



**ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran**

PISSN: 2614-3542 EISSN: 2614-3550

Volume 5, Nomor 2, Juni 2022

Artikel diterbitkan 30 Juni 2022, DOI: <https://doi.org/10.23920/acta.v5i2.920>

Halaman Publikasi: <http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/issue/archive>

**PENERAPAN DUE DILIGENCE OLEH NOTARIS SELAKU KUASA DALAM PERMOHONAN
PENDAFTARAN ATAS PERUBAHAN SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA ONLINE**

Inez Kurnia, Universitas Padjadjaran, Bandung, email: inezkurnia@gmail.com

Etty Mulyati, Universitas Padjadjaran, Bandung, email: etty.mulyati@unpad.ac.id

Nanda Anisa Lubis, Universitas Padjadjaran, Bandung, email: nandalubis.notaris@gmail.com

ABSTRAK

Demi mewujudkan asas publisitas dalam jaminan fidusia, benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan. Dalam hal ini, Notaris dapat bertindak selaku kuasa dalam permohonan pendaftaran pembebanan beserta perubahan jaminan fidusia. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa pendaftaran perubahan atas sertifikat jaminan fidusia tidak perlu menggunakan akta Notaris dalam rangka efisiensi. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis penerapan *due diligence* oleh Notaris dalam permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia secara online dan akibat hukum terhadap Notaris yang tidak melaksanakan *due diligence* dalam permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia secara online. Berdasarkan hasil penelitian, Notaris wajib melakukan *due diligence* sebagai wujud prinsip kehati-hatian dalam permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia secara online dalam bentuk pembuatan akta Notaris atau akta di bawah tangan, agar meminimalisasi sengketa yang mungkin terjadi di kemudian hari. Akibat hukum bilamana Notaris melakukan kelalaian dalam permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia secara online yaitu sanksi administratif dan sanksi perdata.

Kata kunci: asas publisitas; *due diligence*; jaminan fidusia.

ABSTRACT

In order to realize the principle of publicity in fiduciary guarantees, objects that are burdened with fiduciary guarantees must be registered. In this case, a Notary may act as an attorney in the application for registration of charges along with changes to fiduciary guarantees. Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees states that registration of changes to fiduciary guarantees does not need to use a notary deed in the context of efficiency. This study aims to examine and analyze the application of due diligence by a Notary in registering changes to fiduciary guarantees online and the legal consequences of notaries who do not carry out due diligence in registering changes to fiduciary guarantees online. Based on the results of the research, the Notary is obliged to carry out due diligence as a form of the precautionary principle in the application for registration of changes to the online fiduciary certificate in the form of an authentic deed or private deed, in order to minimize disputes that may occur in the future. The legal consequences if a Notary is negligent in the registration application for changes to the online fiduciary guarantee certificate are administrative sanctions and civil sanctions.

Keywords: *due diligence; fiduciary guarantees; principle of publicity*

PENDAHULUAN

Dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, tertulis bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum. Tentu frasa ini memiliki makna yang sangat dalam. Negara hukum adalah negara yang menegakkan supremasi hukum untuk menegakkan kebenaran dan keadilan, dan tidak ada kekuasaan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan (akuntabel). Hal ini berarti setiap aspek kehidupan bernegara dan bermasyarakat di Negara Indonesia harus dilandaskan pada hukum. Sudargo Gautama mengemukakan tiga ciri-ciri atau unsur-unsur dari negara hukum, yakni:¹

1. Terdapat pembatasan kekuatan negara terhadap perorangan, maksudnya negara tidak dapat bertindak sewenang-wenang, tindakan negara dibatasi oleh hukum, individu mempunyai hak terhadap negara atau rakyat mempunyai hak terhadap penguasa.

2. Asas Legalitas

Setiap tindakan negara harus berdasarkan hukum yang telah diadakan terlebih dahulu yang harus ditaati juga oleh pemerintah atau aparatnya.

