraikan pembahasan berdasarkan rumusan masalah yang ada yaitu tentang (1) Tanggung jawab hukum Notaris terhadap penerapan *due diligence* dalam pendaftaran jaminan fidusia secara *online*. (2) Hambatan Notaris dalam pendaftaran jaminan fidusia secara *online*.

**Bab IV Penutup**, pada bab ini penulis akan memberikan kesimpulan berdasarkan analisis data yang telah dilakukan sebagai jawaban atas permasalahan yang dirumuskan dan diuraikan dalam penulisan serta mengenai saran-saran yang diberikan oleh penulis diakhir berkaitan dengan judul penelitian yang dianalisis oleh penulis.

# BAB II

# TINJAUAN KONSEPTUAL

## Tinjauan Umum tentang Notaris

### Pengertian Notaris

Pada zaman Romawi Kuno ada kelompok pelajar berprofesi sebagai “*Scribae*” yang mempunyai tugas untuk mencatat berupa nota dan minuta dari berbagai catatan kegiatan atau keputusan yang disimpan dan dikeluarkan salinannya, baik menyangkut hubungan privat maupun publik. Jabatan ini muncul karena kebutuhan masyarakat pada waktu itu yang dalam perkembangan zaman, jabatan tersebut disebut juga “Notaris” berasal dari kata “*Nota Literaria*”, yaitu “*let*- *termerk*” atau “karakter”, dengan mana para notarii tersebut menuliskan atau menggambarkan suatu “perkataan penuh”. Untuk pertama kali, nama “*notarii*” diberikan kepada orang-orang yang pekerjaannya mencatat atau menuliskan pidato yang diucapkan dahulu oleh “*Cato* (*de Oudere)*” dalam senat Romawi, dengan menggunakan “*abrevation* (tanda-tanda kependekan isi materi/*resume*) atau *Charactres*”, dalam dunia jurnalis disebut “*stenographic*”.[[16]](#footnote-16)

Notaris, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebuut dengan *van Notaris*,

mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik, yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya.[[17]](#footnote-17) Notaris seperti yang dikenal di zaman “*Republik der Verenigde Nederlanden*” mulai masuk di Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan beradanya “*Oost Ind. Compagnie*” di Indonesia. Masuknya ini tidak lepas dari kebutuhan setiap masyarakat, khususnya masyarakat Indonesia terhadap kepastian hokum dalam pengelolaan, diantaranya berkaitan dengan pendaftaran tanah. Pada tanggal 27 Agustus 1620, yaitu beberapa bulan setelah dijadikannya Jacatra sebagai ibukota (tanggal 4 Maret 1621 dinamakan “Batavia”), Melchior Kerchem, Sekretaris dari “*College van Schepenen*” di Jacatra, diangkat sebagai Notaris pertama di Indonesia. Di dalam akta pengangkatan Melchior Kerchem sebagai Notaris sekaligus secara singkat dimuat suatu instruksi yang menguraikan bidang pekerjaan dan wewenangnya, yakni untuk menjalankan tugas jabatannya di kota Jacatra untuk kepentingan publik. Kepadanya ditugaskan untuk menjalankan pekerjaannya itu sesuai dengan sumpah setia yang diucapkannya pada waktu pengangkatannya di hadapan Baljuw di Kasteel Batavia.[[18]](#footnote-18)

Fungsi dari Notaris adalah menetapkan hubungan dalam hukum antara para pihak yang terkait dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga menjadi bentuk sebuah akta otentik. Notaris merupakan pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.[[19]](#footnote-19) Notaris dalam perbuatan hukum pada satu sisi menjadi pejabat umum juga disisi lain sebagai subyek hukum orang pribadi (*natuurlijk person*), sehingga ruang lingkup perbuatan hukumnya luas, yaitu meliputi utang piutang, pinjam uang ke lembaga perbankan, mendirikan perusahaan yang kemudian mengalami pailit dan menjadi debitor pailit.[[20]](#footnote-20)Sebagai pejabat umum, Notaris diangkat oleh Menteri untuk melaksanakan sebagian fungsi publik dari negara dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum khususnya dalam bidang hukum perdata, walaupun Notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari Negara. Pelayanan kepentingan umum tersebut adalah dalam arti bidang pelayanan pembuatan akta dan tugas-tugas lain yang dibebankan kepada Notaris, yang melekat pada predikat sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup tugas dan kewenangan Notaris.[[21]](#footnote-21) Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.[[22]](#footnote-22) Alat bukti sempurna karena akta autentik memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijsracht*), kekuatan pembuktian formal (*formele bewijskracht*) dan kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*).[[23]](#footnote-23) Jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan yang harus selaras dengan mereka yangmenjalankantugasjabatanNotarissebagaiorangyangdapatdipercayabukan sebagaiorangyangtidakdapatdipercaya,sehinggahaltersebut,antarajabatanNotaris dan pejabatnya harus sejalan bagaikan dua sisi mata uang yang tidak dapat dipisahkan.[[24]](#footnote-24)

Keberadaan Notaris sangat penting untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan jasa Notaris sewaktu-waktu, oleh karena itu kantor Notaris tidak boleh kosong dalam jangka waktu lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah sebagaimana tertuang dalam UUJN Pasal 17 ayat (1) huruf b. Bilamana Notaris membutuhkan cuti karena alasan tertentu seperti sakit, ada kepentingan keluarga maka sebagaimana tertuang dalam Pasal 11 ayat (1) UUJN yaitu: “Notaris yang diangkat menjadi pejabat negara wajib mengambil cuti”, dan sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 32 ayat (1) UUJN yaitu: ”Notaris yang menjalankan cuti wajib menyerahkan protokol Notaris kepada Notaris pengganti”.[[25]](#footnote-25)

Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (sudah diubah dengan undang-undang baru) adalah :

1. Warga negara Indonesia.
2. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa.
3. Berumur paling sedikit 27 tahun.
4. Sehat jasmani dan rohani.
5. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan.
6. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan.
7. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh Undang-Undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris. [[26]](#footnote-26)

### Tugas Notaris

Notaris dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya yang sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Melalui pengertian Notaris tersebut terlihat bahwa tugas seorang Notaris adalah menjadi pejabat umum, sedangkan wewenangnya adalah membuat akta otentik.[[27]](#footnote-27) Dengan demikian, kedudukan Notaris sebagai pejabat umum, dalam arti kewenangan yang ada pada Notaris tidak diberikan kepada pejabat-pejabat lainnya, selama sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat-pejabat lain dalam membuat akta autentik dan kewenangan lainnya, maka kewenangan tersebut menjadi kewenangan Notaris.[[28]](#footnote-28) Kewenangan serta tugas dari notaris itu sendiri memiliki hubungan yang erat dengan perjanjian, perbuatan dan juga ketetapan-ketetapan yang menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak, yaitu berupa alat bukti terhadap perbuatan, perjanjian dan juga ketetapan agar para pihak yang terlibat di dalamnya mempunyai kepastian hukum.[[29]](#footnote-29) Pembuatan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris baik berupa *relaas acten* maupun *partij acten* diharuskan mengandung unsur objektivitas. Selain Notaris, yang diberi tugas dalam pembuatan akta yang bersifat otentik, adalah Pegawai Catatan Sipil serta pemangku jabatan lainnya mempunyai tugas dan wewenang dalam melakukan pembuatan akta yang bersifat otentik yang disebut sebagai pejabat umum.[[30]](#footnote-30) Berdasarkan sifatnya akta Notaris terbagi menjadi dua yakni akta yang dibuat oleh Notaris (*Relaas*) dan yang dibuat dihadapan Notaris (*Partij*). Akta *Relaas* berisi uraian mengenai kejadian atau perbuatan yang disaksikan sendiri oleh Notaris atas permintaan para pihak untuk dicatatkan dalam bentuk akta otentik. Contoh akta *Relaas* adalah akta berita acara. Sedangkan Akta *Partij* merupakan akta yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diceritakan kepada Notaris, untuk dapat dituangkan kedalam bentuk akta otentik. Contoh Akta *Partij* adalah akta perjanjian. Baik akta *Relaas* maupun akta *Partij* harus didasarkan pada kehendak para pihak, isi akta merupakan representasi kehendak para pihak bukan untuk kepentingan Notaris.[[31]](#footnote-31)

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, selain harus menjalankan kewenangan atau tugas yang diberikan oleh Undang-Undang yaitu membuat akta otentik seorang Notaris juga harus bertanggung jawab atas akta yang sudah dibuatnya tersebut. Teori tanggung jawab hukum sangat diperlukan agar dapat menjelaskan hubungan antara tanggung jawab Notaris yang berkaitan dengan kewenangan Notaris yang berdasarkan UUJN yang berada dalam hukum perdata. Tanggung jawab dan etika profesi Notaris sangat berkaitan dengan moral dan integritas, sehingga apabila seorang Notaris tidak memiliki integritas dan moral yang baik maka seorang Notaris tidak dapat dikatakan mempunyai tanggung jawab dan etika profesi yang baik pula.[[32]](#footnote-32) Menurut Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris tercantum pula beberapa kewenangan Notaris, yaitu :

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
2. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
3. Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
7. Membuat akta risalah lelang. [[33]](#footnote-33)

Akta yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak, dan kewajiban seseorang. Kesalahan atas akta yang dibuat Notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebaninya seseorang atas suatu kewajiban. Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi Akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penanda tangan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatanganinya.[[34]](#footnote-34)