3. Pemisahan Kekuasaan

Pemisahan kekuasaan dilakukan agar hak asasi benar-benar terlindungi yaitu badan yang membuat peraturan perundang-undangan, melaksanakan, dan mengadili harus terpisah satu sama lain, tidak berada dalam satu tangan.

Berhubung Negara Indonesia menganut konsep negara hukum, maka Negara Indonesia menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyatnya. Hal ini tentu saja bertujuan untuk melindungi rakyat, memberikan keadilan bagi rakyat, dan menciptakan ketertiban sosial. Pada kesimpulannya, tujuan negara Indonesia adalah sebagaimana yang tercantum dalam Alinea ke IV (empat) Pembukaan UUD 1945 yaitu “melindungi segenap bangsa Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, dan mencerdaskan kehidupan bangsa”.

Di lain sisi, untuk mencapai kesejahteraan umum masyarakat, maka aspek ekonomi menjadi faktor utama untuk mewujudkan tujuan tersebut. Hal ini tidak terlepas dari peranan pelaku usaha. Pada saat ini, semakin banyak pelaku usaha yang membangun usaha yang baru, baik perorangan maupun dengan wadah perusahaan. Tidak sedikit dari para pelaku usaha tersebut yang membutuhkan dana yang tidak sedikit, sehingga lembaga pembiayaan hadir sebagai fasilitas pemberian dana dan modal barang. Lembaga pembiayaan di Indonesia mempunyai banyak peminat dikarenakan fasilitas kredit dalam lembaga pembiayaan mudah untuk didapatkan.

Menurut Pasal 1 Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan (Perpres Nomor 9 Tahun 2009), lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal. Berdasarkan Perpres Nomor 9 Tahun 2009 ini, lembaga pembiayaan terdiri dari 3 (tiga) buah bidang usaha, yaitu:

1. Perusahaan Pembiayaan;

Kegiatan usaha Perusahaan Pembiayaan meliputi:

- a. Sewa Guna Usaha;

¹ Abdul Azis Hakim, *Negara Hukum dan Demokrasi di Indonesia*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta: 2011, hlm. 117-118.

- b. Anjak Piutang;
 - c. Usaha Kartu Kredit;
 - d. Pembiayaan Konsumen.
2. Perusahaan Modal Ventura;
- Kegiatan usaha Perusahaan Modal Ventura meliputi:
- a. Penyertaan saham;
 - b. Penyertaan melalui pembelian obligasi konversi;
 - c. Pembiayaan berdasarkan pembagian atas hasil usaha.
3. Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur

Kegiatan usaha Perusahaan Pembiayaan meliputi:

- a. Pemberian pinjaman langsung untuk pembiayaan infrastruktur;
- b. *Refinancing* atas infrastruktur yang telah dibiayai pihak lain;
- c. Pemberian pinjaman subordinasi yang berkaitan dengan pembiayaan infrastuktur.

Perusahaan pembiayaan konsumen merupakan lembaga pembiayaan yang berkembang dengan sangat pesat di antara 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 diselengi 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.²

Demi mewujudkan penerapan asas publisitas mengenai jaminan fidusia, benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan. Jaminan fidusia harus didaftarkan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia yang akan menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Selanjutnya, Sertifikat tersebut akan dicatat dalam Buku Daftar Fidusia, sehingga jaminan fidusia baru dianggap lahir pada tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Dalam rangka 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 No.9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (Permenkumham No.9 Tahun 2013) 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:

² H. Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta: 2016, hlm. 55.

1. pendaftaran permohonan jaminan fidusia;
2. pendaftaran perubahan jaminan fidusia; dan
3. penghapusan jaminan fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik tersebut dapat dilakukan melalui kios pelayanan pendaftaran jaminan fidusia secara elektronik di seluruh kantor pendaftaran 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 (UUJN) menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini. Mengenai pengaturan akta autentik terdapat dalam pasal 1868 KUHPerdata, pasal ini menjadi sumber keautentikan suatu akta notaris yang juga adalah dasar legalitas eksistensi dari akta Notaris.

Notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dan pelayanan hukum kepada masyarakat yang memerlukan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Dalam melaksanakan tugas jabatannya para Notaris tidak hanya menjalankan pekerjaan yang diamanatkan oleh undang-undang saja tapi juga sekaligus menjalankan suatu fungsi sosial yang sangat penting yaitu bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan yang diberikan masyarakat umum yang dilayaninya. Seorang Notaris juga harus berpegang teguh kepada Kode Etik Notaris dan juga berkewajiban menegakkan Kode Etik Notaris dan memiliki perilaku profesional (*professional behavior*) yaitu mempunyai integritas moral, menghindari sesuatu yang tidak baik, jujur, sopan santun, tidak semata-mata karena pertimbangan uang dan berpegang teguh pada kode etik profesi yang di dalamnya ditentukan segala perilaku yang harus dimiliki oleh Notaris.³

Undang-Undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris juga adalah jabatan kepercayaan yang wajib menyimpan rahasia mengenai akta yang dibuatnya, kecuali undang-undang memerintahkannya untuk membuka rahasia kepada yang memintanya. Hal ini didukung oleh Pasal 4 ayat (2) UUJN dan Pasal 16 ayat (2) huruf e UUJN yang mengatur "hak ingkar" (*verschoningsrecht*). Hak ingkar diatur pula dalam Pasal 1909 ayat (3) KUHPerdata dan Pasal 322 KUHP. Dalam hal ini, setiap Notaris wajib merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pembuatan akta Notaris, kecuali diperintahkan Undang-Undang.

³ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Cet. 3, Citra Aditya Bakti, Bandung: 2006, hlm. 90.

Pada sisi lain, 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 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. Praktisi hukum Irma Devita Purnamasari mengatakan bahwa dalam hal pendaftaran perubahan objek jaminan fidusia hanya 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 Dalam praktiknya, 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.

Menurut Pasal 16 ayat (1) huruf (a) UUJN, seorang Notaris harus jujur, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur tentang sanksi pidana terhadap Notaris, namun demikian dalam praktik ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan Notaris terkait akta autentik yang dibuatnya dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana. Menurut Habib Adjie, meskipun Undang-Undang Jabatan Notaris tidak menyebutkan adanya penerapan sanksi pemidanaan, tetapi jika suatu tindakan hukum terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris tersebut mengandung unsur-unsur pemalsuan atas kesengajaan / kelalaian dalam pembuatan surat / akta autentik yang keterangan isinya palsu, maka setelah dijatuhi sanksi administratif / kode etik profesi jabatan Notaris dan sanksi keperdataan, kemudian dapat ditarik dan dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris yang menerangkan adanya bukti keterlibatan secara sengaja melakukan kejahatan pemalsuan akta autentik.⁵

Pada saat pembuatan akta, Notaris harus melaksanakan prinsip *due diligence*. Menurut Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal yang dikeluarkan oleh Himpunan Konsultan Hukum Pasar

⁴ Sovia Hasanah, "Pendaftaran Perubahan Lampiran Daftar Objek Jaminan Fidusia", <<https://www.hukumonline.com/klinik/a/pendaftaran-perubahan-lampiran-daftar-objek-jaminan-fidusia-lt59f8e5fac8181>>, [diakses pada 03/12/2021].

⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris di Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama: Bandung, 2008, hlm. 25.

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 objek transaksi sesuai dengan tujuan transaksi, untuk memperoleh informasi atau fakta material yang dapat menggambarkan kondisi suatu perusahaan atau objek transaksi.