Sebuah akta Notaris juga dapat mengalami degradasi (penurunan) kekuatan bukti dan juga dapat menimbulkan kebatalan. Dalam pengertian yang umum, dalam hubungannya dengan kekuatan bukti, akta Notaris sebagai akta otentik memiliki kekuatan bukti yang sempurna dan mengikat, namun akta tersebut dapat mengalami penurunan mutu atau kemunduran atau kemerosotan status, dalam arti posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti, dari kekuatan bukti yang sempurna menjadi permulaan pembuktian seperti akta dibawah tangan dan dapat memiliki cacat hukum yang menyebabkan kebatalan atau ketidak absahannya akta tersebut.[[35]](#footnote-35) Terkait penurunan status kekuatan alat bukti akta Notaris ini, dapat terjadi apabila dalam pembuatannya terjadi pelanggaran terhadap ketentuan persyaratan berdasarkan hukum yang berlaku. Salah satu bentuk pelanggaran tersebut adalah pihakyang membuat akta tidak mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut, membuat akta-akta yang tidak sesuai fakta, bahkan ada pula Notaris yang melakukan pemalsuan akta yang dibuat dengan memuat ketentuan dan peristiwa yang tidak dikehendaki oleh salah satu pihak yang terlibat dalam akta tersebut. Pelanggaran lainnya dapat terjadi dalam hal Notaris membuat akta tidak menjamin kebenaran formil atas akta tersebut, artinya terjadi pelanggaran prosedural dalam pembuatan akta.[[36]](#footnote-36)

### Tanggung Jawab Notaris

Notaris dalam menjalankan pekerjaannya harus bertanggungjawab atas apa yang telah dibuatnya. Tanggung jawab seorang Notaris terdiri dari 3 (tiga) unsur pokok yang harus dipenuhi, yaitu suatu akta akan dikatakan autentik apabila telah memenuhi syarat yang ditentukan didalam aturan undang-undang. Unsur kedua, suatu akta autentik wajib disusun sedemikian rupa oleh Notaris dan juga dihadapan Notaris selaku pejabat umum. Kemudian unsur yang ketiga, akta autentik wajib disusun dan disahkan oleh Notaris selaku pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk menyusun dan mengesahkan akta tersebut serta harus pada tempat di mana akta tersebut disusun dan disahkan.[[37]](#footnote-37)

Kewenangan Notaris menurut pasal 15 UUJN Nomor 30 Tahun 2004 adalah Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, 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.[[38]](#footnote-38) Kewenangan yang diberikan kepada Notaris merupakan kewenangan atribusi, hal ini dikarenakan kewenangan tersebut diberikan oleh UUJN. Wewenang yang ada dalam seorang Notaris bukan berasal dari lembaga pemerintah lainnya, akan tetapi kewenangan yang didasarkan dan diberikan oleh Undang-Undang. Oleh karena itu kewenangan yang dimiliki oleh seorang Notaris merupakan kewenangan atribusi.[[39]](#footnote-39)

Dalam organisasi Notaris memiliki Kode etik yang memuat kewajiban serta larangan bagi notaris yang sifatnya praktis. Terhadap pelanggaran kode etik terdapat sanksi-sanksi organisasi dan tanggungjawab secara moril terhadap citra Notaris baik sekarang maupun yang akan datang. Kode etik notaris ini berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan serta semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris.[[40]](#footnote-40) Notaris yang dalam prakteknya melakukan kesalahan berupa pelanggaran terhadap UUJN maupun Kode Etik Notaris akan dijatuhi sanksi yang diatur dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Sanksi terberat bagi Notaris yang melakukan pelanggaran adalah pemberhentian dengan hormat maupun pemberhentian secara tidak hormat.[[41]](#footnote-41) Majelis Pengawas Notaris dalam menjatuhkan sanksi administratif kepada Notaris yang melakukan pelanggaran akan terlebih dahulu melakukan pemeriksaan dan kajian yang mendalam tentang kesalahan Notaris tersebut, sehingga Majelis Pengawas Notaris dapat menentukan dengan adil jenis sanksi administratif mana yang akan dijatuhkan kepada Notaris yang melanggar. Perumusan sanksi administrasi harus jelas hukuman apa dikenakan terhadap perbuatan apa demi menjamin kepastian hukum bagi setiap orang. Jika rumusan peraturan tidak jelas dan multitafsir, tentu akan menimbulkan ketidakpastian hukum. Hal ini menjadikan perbedaan penjatuhan sanksi didalam putusan Majelis Pengawas Notaris menjadi urgent. Keadilan dalam penjatuhan sanksi merupakan kewajiban yang harus ditegaskan dalam peraturan hukum menjaga keharmonisan dan keselarasan didalam hubungan jabatan Notaris.[[42]](#footnote-42)

Bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian (*prudentiality principle*) yang seharusnya dilakukan notaris dalam proses pembuatan akta yaitu, melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, memverifikasi secara cermat data subyek dan obyek penghadap, memberi tenggang waktu dalam pengerjaan akta, bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pengerjaan akta, memenuhi segala teknik syarat pembuatan akta dan melaporkan apabila terjadi indikasi pencucian uang (*money laundering*) dalam transaksi di notaris, bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian seperti ini sudah seharusnya wajib dilaksanakan notaris agar nantinya notaris dapat mencegah timbulnya permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya dikemudian hari.[[43]](#footnote-43) Ruang lingkup pertanggung jawaban Notaris adalah meliputi kebenaran materiil dari akta yang sudah dibuatnya. Mengenai pertanggung jawaban seorang Notaris terhadap kebenaran materiil, dapat dibedakan menjadi empat poin, yaitu:

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil dari akta yang sudah dibuatnya.
2. Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dari akta yang sudah dibuatnya.
3. Tanggung jawab Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dari akta yang dibuatnya.
4. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya yang berdasarkan kode etik Notaris. [[44]](#footnote-44)

Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya. Mengenai ketentuan pidana tidak diatur di dalam UUJN, namun tanggung jawab Notaris secara pidana dikenakan apabila notaris melakukan perbuatan pidana. UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap UUJN. Sanksi pidana terhadap Notaris harus dilihat dalam rangka menjalankan tugas jabatan Notaris. Artinya dalam pembuatan atau prosedur pembuatan akta harus berdasarkan kepada aturan hukum yang mengatur tentang hal itu, yaitu UUJN. Jika seluruh prosedur telah dipenuhi dan tidak ada alasan untuk Notaris berbuat dengan sengaja melawan hukum berkaitan dengan akta tersebut maka Notaris tidak dapat dikenai sanksi pidana.[[45]](#footnote-45)

Tanggung jawab yang dimiliki oleh Notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*). Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan harus memenuhi empat unsur pokok, yaitu:

1. Adanya perbuatan.
2. Adanya unsur kesalahan.
3. Adanya kerugian yang diderita.
4. Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian. [[46]](#footnote-46)

Tanggung jawab Notaris pada proses pembuatan akta merupakan wujud dari teori *fautes personalles*, karena pertanggung jawaban Notaris secara individu terhadap akta yang dibuat. Tanggung jawab Notaris lahir ketika dilaksanakan sumpah jabatan Notaris yang diatur Pasal 4 UUJN yang diikuti dengan diberikannya kewenangan serta kewajiban terhadap Notaris. Berkaitan dengan sumpah jabatan Notaris, menurut pendapat Habib Adjie terdapat 2 (dua) macam hal yang perlu dipahami, yaitu pertama Notaris akan bertanggung jawab kepada Tuhan, karena pelaksanaan sumpah dilakukan berdasarkan agama dan keyakinan masing-masing sehingga tidak boleh melanggar dari perintah Tuhan Yang Maha Esa. Dan kedua Notaris akan bertanggung jawab kepada Negara, guna melaksanakan fungsi jabatannya sebagai tugas negara, karena negara akan memberi kepercayaan kepada notaris, serta Notaris bertanggung jawab kepada masyarakat dalam hal pembuatan akta autentik dan masyarakat mempercayakan kerahasiaan akta autentiknya yang dibuat oleh atau dihadapan seorang Notaris.[[47]](#footnote-47)

### Ruang Lingkup Notaris

Terbentuknya Lembaga Notaris karena adanya kebutuhan masyarakat baik pada zaman dahulu maupun zaman sekarang. Secara kebahasaan Notaris berasal dari kata *Notarius* untuk tunggal dan *Notarii* untuk jamak. *Notarius* merupakan istilah yang digunakan oleh masyarakat Romawi untuk menamai mereka yang melakukan pekerjaan menulis, namun fungsi *Notarius* pada zaman tersebut berbeda dengan fungsi Notaris pada saat ini.[[48]](#footnote-48) Secara normatif, peran Notaris hanyalah media untuk lahirnya suatu akta otentik Notaris bukan pihak dalam akta yang dibuatnya, sehingga hak dan kewajiban hukum yang dilahirkan dari perbuatan hukum yang disebut dalam akta Notaris, hanya mengikat pihak-pihak dalam akta itu, dan jika terjadi sengketa mengenai isi perjanjian, maka Notaris tidak terlibat dalam pelaksanaan kewajiban dan dalam menuntut suatu hak, karena Notaris berada di luar perbuatan hukum pihak-pihak tersebut.[[49]](#footnote-49)

Menurut sistem hukum ada 2 (dua) mazhab notaris di dunia, yakni Notaris Latin dan Notaris Anglo Saxon. Notaris Latin hakikatnya adalah pejabat hukum umum yang profesional, seperti pengacara yang juga mempersiapkan dokumen atas nama para pihak dalam memastikan dokumen telah sesuai undang-undang dan peraturan yang berlaku (*The Latin Notary is an legal professional like an attorney who also prepares document on behalf of both side in a transaction and ensures that these document meet the legal requirements of the appropriate jurisdiction*). Sedangkan Notaris Anglo Saxon bukanlah seorang pejabat *legal* professional melainkan dipilih dari warga masyarakat yang mempunyai integritas dan moral yang tinggi. (*An American Notary public is a citizen of high moral character and integrity who is legally empowered to witness and certify the validity of documents and take attestations and depositions. He is not a person who practice law*). Notaris Latin diadopsi oleh negara yang menganut sistem *Civil Law*, sedangkan Notaris Anglo Saxon diadopsi oleh Negara yang menganut sistem *Common Law*. *Civil Law* mengacu pada hukum Romawi (Italia Utara) yang meletakkan segala sesuatunya pada perundang-undangan. Sementara *Common Law* berasal dari Inggris dan mengemuka pada abad pertengahan dimana hukum dikembangkan dari penilaian umum (*judgment*).[[50]](#footnote-50)

Indonesia menganut mazhab Notaris Latin, bukan Notaris Anglo Saxon. Notaris di Indonesia memberikan *legal advice* kepada para pihak, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, ketertiban, dan kesusilaan. Tidak seperti Notaris di Amerika Serikat yang hanya bertanggung jawab terhadap akurasi dan legalitas isi perjanjian akta. Oleh karenanya, akta yang dihasilkan Notaris Latin sangat diperhitungkan oleh pengadilan karena merupakan bukti otentik, sebaliknya akta yang dihasilkan Notaris Anglo Saxon tidak diperhitungkan sebagai alat bukti oleh pengadilan. Notaris Anglo Saxon melaksanakan tugas sederhana bersifat paralegal, seperti mengesahkan tanda tangan atau menyusun surat kuasa.[[51]](#footnote-51)

Jabatan Notaris tidak selamanya dapat di jabat oleh seorang Notaris, hal ini dapat dilihat dengan adanya batasan umur bagi seorang Notaris dalam menjalankan tugas-tugas profesi Notaris tersebut. Sama halnya dengan Pegawai Negeri Sipil, Notaris juga mengenal batas usia maksimum dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris seperti yang telah ditentukan oleh UUJN. Dalam Pasal 8 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2004 disebutkan bahwa Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena:

1. Meninggal dunia.
2. Telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun.
3. Permintaan sendiri.
4. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun.
5. Merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf g”. [[52]](#footnote-52)

Notaris dalam menjalankan jabatan dan kewenangannya memiliki kewajiban untuk dapat bertindak amanah, jujur, tidak berpihak, mandiri, seksama dan selalu menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam suatu perbuatan hukum. Seorang Notaris hendaknya juga harus memiliki sifat bijaksana yang berarti harus mampu berada di tengah-tengah kedua belah pihak, memberikan penyuluhan hukum ketika para pihak sedang menghadap Notaris tanpa berpihak kepada salah satu pihak saja. Itu semua dikarenakan profesi Notaris memiliki kewajiban atas wewenang yang diberikan kepada Notaris dalam memberi penyuluhan hukum kepada para pihak yang akan membuat akta seperti yang telah di atur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e.[[53]](#footnote-53) Penyuluhan hukum dapat dilakukan dengan cara memberikan pemahaman yang benar terhadap para penghadap. Seorang Notaris harus mampu menjelaskan isi akta otentik yang telah dibuatnya karena pada kenyataannya tidak semua orang yang membuat akta otentik kepada Notaris dapat benar-benar memahami dengan baik dan benar akta tersebut. Pada keadaan ini seorang Notaris tidak akan menerima honorarium pada saat memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak karena berdasarkan Pasal 15 ayat 2 huruf e tersebut Notaris tidak berkewajiban meminta atau memungut bayaran apapun yang terkait tentang penyuluhan hukum yang diberikan oleh Notaris kepada para pihak atau masyarakat.[[54]](#footnote-54)

Dalam melaksanakan tugasnya sebagai seorang pejabat notaris, notaris tidak pernah lepas dari kewajibannya. Adapun kewajiban notaris tersebut diuraikan berikut ini. Kewajiban notaris meliputi sebagai berikut:

1. Mengucapkan sumpah/janji sebelum menjalankan jabatannya.
2. Wajib menjalankann jabatan secara nyata, menyampaikan berita acara sumpah atau janju jabatan, alamat kantor, contoh tanda tangan dan paraf serta teraan/cap/stempel jabatan notaris.
3. Bertindak jujur, bijaksana, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkaitdalam perbuatan hukum.
4. Membuat akta dalam bentuk minuta akta yang menyimpannya sebagai bagian dari protocol notaris.
5. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta.
6. Mengeluarkan *grosse* akta, salinan akta, atau kutipan akta, beradsarkan minuta akta.
7. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan undang-undang.
8. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.
9. Menjilid akta.
10. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
11. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasita menurut urutan waktu pembuatan akta tiap bulan.
12. Mengirimkan dafar akta ke daftar pusat wasiat departemen dalam waktu lima hari pada minggu pertama tiap bulan berikutnya.
13. Mencaat dalam reportorium tanggal pengiriman daftar wasita pada setiap akhir bulan.
14. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara republic Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
15. Membacakan akta di hadapan penghadap.
16. Menerima magang calon notaris.[[55]](#footnote-55)

## Tinjauan Umum tentang *Due diligence*

### Pengertian *Due diligence*

Istilah *due diligence* mulai dikenal pada Tahun 1903. “*Due diligence*“ berasal dari kata “*due*” artinya sesuatu yang terhutang atau kewajiban moral dan “*diligence*” yaitu ketekunan.Istilah *due diligence* dikenal sebagai:[[56]](#footnote-56)

“*The process of investigation performed by investors, into the details of a potential investment such as an examination of operation and management and the verification of material facts.*”

 “*Proses penelitian yang dilakukan oleh para investor terhadap rincian potensial investasi, misalnya pemeriksaan pengoperasian dan mana-jemen dan verifikasi fakta-fakta penting.*”

Ketentuan mengenai *due diligence* juga telah diatur di dalam Pasal 6 huruf a Undang-Undang Jaminan Fidusia, dimana salah satu poin yang tertuang di dalam akta jaminan fidusia harus mengatur mengenai identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.[[57]](#footnote-57) *Due diligence* adalah istilah yang digunakan untuk kegiatan pemeriksaan secara seksama dari segi hukum yang dilakukan oleh konsultan hukum terhadap suatu perusahaan atau objek transaksi sesuai dengan tujuan transaksi, untuk memperoleh informasi atau fakta material yang dapat menggambarkan kondisi suatu perusahaan atau objek transaksi.[[58]](#footnote-58)

*Due diligence* atau Uji Tuntas, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, berdasarkan arti katanya masing-masing yaitu Uji adalah “cobaan untuk mengetahui kualitas sesuatu (ketulenan, kecakapan, ketahanan, dsb.) dan Tuntas yang diartikan “habis (setelah dicurahkan; tidak mengalir lagi selesai; menyeluruh; sempurna (sama sekali); singkat dan tegas (jelas). Secara harfiah, Uji Tuntas dapat diartikan sebagai pemeriksaan yang menyeluruh. Artinya, pada saat pembuatan akta, Notaris harus melakukan pemeriksaan secara menyeluruh terhadap keterangan-keterangan yang dibutuhkan dalam pembuatan akta tersebut, mulai dari subjek, objek, dokumen-dokumen yang terkait, dll. Adapun, *due diligence* dibutuhkan sebagai upaya untuk mendapatkan data informasi berkaitan dengan rencana dibuatnya suatu perjanjian / perbuatan hukum. Tujuan dilakukannya *due diligence* adalah:

1. Memperoleh status hukum atau penjelasan hukum terhadap dokumen yang diaudit atau diperiksa.
2. Memeriksakan legalitas suatu badan hukum/badan usaha.
3. Memeriksa tingkat ketaatan suatu badan hukum/badan usaha.
4. Memberikan pandangan hukum atau kepastian hukum dalam suatu kebijakan yang dilakukan oleh perusahaan.[[59]](#footnote-59)

Pada praktiknya, seringkali terjadi sengketa yang disebabkan Notaris tidak melakukan kehati-hatian dalam melaksanakan tugas jabatannya. Untuk menghindari konflik di kemudian hari, maka seorang Notaris perlu melakukan *due diligence*/ uji tuntas agar Notaris memenuhi kewajiban untuk bertindak saksama dengan cara melakukan kehati-hatian dalam melakukan kewajibannya seperti yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf (a) UUJN. *Due diligence* dapat diartikan sebagai pemeriksaan yang mendalam terhadap objek-objek tertentu, bisa berupa dokumen, objek perjanjian, dan lain lain. Sesungguhnya, tidak ada peraturan perundang-undangan manapun yang mengatur mengenai *due diligence* Notaris secara jelas.[[60]](#footnote-60)

### Jenis-Jenis *Due diligence*

*Due diligence,* obyek pemeriksaan adalah untuk memperoleh informasi atau fakta material yang dapat menggambarkan kondisi suatu perusaahaan atau obyek transaksi.[[61]](#footnote-61) *Due diligence* diklasifikasikan ke dalam beberapa jenis. Adapun jenis *due diligence* adalah sebagai berikut:

1. *Commercial due diligence*

Uji tuntas jenis ini fungsinya adalah untuk menganalisis segala hal terkait potensi pertumbuhan suatu bisnis, mulai dari:

1. *Market share*
2. *Positioning*
3. Prospek bisnis
4. Peluang bisnis

Selain itu, penguji atau investigator juga akan menilai *supply chain* perusahaan, analisis pasar, *sales pipeline*, dan *R&D pipeline*. Sumber daya manusia hingga manajemen juga tak akan luput dari investigasinya. *Commercial* *due diligence* biasanya dilakukan oleh investor sebelum mereka berienvestasi pada sebuah perusahaan.