Pemahaman khusus tentang substansi pengertian *due diligence*, menurut Henry Campbell Black adalah sebagai “*The diligence reasonably expected from, and ordinarily exercised by, a person who seeks to satisfy a legal requirement or to discharge an obligation.*”⁶ Setelah diterjemahkan, maka artinya adalah “Ketekunan yang wajar diharapkan dari, dan biasanya dilakukan oleh, seseorang yang berupaya memenuhi persyaratan hukum atau melepaskan kewajiban.” Persyaratan hukum (*legal requirement*) dalam pengertian di atas tentu harus dilakukan oleh “seseorang” yang memang memenuhi kualifikasi untuk itu. Dalam hal ini, 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 (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.”⁷ 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:⁸

1. Memperoleh status hukum atau penjelasan hukum terhadap dokumen yang diaudit atau diperiksa;
2. Memeriksa 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.

Dalam melakukan pemeriksaan dokumen yang dianggap perlu dan material sehubungan dengan transaksi yang akan dilakukan, asumsi-asumsinya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa dokumen yang diperiksa adalah autentik dan jika hanya dalam salinan dokumen yang diperlihatkan haruslah salinan tersebut sesuai dengan aslinya;
2. Bahwa tanda tangan yang terdapat dalam suatu dokumen, baik autentik maupun salinan adalah tanda-tanda autentik dari orang yang disebutkan dalam dokumen tersebut;

⁶ Henry Campbell Black, *Black's Law Dictionary*, Seventh Edition, Editor oleh Bryan A. Garner, West Group : St. Paul Minnesota, 1999, hlm. 468.

⁷ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cet. 3, Balai Pustaka, Jakarta: 1990, hlm. 974 dan 983.

⁸ Ropaun Rambe, *Panduan Due Diligence (Legal Audit, Legal Opinion, Legal Reasoning)*, CV. Varia Advokat, Jakarta: 2011, hlm. 13.

3. Bahwa sampai dengan dikeluarkannya laporan pemeriksaan hukum, dokumen-dokumen, keterangan-keterangan serta pernyataan-pernyataan yang disampaikan kepada advokat adalah benar, lengkap serta tidak mengalami perubahan;
4. Pemeriksaan yang dilakukan melalui tanya jawab.⁹

Pelaksanaan *due diligence* oleh Notaris merupakan suatu kewajiban, meskipun sampai saat ini tidak ada suatu ketentuan tertentu baik dari UUJN maupun dari Asosiasi Ikatan Notaris Indonesia (Kode Etik Notaris) yang mengatur tentang standar *due diligence* Notaris. UUJN dan Kode Etik Notaris hanyalah mengatur bahwa dalam menjalankan tugas jabatannya, Notaris diharapkan senantiasa bekerja secara profesional (menguasai materi hukum dan peraturan perundang-undangan) dan juga menguasai prosedur pembuatan akta sehingga dengan demikian akan dapat meminimalisir masalah terhadap akta yang dibuatnya dikemudian hari. Menurut Ketua Bidang Pengayoman Ikatan Notaris Indonesia, bahwa semakin hari semakin banyak rekan Notaris yang dipanggil oleh penyidik baik sebagai saksi maupun sebagai tersangka.¹⁰ Padahal, dalam pembuatan akta, mengenai adanya data palsu pada suatu akta itu tidak selamanya disebabkan oleh Notaris, tetapi para penghadap juga dapat memberikan keterangan palsu,

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, pada praktiknya banyak Notaris yang melakukan permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia tanpa akta Notaris dikarenakan UUJF mengamanatkan demikian. Hal ini menjadi hal yang membingungkan mengingat tanpa adanya akta Notaris, kepastian hukum tidak dapat dijamin sepenuhnya. Hal ini juga menimbulkan risiko bagi Notaris yang melakukan permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia, dikarenakan tanpa adanya akta Notaris, tidak terdapat kekuatan pembuktian yang sempurna. Sebagai bentuk pelaksanaan prinsip kehati-hatian pada saat permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia tersebut agar meminimalisir terjadinya konflik di kemudian hari, Notaris harus benar-benar melakukan *due diligence*.

Dalam penelitian ini, Penulis berusaha merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan *due diligence* oleh Notaris selaku kuasa dalam permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia secara online?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap Notaris yang tidak melaksanakan *due diligence* selaku kuasa dalam permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia secara online?

METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian kepustakaan, yaitu penelitian terhadap data sekunder atau data kepustakaan. Penelitian ini dilakukan dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis, yaitu menggambarkan dan menganalisis secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai penerapan *due diligence* oleh Notaris selaku kuasa dalam permohonan pendaftaran atas perubahan

⁹ "Aspek Hukum yang Perlu Diperhatikan dalam Membuat Laporan Uji Tuntas Legal Due Diligence", <<http://abpadvocates.com/aspek-hukum-yang-perlu-diperhatikan-dalam-membuat-laporan-uji-tuntas-legal-due-diligence-ldd/>>, [diakses pada 02/10/2021].

¹⁰ Soegeng Santoso, (eds.), *Aspek Pidana Dalam Pelaksanaan Tugas Notaris*, Makalah Tim Pengayoman Ikatan Notaris Indonesia Pusat, Jakarta: 2005.

sertifikat jaminan fidusia secara online. Kemudian, analisis data akan dilakukan dengan teknik analisis kualitatif yaitu dengan mengumpulkan bahan, mengkualifikasikan, kemudian menghubungkan teori yang berhubungan dengan masalah dan menarik kesimpulan untuk menentukan hasil.

PEMBAHASAN

Penerapan *Due Diligence* Oleh Notaris Selaku Kuasa Dalam Permohonan Pendaftaran Atas Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia Secara Online

Dalam sebuah perjanjian pemberian kuasa, terdapat 2 (dua) pihak yang terdiri dari pemberi kuasa sebagai pemberi mandat dan penerima kuasa sebagai penerima mandat yang bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa. Menurut Pasal 1793 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1796 KUHPerdara, perjanjian pemberian kuasa terbagi menjadi 6 (enam) jenis, antara lain yaitu akta umum, surat di bawah tangan, kuasa lisan, kuasa diam-diam, kuasa cuma-cuma, kuasa umum, dan kuasa khusus. Untuk memahami pengertian kuasa secara umum, dapat dilihat dari Pasal 1792 KUHPerdara yang menyatakan bahwa pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kuasa kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk dan atas nama penyelenggaraan suatu urusan. Mengenai kuasa khusus, diatur dalam Pasal 1795 KUHPerdara yang menyatakan bahwa surat kuasa khusus hanya untuk suatu kepentingan tertentu atau lebih, secara umum, yaitu meliputi segala kepentingan pemberi kuasa, sehingga dalam surat kuasa khusus harus dinyatakan secara tegas kewenangan yang diberikan oleh pemberi kuasa kepada penerima kuasa.

Penerima kuasa yang telah menerima kuasa dari pemberi kuasa memiliki kewenangan secara penuh untuk mewakili pemberi kuasa untuk dan atas nama pemberi kuasa meliputi segala hal yang tercantum di dalam surat kuasa. Dalam hal ini, pemberi kuasa memiliki kapasitas sebagai wakil pemberi kuasa sehingga pemberi kuasa tetap memiliki tanggung jawab atas segala perbuatan penerima kuasa sepanjang penerima kuasa tidak melanggar kewenangan yang tercantum di dalam kuasa yang diberikan. Perjanjian pemberi kuasa juga memiliki sifat konsensual dalam arti terjadinya persetujuan antara pemberi kuasa dan penerima kuasa yang menerbitkan prestasi dan kontraprestasi.