1. *Legal due diligence*

Sesuai namanya, uji tuntas jenis ini berfokus untuk memeriksa seluruh komponen hukum dan administrasi sebuah perusahaan. Sebagai investor, kamu pasti tak ingin jika di kemudian hari perusahaan yang diinvestasikan ternyata memiliki permasalahan hukum atau praktik ilegal. Tujuan dari uji tuntas legal adalah untuk memastikan bahwa perusahaan telah menyelesaikan perihal terkait perizinan dan legalitas, seperti:

1. Kepemilikan aset
2. Proteksi data & privasi
3. Haki

Selain itu, investigator juga akan memeriksa apakah perusahaan terlibat dalam sebuah tuntutan hukum yang sedang berjalan.[[62]](#footnote-62)

1. *Financial Due diligence*

Jenis uji tuntas yang satu ini berfokus pada proses audit kondisi keuangan perusahaan. *Financial due diligence* dilakukan dengan memeriksa dan menganalisis semua laporan keuangan, agar diketahui apakah keuangan perusahaan sehat atau justru memiliki risiko di kemudian hari yang perlu diantisipasi.

1. *Tax Due diligence*

Jenis *due diligence* ini berfokus pada segala yang berkaitan dengan perpajakan. Bagian utama yang akan diperiksa pada *tax due diligence* yaitu terkait kepatuhan pajak perusahaan selama ini. Selain itu, juga akan dianalisis terkait beban pajak perusahaan, apakah ke depannya terdapat beban pajak yang sebenarnya dapat dioptimalkan.[[63]](#footnote-63)

## Tinjauan Umum tentang Jaminan Fidusia

### Pengertian 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 dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, di mana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditor) terhadap kreditor-kreditor lainnya.[[64]](#footnote-64) Sedangkan menurut A. Hamzah dan Senjun Manulang sebagaimana dikutip oleh Salim HS, fidusia adalah Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur dalam perjanjian pokok) berdasarkan perjanjian utang piutang kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *yuridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan sebagai *eigenar* maupun sebagai *bezitter*, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama *kreditur-eigenar*.[[65]](#footnote-65)

Praktek fidusiatelahdikenalsejakjamanHindiaBelandahaliniterlihat dariputusan *Hooggerechtshof* (HGH)tertanggal18Agustus1932,dandidalampraktek hukum adat dikenal halyang serupa dengan fidusia, perjanjiangadai tanah dimana permberi gadai diperjanjikan tetap menguasasi tanah yang digadaikan dengan perjanjian bagi hasi bagi petanipenggarap(pemberigadai)danpenerimagadaisebagaimanajamakditemukandan dilakukan oleh masyarakat Suku Osing.[[66]](#footnote-66) Perjanjian pengikatan Fidusia ini berawal dari adanya hutang-piutang antara si kreditur dengan si debitur dimana perjanjian ini bertujuan untuk mengantisipasi apabila pihak kreditur wanprestasi untuk melunasi hutang-hutangnya. Perjanjian fidusia ini biasanya dituangkan dalam bentuk akta Notaris, agar dapat meyakinkan pihak yang bersangkutan dalam melakukan suatu perjanjian . Dalam fidusia ini debitur menyerahkan suatu benda bergerak secara hak kepemilikan dan debitur tetap menguasai barangnya.[[67]](#footnote-67)

Jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk jaminan yang dapat digunakan untuk pembebanan terhadap segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek. Keleluasaan objek jaminan fidusia sebagai pembebanan terhadap perjanjian utang piutang menjadikan pembebanan jaminan sangat familiar dikalangan masyarakat. Jaminan fidusia memiliki karakteristik dimana benda yang menjadi objek jaminan fidusia tetap berada pada penguasaan pemberi Fidusia, dan kreditur hanya mendapatkan hak memegang atau menguasai bukti kepemilikan dari objek jaminan fidusia tersebut.[[68]](#footnote-68)

Di Indonesia lembaga jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1992 Tentang Jaminan Fiducia. Pasal 1 Undang-undang No. 42 Tahun 1999 menyatakan: “fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.[[69]](#footnote-69) Pada prinsipnya apabila suatu benda dijaminkan debitur kepada kreditur, maka benda tersebut akan diberikan kepada kreditur dengan penyerahan secara nyata. Namun pada fidusia tidak demikian, penyerahan jaminan fidusia dilakukan secara *yuridise levering* sehingga benda yang dijadikan objek fidusia tetap dalam penguasaan si debitur. Prinsip inilah yang dinamakan dengan *constitutum possessorium*. Pengaturan lembaga jaminan fidusia ini tidak ditemukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Namun sejak diundangkannya Undang-Undang Jaminan Fidusia,lembaga ini mulai memiliki dasar hukum yang kuat.[[70]](#footnote-70)

### Dasar Hukum Jaminan Fidusia

Fidusia sebagai salah satu lembaga jaminan kebendaan, oleh lembaga legilatif sudah dituangkan dalam bentuk Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Salah satu keistimewaan lembaga jaminan kebendaan adalah bahwa objek fidusia sebagai agunan masih tetap dikuasai oleh debitor supaya tetap dapat melanjutkan usahanya, dengan harapan hasil usahanya tersebut dapat dipergunakan untuk melunasi utangnya kepada kreditor.[[71]](#footnote-71)

M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa the right to reposses diberikan oleh undang undang kepada penerima fidusia (kreditur) dalam kedudukan dan kapasitasnya sebagai *legal ownerdan economiz owner* atas objek jaminan fidusia, atau secara bersama sama dengan pihak berwenang (pihak kepolisian berdasarkan Peraturan Kepala Polisi Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengaman Eksekusi Jaminan Fidusiaatau pihak Pengadilan Negeri berdasarkan ketentuan Pasal 200 HIR)melakukan eksekusi atas objek jaminan fidusia.[[72]](#footnote-72)

Fidusia merupakan hak kebendaan yang hanya bersifat memberikan jaminan pelunasan hutang. Jika hutang debiturnya telah lunas, maka perjanjian fidusianya akan berakhir pula. Benda yang dijadikan jaminan fidusia tetap dikuasai oleh pihak debitur atau pemberi fidusia, walaupun hak milik atas benda telah berpindah kepada kreditur. Apabila debitur dinyatakan pailit, maka objek fidusia tidak menjadi boedel pailit. Kurator pailit tidak berhak menuntut objek jaminan fidusia dari pemberi fidusia. Kreditur penerima fidusia mempunyai hak preperen karena mempunyai kedududkan separatis apabila debitur pemberi fidusia cidera janji. Kreditur penerima fidusia berhak untuk menjual objek jaminan fidusia sebagai jaminan pelunasan hutang yang didahulakan dari kreditur-kreditur lainnya.[[73]](#footnote-73)

Proses terjadinya Perjanjian jaminan fidusia berdasarkan UU No. 42 Tahun 1999 dilaksanakan melalui 2 (dua) tahap, yaitu tahap pembebanan dan tahap pendaftaran jaminan fidusia. Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) UUF dinyatakan: Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.[[74]](#footnote-74) Subjek pada jaminan fidusia berupa pihak-pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian jaminan fidusia, yaitu berupa pihak debitur sebagai pemberi jaminan fidusia dan kreditur atau lembagai pembiayaan sebagai penerima jaminan fidusia. Di dalam Pasal 1 angka 5 UUJF dinyatakan bahwa pemberi fidusia atau debitor adalah orang perseroangan atau dapat berupa juga korporasi yang bertindak sebagai pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia.Selanjutnya di dalam Pasal 1 angka 6 UUJF dijelaskan bahwa penerima fidusia atau kreditor adalah orang perseroangan atau dapat berupa juga korporasi yang memiliki piutang yang pembayarannya dijaminkan dengan jaminan fidusia.[[75]](#footnote-75)

Prinsip utama dari jaminan fidusai sebagai jaminan utang adalah: pertama, bahwa seacara rill pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan untuk menguasai dan bukan sebagai pemilik yang sebenarnya. Kedua, Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang yang menjadi objek jaminan fidusia jika debitur wanprestasi. Ketiga, Apabila debitur telah melunasi utangnya, maka objek yang menjadai jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia. Keempat, Jika hasil dari penjualan objek jaminan fidusisa melebihi dari jumlah utang debitur, maka sisa dari penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.[[76]](#footnote-76)

### Macam-Macam Jaminan Fidusia

Obyek jaminann fidusia diberikan penjelasan yang sangat luas meliputi tidak hanya benda bergerakk baik yang berwujud maupun tidak berwujud, melainkan juga benda tidak bergerak maupun yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan. Secara langsung memberikan kesempatan pada setiap pelaku usaha agar bisa melakukan kredit dengan menjaminkan suatu benda yang dimiliki meskipun tidak berwujud misalnya kekayaan intelektual.[[77]](#footnote-77) Benda bergerak berwujud dapat meliputi kendaraan bermotor, mesin-mesin pabrik yang tidak melekat pada tanah atau bangunan, alat-alat inventaris kantor, perhiasan, persediaan barang atau inventori, kapal laut berukuran di bawah 20 m, perkakas rumah tangga seperti televisi, komputer, radio, perabotan, mebel, dan sebagainya. Selanjutnya benda bergerak tidak berwujud seperti contohnya dapat meliputi saham, wesel, sertifikat deposito, deposito berjangka, sertifikat hak cipta, dan sebagainya. Terakhir, benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yaitu seperti contohnya dapat berupa hak milik satuan rumah susun di atas tanah hak pakai atas tanah Negara sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 atau terhadap bangunan rumah yang dibangun di atas tanah orang lain sebagaimana diatur di dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman.[[78]](#footnote-78)

Salah satu benda bergerak tidak berwujud yang dapat dijadikan objek jaminan pada lembaga jaminan fidusia yaitu Hak Cipta. Hak cipta merupakan salah satu bagian dari Hak Atas Kekayaan Intelektual (HKI). Pada umumnya pengertian HKI adalah hak memperoleh nilai ekonomis dari pikir yang menghasilkan suatu ciptakan yang berfaedah bagi seluruh masyarakat. Menurut pasal 16 ayat 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2004 tentang Hak Cipta (Undang-Undang Hak Cipta), Hak Cipta dapat dijadikan sebagai objek jaminan fidusia.[[79]](#footnote-79)