Sebagai seorang penerima kuasa atas pendaftaran jaminan fidusia secara online, Notaris bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa yang dalam hal ini adalah penerima fidusia. Dalam hal ini, kewenangan yang dimiliki oleh Notaris ditentukan oleh surat kuasa yang diberikan oleh penerima fidusia yang merupakan kuasa khusus untuk mendaftarkan jaminan fidusia secara online. Dengan kata lain, Notaris hanya memiliki kewenangan untuk mendaftarkan jaminan fidusia bukan untuk membebaskan jaminan fidusia tersebut. Adapun, prestasi yang harus dilakukan oleh Notaris selaku penerima kuasa pendaftaran jaminan fidusia adalah mendaftarkan jaminan fidusia secara online. Bentuk pertanggungjawaban atas prestasi tersebut adalah sertifikat jaminan fidusia itu sendiri, sebaliknya kontraprestasi yang akan diperoleh oleh Notaris dari pemberi kuasa adalah honor. Perjanjian pemberian kuasa antara penerima fidusia dengan Notaris akan berakhir ketika tujuan perjanjian yang dimaksud telah tercapai atau apabila terdapat sebab-sebab sebagaimana tercantum dalam Pasal 1813 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1817 KUHPerdara antara lain apabila pemberi kuasa menarik kembali kuasa secara sepihak dengan pemberitahuan penghentian kuasa tersebut oleh pemberi kuasa, salah satu pihak meninggal dunia, di bawah pengampuan, atau pailit, dan/atau

penerima kuasa melepas kuasa dengan syarat pelepasan tersebut harus diberitahu kepada pemberi kuasa dan apabila pelepasan tersebut merugikan pemberi kuasa, maka penerima kuasa harus memberikan ganti kerugian, kecuali ditentukan secara lain oleh Undang-Undang.

Adapun, tujuan dari pendaftaran jaminan fidusia yaitu:

1. Memenuhi asas publisitas;
2. Membentuk ikatan Jaminan Fidusia antara debitur dan kreditur;
3. Memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;
4. Memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada kreditur terhadap kreditur lain.

Pada dasarnya, pembebanan jaminan fidusia merupakan sebuah perjanjian, sehingga pembebanan jaminan fidusia harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yang disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, antara lain:

1. Sepakat;

Para pihak yang akan mengikatkan diri pada perjanjian harus dengan kesepakatan. Dalam Pasal 1321 KUHPerdara dinyatakan bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan secara kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan/penipuan.

2. Cakap;

Dalam hal ini, cakap yaitu para pihak harus telah dewasa (minimal berusia 21 tahun) dan tidak berada di bawah pengampuan.

3. Suatu hal tertentu;

Pengertiannya adalah apa yang diperjanjikan dalam perjanjian harus ditentukan secara jelas dan terperinci.

4. Suatu sebab yang halal.

Perjanjian yang dimaksud tidak bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan, maupun ketertiban umum sebagaimana tercantum dalam Pasal 1337 KUHPerdara.

Syarat pertama dan kedua pada Pasal 1320 KUH Perdata yaitu sepakat dan cakap disebut sebagai syarat subjektif. Jika ada salah satu atau kedua syarat subjektif tersebut tidak terpenuhi dengan benar, maka dapat dimintakan pembatalan perjanjian kepada hakim. Perjanjian para pihak yang tidak pernah memintakan pembatalan perjanjian, maka perjanjian tersebut tetap sah, bersifat mengikat, dan dapat dilaksanakan. Syarat ketiga dan keempat pada Pasal 1320 KUHPerdara yaitu hal tertentu dan sebab yang halal disebut sebagai syarat objektif. Perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif tersebut, otomatis batal demi hukum tanpa dimintakan pembatalannya pada hakim. Dalam hal ini, perjanjian tersebut dianggap tidak memiliki kekuatan hukum sehingga para pihak tidak memiliki kewajiban untuk memenuhi perjanjian yang dimaksud.