Ketentuan Pasal 3 UUJF memperjelas objek jaminan fidusia dengan memberi batasan tentang objek jaminan fidusia, yaitu yang tidak termasuk: Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 m3 atau lebih, Hipotek atas pesawat terbang, dan Gadai. Menurut ketentuan Pasal 3 UUJF, benda-benda selain yang disebutkan tersebut dapat dijadikan objek jaminan fidusia selama memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (3) UUJF.[[80]](#footnote-80)

## Tinjauan Umum tentang Permohonan Pendaftaran Elektronik

### Pengertian Permohonan Pendaftaran Elektronik

Perjanjian jaminan fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia untuk didaftarkan. Artinya, benda yang dibebani dengan jaminan fidusia baru akan mengikat setelah didaftarkan. Lain hal jika perjanjian fidusia tidak didaftarkan, maka perjanjian dengan jaminan fidusia tersebut hanyalah berupa perjanjian di bawah tangan yang tidak mempunyai kekuatan eksekutorial untuk mengeksekusi langsung objek fidusia yang ada dalam penguasaan konsumen. Pada prinsipnya bahwa pemberi fidusia tidak boleh mengalihkan objek jaminan fidusia, kepada pihak penerima fidusia. Pihak pemberi fidusia tidak lagi berwenang untuk mengalihkan benda persediaan. Akan tetapi, untuk melindungi pihak penerima fidusia yang dijaminkan utangnya, dalam hal pemegang fidusia mengalihkan benda persediaan, maka pemberi fidusia diwajibkan mengganti benda persediaan yang telah dialihkan tersebut dengan benda yang setara. Dalam hal ini setara dalam arti jenis maupun nilainya.[[81]](#footnote-81)

Ketentuan tentang pendaftaran objek jaminan tidak diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Fidusia. Berdasarkan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat peraturan tersebut diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia selanjutnya disebut Peraturan Pemerintah No. 21 tahun 2015. Peraturan Pemerintah No. 21 tahun 2015 juga bertujuan untuk melaksanakaan ketentuan Pasal 5 ayat 2, Pasal 13 ayat 4 tentang UUJF. Peraturan Pemerintah No. 21 tahun 2015 dalam perkembangan hukum untuk penggantian sistem manual menjadi sistem elektronik oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum (Ditjen AHU) pada tanggal 5 Maret 2013 berdasarkan “Surat Edaran Ditjen AHU Nomor AHU-06.OT.03.01 Tahun 2013 tentangPemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (*Online System*)”.[[82]](#footnote-82)

Pelaksanaan pendaftaran Jaminan Fidusia saat ini menggunakan sistem elektronik sesuai dengan Peraturan Menteri Hukun dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia secara elektronik. Proses pendaftaran fidusia secara elektronik ini dilaksanakan oleh pejabat Notaris biasanya ditunjuk oleh bank atau lembaga pembiayaan terkait. Maka dikeluarkannya Surat Edaran Direktor Jendral AHU No. AHU.06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang pemberlakuan Sistem Administrasi Jaminan Fidusia Secara Elektronik dengan tujuan untuk meningkatkan pelayanan jasa hukum pendaftaran jaminan fidusia kepada masyarakat dengan mudah, cepat, murah dan nyaman.[[83]](#footnote-83) Kantor Pendaftaran Fidusia diseluruh Indonesia dalam menjalankan tugas dan fungsinya tidak lagi menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia secara manual dan turut menginformasikan kepada pemohon untuk melakukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik.[[84]](#footnote-84)

### Bentuk Permohonan Pendaftaran Elektronik

Norma pendaftaran jaminan fidusia yang tertuang dalam Pasal 11 ayat (1) UUJF menyatakan bahwa pendaftaran fidusia adalah wajib dilakukan. Penggunaan kata “wajib” dalam pasal ini menunjukkan bahwa aturan tersebut sebagai sesuatu yang mesti dilakukan dan saat yang sama tidak boleh untuk ditinggalkan. Pihak-pihak yang diperintahkan untuk melakukan suatu perbuatan tidak mempunyai pilihan lain selain untuk melakukan apa yang diperintahkan untuk dilaksanakannya.[[85]](#footnote-85) Pada prosedur pendaftaran jaminan fidusia secara *online*, Tampilan Halaman Login Pada halaman login, pengguna wajib mengisi username dan password sesuai dengan username dan password yang telah diberikan oleh Ditjen AHU, setelah itu klik tombol Submit. Pendaftaran jaminan sebagai bentuk kepastian hukum, karena dipenuhinya asas publisitas maksudnya bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek harus didaftarkan.[[86]](#footnote-86) Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Pernyataan pendaftaran memuat :

1. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia.
2. Tanggal, nomor akta jaminan Fidusia, nama, tempat kedudukan. Notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia.
3. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
4. Uraian mengenai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.
5. Nilai penjaminan.
6. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.[[87]](#footnote-87)

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang telah memenuhi syarat akan memperoleh bukti pendaftaran yang memuat :

1. Nomor pendaftaran.
2. Tanggal pengisian aplikasi.
3. Nama pemohon.
4. Nama kantor pendaftaran fidusia.
5. Jenis permohonan.
6. Biaya pendaftaran jaminan fidusia.[[88]](#footnote-88)

Pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia melalui bank persepsi berdasarkan bukti pendaftaran. Pendaftaran jaminan fidusia dicatat secara elektronik setelah pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal jaminan fidusia dicatat. Sertifikat jaminan fidusia ditandatangani secara elektronik oleh Pejabat pada kantor pendaftaran fidusia. Sertifikat jaminan fidusia dapat dicetak pada tanggal yang sama dengan tanggal Jaminan Fidusia dicatat.[[89]](#footnote-89) Sertifikat yang dimaksud merupakan salinan dari buku daftar fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang terdapat dalam pernyataan pendaftaran (Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia).[[90]](#footnote-90)

### Ruang Lingkup Permohonan Pendaftaran Elektronik

Pendaftaran Jaminan Fidusia *online* biasanya dilakukan melalui perantara Notaris dan pada kantor Notaris. Peran Notaris dalam pendaftaran Jaminan Fidusia *online* adalah sebagai pembuatan akta dan sebagai penerima kuasa dari Kreditor (penerima fidusia). Dengan demikian, terdapat dua hubungan hukum antara Kreditor dengan Notaris, yaitu hubungan kontraktual dan non kontraktual. Hubungan kontraktual antara Kreditor dengan Notaris ada pada perjanjian pemberian kuasa yang dilakukan oleh pemohon (Kreditor) dalam Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris. Sedangkan hubungan non kontraktual antara Kreditor dengan Notaris ada dalam pemberian pelayanan jasa yang dilakukan Notaris kepada pemohon (Kreditor). Pelayanan jasa tersebut diatur dalam kode etik jabatan Notaris dan Undang-Undang Jabatan Notaris.[[91]](#footnote-91)

Pendaftaran jaminan fidusia secara *online*, mengimbau Notaris untuk melakukan tindakan sesuai dengan yang menjadi bentuk prestasinya pada pemohon (Kreditur). Dianggap wanprestasi apabila Notaris melakukan kesalahan, dan dianggap melawan aturan apabila Notaris melakukan tindakan yang tidak diperkenankan dalam Kode Etik Jabatan Notaris serta UU Jaminan Fidusia dalam proses pengerjaan Akta Jaminan Fidusia dan dalam proses registrasi atau pendataan Jaminan Fidusia secara *online*. Notaris wajib mengimplementasikan asas akurasi pada proses pembuatan akta fidusia dan pendaftaran jaminan fidusia secara *online*. Notaris harus memberikan rincian lebih lanjut dari yang diperlukan mengenai kebenaran dan kepadanan setiap data yang diberikan kepadanya, lalu setiap penjelasan yang dibuat oleh pihak lain yang akan digunakan sebagai bukti dalam proses pengerjaan suatu akta. Notaris dinyatakn tidak hati-hati dalam bertindak, apabila tidak tepat dalam pengecekan data dan dokumen tersebut.[[92]](#footnote-92)

Peran Notaris dalam pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia sangat dibutuhkan dan diharapkan mampu mempersiapkan dengan baik kesiapan kantor, jaringan internet, perangkat dan keamanan sistem karena pendaftaran telah diterapkan seara elektronik. Notaris yang memiliki akses masuk kedalam sistem elektronik pendaftaran jaminan fidusia dengan adanya username dan password Notaris masing-masing yang diperoleh dari Dirjen AHU.[[93]](#footnote-93) Tempat pendaftaran jaminan fidusia pada sistem pendaftaran fidusia *online* (*online system*) sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2013, Pasal 3 menyatakan bahwa “Pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik sebagaimna dimaksud dalam Pasal 2 dapat dilakukan melalui kios pelayanan pendaftaran jaminan fidusia secara eletronik di seluruh kantor pendaftaran fidusia (Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM)”. Kantor pendaftaran fidusia secara elektronik adalah kantor Notaris, yang mana hanya Notaris yang dapat mengakses website www.sisminbakum.go.id. untuk melakukan pendaftaran akta jaminan fidusia secara *online*.[[94]](#footnote-94)

1. Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers: 2016:55. https://books.google.co.id/books?id=37sFrgEACAAJ&dq. [↑](#footnote-ref-1)
2. Bha’iq Roza Rakhmatullah, *Problematika Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah*, Pekalongan: Nasya Expanding Management, 2022. [↑](#footnote-ref-2)
3. Fikri Ariesta Rahman, “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap”, *Jurnal Lex Renaissance*, 3 (2), 2018:423. https://journal.uii.ac.id/Lex-Renaissance/article/view/13611. Diakses Pada 9 September 2023, Pukul 20.07 WIB. [↑](#footnote-ref-3)
4. Sovia Hasanah, “Pendaftaran Perubahan Lampiran Daftar Objek Jaminan Fidusia”, https://www.hukum*online*.com/klinik/a/pendaftaran-perubahan-lampiran-daftar-objek-jaminan-fidusia-lt59fbe5fac8181, Diakses Pada 9 September 2023, Pukul 20.23 WIB.. [↑](#footnote-ref-4)
5. Bagus Wicaksono, “Aspek Penting Yang Diperhatikan Dalam Membuat Laporan Uji Tuntas Legal *Due diligence* (LDD)”, abpadvocates.com/aspek-hukum-yang-perlu-diperhatikan-dalam-membuat-laporan-uji-tuntas-legal-due-diligence-ldd/ Diakses Pada tanggal 9 September 2023, Pukul 21.33. [↑](#footnote-ref-5)
6. Pratiwi, T. S., Bachtiar, M., Dasrol. “Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada Koperasi Swamitra Di Pekanbaru”, *JomFakultas Hukum Universitas Riau*, 5 (2), 2018, hlm.4 https://jom.unri.ac.id/index.php/JOMFHUKUM/article/download/21769/21066 Diakses Pada tanggal 9 September 2023, Pukul 21.50. [↑](#footnote-ref-6)
7. Muhammad Izzah Tajuddin, “Tinjauan Yuridis Konten Youtube Sebagai Hak Cipta Dalam Perspektif Jaminan Fidusia”, *Skripsi Hukum Universitas Muslim Indonesia,* 2023. https://repository.umi.ac.id/4147/. Diakses Pada tanggal 22 Juli 2024, Pukul 08.40. [↑](#footnote-ref-7)
8. Devi Novitasari, “Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara *Online*”, *Skripsi Hukum Universitas Islam Sultan Agung,* 2019. http://repository.unissula.ac.id/15402/. Diakses Pada tanggal 22 Juli 2024, Pukul 09.20 [↑](#footnote-ref-8)
9. Magmun Migfar dan Amin Purnawan, “Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Pada Notaris Di Busan Auto Finance Rembang”, *Jurnal Akta,* 5 (1), 2018. http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/2550 Diakses Pada tanggal 10 September 2023, Pukul 22.21. [↑](#footnote-ref-9)
10. Achmad Irwan Hamzani, Soesi Idayanti, Tiyas Vika Widyastuti, *Buku Panduan Penulisan Skripsi*, Fakultas Hukum, Universitas Pancasakti Tegal, 2023, hlm.3 [↑](#footnote-ref-10)
11. Ibid, hlm.4 [↑](#footnote-ref-11)
12. I Gusti Ketut Ariawan, “Metode Penelitian Hukum Normatif”, *Kertha Widya*, 1 (1) 2013:26. https://ejournal.unipas.ac.id/index.php/KW/article/view/419/344. [↑](#footnote-ref-12)
13. V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2020:73. [↑](#footnote-ref-13)
14. Sugiyono, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2016:224 [↑](#footnote-ref-14)
15. Djulaeka, Devi Rahayu, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2019:20-21. https://books.google.com/books/about/BUKU\_AJAR.html?id =aIrUDwAAQBAJ. [↑](#footnote-ref-15)
16. Ghansham Anand, Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia, Jakarta: Prenadamedia, 2018:2. [↑](#footnote-ref-16)
17. Salim HS., *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Sinar Grafika, 2018, hlm.14. [↑](#footnote-ref-17)
18. M. Syahrul Borman, “Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektf Undang-Undang Jabatan Notaris”, *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 3 (1), 2019:77. http://repository.unitomo.ac.id/1606/, Diakses Pada 9 Agustus 2024, Pukul 10.20 WIB.. [↑](#footnote-ref-18)
19. Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris,* Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007:159. [↑](#footnote-ref-19)
20. Galuh Puspaningrum, “Notaris Pailit Dalam Peraturan Jabatan Notaris”, *Diversi Jurnal Hukum*, 4 (2), 2018:200. https://www.researchgate.net/profile/GaluhPuspaningrum/ publication/333174044\_Notaris\_Pailit\_Diversi\_Hukum\_Jurnal/links/5cdee56792851c4eaba98e2a/Notaris-Pailit-Diversi-Hukum-Jurnal.pdf. Diakses Pada 7 Oktober 2023, Pukul 14.30 WIB.. [↑](#footnote-ref-20)
21. Mirin Primudyastutie, Anang Sulistyono, “Peran Profesi Notaris Dalam Menjaga Kewibawaan Negara Hukum Indonesia”, *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 5 (2), 2021:258. https://riset.unisma.ac.id/index.php/hukeno/article/view/10801, Diakses Pada 9 Agustus 2024, Pukul 20.18 WIB. [↑](#footnote-ref-21)
22. I Gede Angga Permana, Muhaimin, Lalu Wira Pria Suhartana, “Peranan Notaris Dalam Pendirian Koperasi Sebagai Badan Hukum”, *Jurnal Education and development*, 9 (3), 2021:587-588. https://journal.ipts.ac.id/index.php/ED/article/view/3040. Diakses Pada 7 Oktober 2023, Pukul 15.21 WIB.. [↑](#footnote-ref-22)
23. Muhammad Nurohim, “Peranan Notaris Dalam Peralihan Tanah Dengan Alas Hak Surat Dari Camat”, *Focus UPMI*, 7 (2), 2018: 69. http://journal.upmi.ac.id/index.php/FU /article/view/243. Diakses Pada 7 Oktober 2023, Pukul 15.45 WIB.. [↑](#footnote-ref-23)
24. Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung: Refika Aditama, 2008:35. [↑](#footnote-ref-24)
25. Putu Adi Purnomo Djingga Wijaya, A. A. Andi Prajitno, “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Yang Dilakukan Oleh Notaris Penggantinya”, *Jurnal Perspektif*, 23 (2), 2018:113. https://jurnalperspektif.org/index.php/perspektif/article /view/684. Diakses Pada 7 Oktober 2023, Pukul 21.10 WIB. [↑](#footnote-ref-25)
26. Marsya Afiatul Aisy, “Peran Notaris Dalam Memberikan Jasa Hukum Pada Masyarakat (Kajian Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)”, *Signifikan*, 1 (1), 2020:9. http://jim.unisma.ac.id /index.php/SIGN/article/view/7204. Diakses Pada 7 Oktober 2023, Pukul 21.40 WIB. [↑](#footnote-ref-26)
27. Wiriya Adhy Utama, Ghansham Anand, “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Pengganti Dalam Pemanggilan Berkaitan Dengan Kepentingan Peradilan”, *Jurnal Panorama Hukum*, 3, (1), 2018:106. https://ejournal.unikama.ac.id/index.php/jph/article/view/2344. Diakses Pada 7 Oktober 2023, Pukul 22.50 WIB. [↑](#footnote-ref-27)
28. Henry Donald Lbn Toruan, “Legalitas Keberadaan Majelis Pengawas Notaris Dan Majelis KehormatanNotaris”, *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 20 (3), 2020:441. https://pdfs.semanticscholar.org/ 3122/3ba43fe15e6b1f4d277c93 66ac961241b97a.pdf. Diakses Pada 7 Oktober 2023, Pukul 23.20 WIB. [↑](#footnote-ref-28)
29. Jozan Adolf, Widhi Handoko, Muhamad Azhar, “Eksistensi Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Bidang Pertanahan“, *Notarius*, 13 (1), 2020:184. https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/29313. Diakses Pada 9 Agustus 2024, Pukul 21.43 WIB. [↑](#footnote-ref-29)
30. Aris Yulia, “Profesi Notaris di Era Industrialisasi dalam Perspektif Transendensi Pancasila”, *Jurnal Law and Justice*, 4 (1), 2019:59. https://journals.ums.ac.id/index.php/laj/ article/view/8045. Diakses Pada 8 Oktober 2023, Pukul 19.10 WIB. [↑](#footnote-ref-30)
31. Jenifer Maria, “Pembatalan Akta Notariil Oleh Notaris”, *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, 4 (4), 2020:411. https://repository.ubaya.ac.id/38676/, Diakses Pada 9 Agustus 2024, Pukul 19.20 WIB. [↑](#footnote-ref-31)
32. Eudea Adeli Arsy, Hanif Nur Widhiyanti, Patricia Audrey Ruslijanto, “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Cacat Hukum Dan Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Pembuatan Akta Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris”, *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 1 (1), 2021:134. http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/jbmh/article/view/324. Diakses Pada 8 Oktober 2023, Pukul 19.50 WIB. [↑](#footnote-ref-32)
33. Fatriansyah, “Peran Majelis Pengawas Wilayah Notaris Dan Majelis Kehormatan Notaris Terhadap Pembinaan dan Pengawasan Notaris Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”, *Legalitas: Jurnal Hukum*, 14 (2), 2022:260. http://legalitas.unbari.ac.id/index.php/Legalitas /article/view/370. Diakses Pada 8 Oktober 2023, Pukul 20.25 WIB. [↑](#footnote-ref-33)