Pada praktiknya, pembebanan jaminan fidusia wajib dibuat dalam bentuk akta Notaris sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 5 Ayat (1) UUIF yang menyatakan bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam Bahasa Indonesia. Pembebanan jaminan fidusia dengan akta Notaris dimaksudkan agar para pihak mendapatkan kepastian hukum dan

perlindungan hukum untuk meminimalisasi konflik yang mungkin terjadi di kemudian hari. Hal ini berkaitan dengan akta autentik Notaris yang mempunyai kekuatan nilai pembuktian yaitu:¹¹

1. Lahiriah

Kemampuan lahiriah akta Notaris, merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya, sebagai akta autentik. Dengan kekuatan pembuktian lahiriah akta autentik, maka persoalan pembuktiannya hanyalah mengenai keaslian tanda tangan pejabat dalam akta. Menurut Pasal 148 KUHPerdara, pembuktian sebaliknya oleh pihak lawan hanya diperkenankan dengan memakai surat, saksi- saksi dan ahli.

2. Formal

Akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian formal berarti terjaminnya kebenaran dan kepastian tanggal akta, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta, identitas dari orang-orang yang hadir dan juga tempat dimana akta itu dibuat.

3. Material

Kekuatan pembuktian material akta autentik merupakan suatu kepastian bahwa para pihak tidak hanya sekedar menghadap dan menerangkan kepada Notaris akan tetapi juga membuktikan bahwa mereka juga telah melakukan seperti apa yang tercantum dalam materi akta.

Adapun, syarat sebuah akta untuk dikatakan suatu akta Notaris adalah apabila akta tersebut memenuhi unsur-unsur akta autentik yang tercantum dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yaitu:

1. Akta tersebut dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang;
2. Akta tersebut dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang;
3. Kewenangan pejabat umum tersebut harus melingkupi tempat dimana akta yang dimaksud dibuat.

Sesuai dengan hakikatnya sebagai sebuah perjanjian, maka jaminan fidusia hanya dapat dibuat, diubah, dan diakhiri oleh para pihak atau ahli waris yang membuatnya, atau pihak yang mendapatkan hak dari padanya, oleh sebab itu, apabila terdapat perubahan terhadap jaminan fidusia, maka perubahan tersebut harus didasari oleh perjanjian antara pemberi fidusia dan penerima fidusia. Kembali kepada fungsi akta Notaris yang dapat menjamin kepastian hukum dan juga memberikan perlindungan hukum bagi para pihak, maka seyogyanya perubahan atas jaminan fidusia tersebut didasari dengan pembuatan akta Notaris. Adapun, Notaris selaku penerima kuasa pendaftaran jaminan fidusia juga dapat diberi kuasa untuk mendaftarkan perubahan atas jaminan fidusia. Hal ini tercantum dalam Pasal 16 UUF yang menyatakan bahwa apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Lebih lanjut, Pasal 14 Ayat (2) UUF menyatakan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2). Selanjutnya, Pasal 13 Ayat (2) UUF memberikan penjabaran mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, yaitu:

1. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;

¹¹ Dedy Pramono, "Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia", *Lex Jurnalica*, Vol .13, No. 3, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul, 2015, hlm. 254.

2. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
3. Data perjanjian pokok yang dijamin Fidusia;
4. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
5. Nilai penjaminan; dan
6. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Permasalahan yang seringkali timbul adalah dalam Penjelasan Pasal 16 Ayat (1) UUF, disebutkan bahwa perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, harus diberitahukan kepada para pihak dan perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta Notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha. Hal ini menimbulkan tanda tanya yang besar dikarenakan akta Notaris merupakan satu-satunya akta yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Tanpa adanya akta Notaris, kepastian hukum tidak dapat terjamin sepenuhnya. Namun yang perlu diperhatikan adalah Penjelasan Pasal 16 ayat (1) UUF tersebut menyatakan bahwa perubahan atas jaminan fidusia “tidak perlu” dilakukan dengan akta Notaris. Dalam hal ini, kata “tidak perlu” mengisyaratkan bahwa Pasal tersebut bersifat mengatur (*aanvullend recht*) bukan memaksa (*dwingend recht*), maka dari itu, perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia tetap boleh dilakukan dengan akta Notaris meskipun UUF tidak mewajibkannya.