34. Nur Aini, Yoan Nursari Simanjuntak, “Tanggung Jawab Notaris Atas Keterangan Palsu Yang Disampaikan Penghadap Dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas”, *Jurnal Komunikasi Hukum*, 5 (2), 2019:109. https://repository.ubaya.ac.id/36576/. Diakses Pada 9 Agustus 2024, Pukul 21.55 WIB. [↑](#footnote-ref-34)
35. Sjaifurrachman, Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, Bandung: Mandar Maju, 2011:119. [↑](#footnote-ref-35)
36. Wanis Aisyah Oktavia, Anita Afriana, Tien Norman Lubis, “Kedudukan Akta Dan Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Melakukan Rangkap Jabatan”, *Acta Diurnal*, 3 (1), 2019:30. https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/article/view/205. Diakses Pada 9 Agustus 2024, Pukul 22.15 WIB. [↑](#footnote-ref-36)
37. Soerodjo, I, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arkola, 2003:148. [↑](#footnote-ref-37)
38. Khafid Setiawan, Bhim Prakoso, Moh Ali, “Notaris Dalam Pembuatan Akta Kontrak Yang Berlandaskan Prinsip Kehati-hatian”, *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, 2 (2), 2021:46. https://jurnal.unej.ac.id/index.php/JIK/article/view/20919. Diakses Pada 8 Oktober 2023, Pukul 21.47 WIB. [↑](#footnote-ref-38)
39. Daniar Ramadhan, Ngadino, “Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berhubungan Dengan Pertanahan”, 12 (2), 2019:686. https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/29006, Diakses Pada 9 Agustus 2024, Pukul 21.18 WIB. [↑](#footnote-ref-39)
40. Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, I Wayan Parsa, I Gusti Ketut Ariawan, “Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik”, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenot ariatan, 1 (1), 2018:66. https://www.neliti.com/publications/241261/prinsip-kehati-hatian-notaris-dalam-membuat-akta-autentik, Diakses Pada 9 Agustus 2024, Pukul 19.48 WIB. [↑](#footnote-ref-40)
41. Vennie Yunita Laytno, I Ketut Rai Setiabudhi, “Sinkronisasi Pengaturan Honorarium Jasa Notaris antara UUJN dengan Kode Etik Notaris”, *Acta Comitas : Jurnal Hukum Kenotariatan*, 4 (1), 2019: 25. https://ojs.unud.ac.id/index.php/ actacomitas/article/download/48953/29162. Diakses Pada 8 Oktober 2023, Pukul 22.21 WIB. [↑](#footnote-ref-41)
42. Ratih Novitasari, Yetniwati, Dwi Suryahartati, “Pengaturan Penjatuhan Sanksi terhadap Pelanggaran Berat Yang Dilakukan oleh Notaris dalam Perspektif Peraturan Perundang-Undangan”, *Wajah Hukum*, 6 (2), 2022:216. http://wajahhukum.unbari.ac.id/index.php/wjhkm/article/view/821. Diakses Pada 9 Agustus 2024, Pukul 22.45 WIB. [↑](#footnote-ref-42)
43. Brilian Pratama, Happy Warsito, Herman Adriansyah, “Prinsip Kehati-Hatian Dalam Membuat Akta Oleh Notaris”, *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 11 (1), 2022:29. http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/repertorium/article/view/1640/488, Diakses Pada 9 Agustus 2024, Pukul 20.34 WIB. [↑](#footnote-ref-43)
44. Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press: Yogyakarta, 2009: 34. [↑](#footnote-ref-44)
45. Othman Ballan, “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Rusaknya Minuta Akta Yang Disimpan Oleh Notaris“, *Wacana Paramarta Jurnal Ilmu Hukum*, 21 (1), 2022:62. http://www.paramarta.web.id/index.php/paramarta/article/view/171, Diakses Pada 9 Agustus 2024, Pukul 19.52 WIB. [↑](#footnote-ref-45)
46. Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama, 2017:97. [↑](#footnote-ref-46)
47. Magnalia Devita Nadine, “Bentuk Tanggung Jawabnotaris Atas Penyalahgunaan Tugas Olehoknumpegawai Notaris”, *Jurnal Multidisiplin Indonesia*, 1 (4), 2022:1175. https://jmi.rivierapublishing.id/index.php/rp/article/view/115. Diakses Pada 9 Agustus 2024, Pukul 22.03 WIB. [↑](#footnote-ref-47)
48. *Ibid.* [↑](#footnote-ref-48)
49. Heni Kartikosari, Rusdianto Sesung , “Pembatasan Jumlah Pembuatan Akta Notaris Oleh Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia”, *Jurnal Legality*, 25 (2), 2017:159. http://202.52.52.6/index.php/legality/article/view/5999. Diakses Pada 9 Oktober 2023, Pukul 01.10 WIB. [↑](#footnote-ref-49)
50. Muhammad Ricky Ilham Chalid, “Hambatan Dan Prospek Hukum Pen An Prospek Hukum Penyelenggaraan Jasa Notaris Secara Elektronik Di Indonesia Memasuki Era Society 5.0”, *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 52 (1), 2022:254. https://scholarhub.ui.ac.id/jhp/vol52/iss1/12/, Diakses Pada 9 Agustus 2024, Pukul 20.03 WIB. [↑](#footnote-ref-50)
51. *Ibid.* hlm. 255 [↑](#footnote-ref-51)
52. Yofi Permana. R, “Pengaturan Penyerahan Protokol Notaris Yang Telah Meninggal Dunia Dan Prakteknya Di Provinsi Sumatera Barat”, *Jurnal Cendekia Hukum*, 5 (1), 2019:2, https://www.e-jurnal.stih-pm.ac.id/index.php/cendekeahukum/article/ view/120. Diakses Pada 9 Oktober 2023, Pukul 01.27 WIB. [↑](#footnote-ref-52)
53. Brahma Putra Perkasa, “Peranan Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Terhadap Para Pihak Di Kota Pekanbaru”, *Jurnal Hukum Kaidah*, 20 (2), 2021:227. http://jurnal.uisu.ac.id/index.php/jhk/article/view/3659/2558. Diakses Pada 9 Agustus 2024, Pukul 22.52 WIB. [↑](#footnote-ref-53)
54. *Ibid.* [↑](#footnote-ref-54)
55. Syifa Aisyah, R. Ismala Dewi, Enny Koeswarni, “Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta Hukum”, *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariata*, 10 (2), 2021:151. http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/repertorium/article/view/1439/433. Diakses Pada 9 Agustus 2024, Pukul 22.15 WIB. [↑](#footnote-ref-55)
56. Syahrul Sitorus, “Pendapat Hukum (Legal Opinion) Danuji Kepatutan Dari Segi Hukum (Legal *Due diligence*)”, *Jurnal Hikmah*, 15 (2), 2018:174. http://e-jurnal.staisumatera-medan.ac.id/index.php/hikmah/article/view/38. Diakses Pada 9 Oktober 2023, Pukul 01.51 WIB. [↑](#footnote-ref-56)
57. Teguh Rizkiawan, “Kekayaan Intelektual Sebagai Objek Jaminan Kredit Perbankan: Prospek dan Kendala”, *Lex Renaissance*, 4 (7), 2022:891. https://journal.uii.ac.id/Lex-Renaissance/article/view/28155. Diakses Pada 9 Oktober 2023, Pukul 18.50 WIB.. [↑](#footnote-ref-57)
58. Inez Kurnia, Etty Mulyati, Nanda Anisa Lubis, “Penerapan *Due diligence* Oleh Notaris Selaku Kuasa Dalam Permohonan Pendaftaran Atas Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia *Online*”, *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 5 (2), 2022:240. https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/article/download/920/518. Diakses Pada 9 Oktober 2023, Pukul 19.30 WIB. [↑](#footnote-ref-58)
59. *Ibid.* hlm. 240. [↑](#footnote-ref-59)
60. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Press, 2017:39. [↑](#footnote-ref-60)
61. Yovita Arie Mangesti, Slamet Suhartono, Gregorius Yoga Panji Asmara, *Mengenal Audit Hukum (Legal Audit)*, Karanganyar: CV. Cipta Mandiri Solusindo, 2021:11. [↑](#footnote-ref-61)
62. Alisatul Aini, “*Due diligence*: Pengertian, Jenis, dan Bedanya dengan Audit”, *Glints*, 13 November 2022, https://glints.com/id/lowongan/due-diligence-adalah/, Diakses Pada 10 Oktober 2023, Pukul 04.07 WIB. [↑](#footnote-ref-62)
63. Meirza Anggakara, “*Due diligence*: Pengertian, Jenis, Tujuan, Manfaat”, LinovHR, 13 Desember 2022, https://www.linovhr.com/due-diligence/, Diakses Pada 10 Oktober 2023, Pukul 04.22 WIB. [↑](#footnote-ref-63)
64. Nanda Dwi Rizkia, Hardi Fardiansyah, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung, 2022:23. [↑](#footnote-ref-64)
65. H.S. Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan DI Indonesia*, Jakarta: Rajagrafindo, 2004:56. [↑](#footnote-ref-65)
66. Dominikus Rato, *Dunia Hukum Orang Osing*, Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2009: 168. [↑](#footnote-ref-66)
67. Ni Putu Theresa Putri Nusantara, “Eksekusi Dan Pendaftaran Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Udayana*, 2 (2), 2018:6. https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya /article/download/38517/23382. Diakses Pada 10 Oktober 2023, Pukul 14.20 WIB. [↑](#footnote-ref-67)
68. Wiwin Dwi Ratna Febriyanti, “Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019”, *Jurnal Hukum Acara PerdataADHAPER*, 6 (2), Desember, 2020:40. http://jhaper.org/index.php /JHAPER/article/view/128. Diakses Pada 11 Oktober 2023, Pukul 14.40 WIB.. [↑](#footnote-ref-68)
69. Gentur Cahyo Setiono, Herry Sulistyo, Satriyani Cahyo Widayati, “Cidera Janji Dalam Perjanjian Kredit Jaminan Fidusia”, *Jurnal Transparansi Hukum*, 4 (1), 2021:69. https://ojs.unik-kediri.ac.id/index.php/transparansihukum/article/view/1510. Diakses Pada 11 Oktober 2023, Pukul 15.20 WIB.. [↑](#footnote-ref-69)
70. Khifni Kafa Rufaida, Rian Sacipto, “Tinjauan Hukum Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Tanpa Titel Eksekutorial Yang Sah”, *Refleksi Hukum*, 4 (1), 2019:23. https://ejournal.uksw.edu/refleksihukum/article/view/2777. Diakses Pada 12 Oktober 2023, Pukul 11.00 WIB.. [↑](#footnote-ref-70)
71. Dwi Tatak Subagiyo*, Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang Undang Jaminan Fidusia (Suatu Pengantar)*, Surabaya: UWKS Press, 2018:31, https://www.academia. edu/download/76436786/Buku\_Jaminan\_Fidusia\_Dwi\_Tatak\_Subagiyo\_ISBN.pdf. Diakses Pada 12 Oktober 2023, Pukul 13.50 WIB.. [↑](#footnote-ref-71)
72. M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009:215. [↑](#footnote-ref-72)
73. Syafrida, Ralang Hartati, “Eksekusi Jaminan Fidusia Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU/XVII/2019)”, ADIL: Jurnal Hukum, 11 (1), 2020:109, https://system4.yarsi.ac.id/index.php/Jurnal-ADIL/article/view/1447. Diakses Pada 13 Oktober 2023, Pukul 18.50 WIB.. [↑](#footnote-ref-73)
74. Andi Wahyu Agung Nugraha, “Prinsip-Prinsip Hukum Jaminan Fidusiadalam Perspektif Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”, Lex Privatum, 6 (10), 2018:108. https://ejournal.unsrat.ac.id/v3 /index.php/lexprivatum/article/view/25850. Diakses Pada 13 Oktober 2023, Pukul 20.21 WIB. [↑](#footnote-ref-74)
75. Abiandri Fikri Akbar, Riani Talitha Nazhiif Soemadji, “Peran Notaris Pada Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Dengan Objek Jaminan Berupa Hak Cipta”, *Indonesian Notary*, 3 (2), 2023. hlm. 43, https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss2/2/. Diakses Pada 13 Oktober 2023, Pukul 21.35 WIB. [↑](#footnote-ref-75)
76. Mhd. Yadi Harahap, “Pengaturan Lembaga Jaminan Fidusia Di Indonesia Perspektif Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”, Lex Privatum, 4 (3), 2016:109-110. https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/11644. Diakses Pada 13 Oktober 2023, Pukul 22.15 WIB.. [↑](#footnote-ref-76)
77. Nurwati,Adi Sulistiyono ,Martin Roestamy , “Model Pengembangan Jaminan Fidusia Bagi Pemilik Hak Cipta Karya Musik Dan Lagu Sebagai Objek Jaminan Untuk Mendapatkan Kredit Perbankan Di Indonesia”, *Jurnal Sosial Humaniora*, 11 (2), 2020:192, http://repository.unida.ac.id/1576/23/Model%20Pengembangan%20Jaminan%20Fidusia.pdf. Diakses Pada 14 Oktober 2023, Pukul 22.00 WIB. [↑](#footnote-ref-77)
78. Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank,* Bandung: Alpabeta, 2009:212-213. [↑](#footnote-ref-78)
79. Agustianto, Yeny Sartika, “Analisis Yuridis Terhadap Penerapan Hak Cipta Sebagai Objek Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Fasilitaskredit Padaperbankan Di Kota Batam”, Journal of Judicial Review, 21 (2), 2019:130, https://journal.uib.ac.id/index.php/jjr/article/view /674/579. Diakses Pada 14 Oktober 2023, Pukul 23.20 WIB.. [↑](#footnote-ref-79)
80. Erich Kurniawan Widjaja, William Tandya Putra, “Karakteristik Hak Kebendaan pada Objek Jaminan Fidusia Berupa Benda Persediaan”, *Jurnal Mercatoria*, 12 (1), 2019:15, https://ojs.uma.ac.id/index.php/mercatoria/article/view/2316/2108. Diakses Pada 14 Oktober 2023, Pukul 23.50 WIB.. [↑](#footnote-ref-80)
81. Aninda Adistyana Dewi, “Akibat Hukum Perampasan Objek Jaminan Fidusia Oleh Negara Tinjauan Konsep Rahn (Gadai) dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia”, Skripsi Sarjana Hukum, Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2017):52, http://etheses.uin-malang.ac.id/11155. Diakses Pada 15 Oktober 2023, Pukul 15.20 WIB.. [↑](#footnote-ref-81)
82. Tari Kharisma Handayani, Sanusi, “Ketepatan Waktu Notaris dalam Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik Pada Lembaga Pembiayaan”*, Jurnal hukum Magister Udayana*, 8 (2), 2019:222. Diakses Pada 15 Oktober 2023, Pukul 15.52 WIB.. [↑](#footnote-ref-82)
83. Ni Wayan Erna Sari, AA. Ketut Sukranath, “Pendaftaran Fidusia *Online* Pada Kantor Wilayah Hukum dan Ham Provinsi Bali“, *Jurnal Universitas Udayana*, 6 (4), 2018:2. https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/29570/18267. Diakses Pada 15 Oktober 2023, Pukul 16.21 WIB.. [↑](#footnote-ref-83)
84. Lambang Aji Pradana, Suharto, Karim, “Studi Analisis Atas Permenkumham No 10 Tahun 2013 Mengenai Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (*Online*)“, *Jurnal Judiciary*, 10 (1), 2021:55. https://jurnal.fhubhara.com/index.php/judiciary /article/view/99/87. Diakses Pada 15 Oktober 2023, Pukul 17.11 WIB.. [↑](#footnote-ref-84)
85. Supianto, Nanang Tri Budiman, “Pendaftaran Jaminan Fidusia Sebagai Pemenuhan Asas Publisitas “, *IJLIL: Indonesian Journal Of Law And Islamic Law*, 2 (2), 2020:207, https://ijlil.uinkhas.ac.id/index.php/ijl/article/view/84/28. Diakses Pada 15 Oktober 2023, Pukul 21.00 WIB.. [↑](#footnote-ref-85)
86. Dofi Yos Hermawan, “Implikasi Hukum Pendaftaran Jaminan Fidusia *Online* Terhadap Asas Publisitas Sebagai Salah Satu Ciri Hak Jaminan Kebendaan“, *Jurnal Media Hukum dan Peradilan*, 5 (1), 2019:83, http://repository.ubaya.ac.id/35398/. Diakses Pada 16 Oktober 2023, Pukul 18.40 WIB.. [↑](#footnote-ref-86)
87. Junaidi Abdullah, “Jaminan Fidusia Di Indonesia (Tata Cara Pendaftaran Dan Eksekusi)“, *BISNIS*, 4 (2), 2016:119. https://journal.iainkudus.ac.id/index.php/Bisnis/article/viewFile /2693/2035. Diakses Pada 16 Oktober 2023, Pukul 20.00 WIB.. [↑](#footnote-ref-87)
88. Najla Aulia Ufatih, “Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia Secara *Online*“, *Al Qodiri: Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan*, 18 (3), 2021:627-628, http://ejournal.kopertais4 .or.id/tapalkuda/index.php/qodiri/article/view/4059/2903. Diakses Pada 16 Oktober 2023, Pukul 21.00 WIB.. [↑](#footnote-ref-88)
89. Junaidi Abdullah, *Op.Cit.:*121. [↑](#footnote-ref-89)
90. Hasan Baihaqi, Fatma Ayu Jati Putri, Febri Atikawati Wiseno Putri, “Mekanisme Pendaftaran Akta Jaminan Fidusia Di Kantor Notaris Andreas Prasetyo Senoadji, S.H., M.KN “, JPDSH: Jurnal Pendidikan Dasar Dan Sosial Humaniora, 2 (7), 2023:758, https://bajangjournal.com/index.php/JPDSH/article/view/5697/4289. Diakses Pada 17 Oktober 2023, Pukul 11.30 WIB.. [↑](#footnote-ref-90)
91. Eriana Salsabila, “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kreditur Pada Pendaftaran Jaminan Fidusia *Online*”, Skripsi Sarjana Hukum, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2018:78-79, https://dspace.uii.ac.id/bitstream/handle/123456789/6743/SKRIPSI%20ERIANA%20 SALSABILA.pdf?sequence=1. Diakses Pada 17 Oktober 2023, Pukul 12.50 WIB.. [↑](#footnote-ref-91)
92. Diva Safna Putri, *et.al*, “Fungsi Notaris Pada Jaminan Fidusia *Online* Dikaitkan Dengan Prespektif Hukum Di Indonesia“, Civilia : Jurnal KajianHukum dan Pendidikan Kewarganegaraan, 3 (2), 2023:7, http://jurnal.anfa.co.id/index.php/civilia/article/view/462/447. Diakses Pada 17 Oktober 2023, Pukul 14.00 WIB.. [↑](#footnote-ref-92)
93. Astuti Widyawati, Suharno, Ariy Khaerudin, “Hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia pada Masa Pandemi Covid-19 (Studi pada Kantor Notaris Nuraini, S.H.,M.Kn) “, *Jurnal Serambi Hukum*, 15 (2), 2022:5, https://www.journal.uniba.ac.id/index.php/SH/ article/view/569/357. Diakses Pada 18 Oktober 2023, Pukul 11.00 WIB.. [↑](#footnote-ref-93)
94. Oryza Justisia Rizqy Winata, Yunanto, Mujiono Hafidh Prasetyo, “Gaji Sebagai Objek Jaminan Utang di Bank Menurut Undang-Undang Jaminan Fidusia“, *NOTARIUS*, 14 (2), 2021:602-603. https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/43789. Diakses Pada 18 Oktober 2023, Pukul 11.50 WIB.. [↑](#footnote-ref-94)