Memang benar UUF tidak mewajibkan perubahan dalam jaminan fidusia dengan didasari akta Notaris, namun karena jaminan fidusia merupakan sebuah perjanjian, maka perubahan atas sertifikat jaminan fidusia harus tetap dibuatkan sesuatu sebagai bukti dan dasar hukum telah terjadinya sebuah perubahan. Dasar perubahannya adalah akta perubahan. Notaris tetap harus membuat dasar untuk merubah hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia walaupun dalam UUF tidak mensyaratkan perubahan tersebut untuk dibuat dengan akta Notaris. Perubahan tersebut dapat didasarkan pada akta di bawah tangan apabila para pihak tidak ingin mendasari perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia dengan akta Notaris. Dalam hal ini, Notaris harus memberitahukan kepada para pihak bahwa perubahan atas jaminan fidusia harus dibuatkan akta perubahan meskipun tidak wajib bersifat Notarial¹², meskipun akan lebih baik jika perubahan tersebut tetap dibuatkan akta Notaris, dikarenakan pembebanannya pun menggunakan akta Notaris.¹³

Pada sisi lain, Notaris yang diberi kuasa untuk mendaftarkan permohonan perubahan atas sertifikat jaminan fidusia harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan kuasa tersebut. Apalagi bila perubahan tersebut tidak didasarkan oleh akta Notaris sehingga tidak dapat menjamin kepastian hukum yang sepenuhnya, sehingga dikhawatirkan terdapat kesalahan pada perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia yang diberikan oleh para pihak tersebut. Sesungguhnya, pembuatan akta Notaris sebagai dasar perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia merupakan penerapan prinsip kehati-hatian yang terbaik yang dapat dilakukan oleh Notaris. Namun dikarenakan Undang-Undang tidak mewajibkannya, maka apabila para pihak tidak menghendaki pembuatan akta Notaris, maka Notaris tidak dapat memaksa untuk membuat akta Notaris sebagai dasar perubahan tersebut sehingga

¹² Hasil Wawancara dengan Dr. Catharina Ria Budiningsih, S.H., MCL., Sp.1. selaku Majelis Pengawas Daerah Notaris Kabupaten Bandung Barat, pada tanggal 7 Maret 2022.

¹³ Hasil Wawancara dengan Not. Dewy Nelly Yanthi, S.H., Sp.1, Notaris berkedudukan di Kabupaten Bandung, pada tanggal 9 Februari 2022.

perubahan dapat didasari dengan akta perubahan yang dibuat di bawah tangan, dengan tidak melupakan penerapan prinsip kehati-hatian yang harus dilakukan oleh Notaris dalam mendaftarkan perubahan atas sertifikat jaminan fidusia secara online.

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. Pelaksanaan asas kecermatan dan kehati-hatian wajib dilakukan dalam pembuatan akta jaminan fidusia dan juga dalam mendaftarkan perubahan atas sertifikat jaminan fidusia dengan cara:¹⁴

1. Melakukan pengenalan terhadap para pihak berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada Notaris;
2. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan para pihak dengan tanya jawab;
3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan para pihak;
4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan para pihak;
5. Memenuhi segala kewajiban pelaksanaan tugas jabatan Notaris seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta;
6. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Sebaiknya dibentuk peraturan pelaksana dari UUJN, yang berisi antara lain:

1. Ditetapkannya kewajiban Notaris untuk melakukan *due diligence* / uji tuntas pada saat melakukan tugas jabatannya;
2. Memberi kewenangan kepada Notaris untuk memeriksa asal-usul dan keaslian dokumen yang diberikan penghadap. Notaris dapat memeriksa asal keaslian dokumen yang diberikan penghadap dengan cara memastikannya pada instansi yang menerbitkan dokumen tersebut;
3. Ditetapkannya standar *due diligence* bagi Notaris, yaitu sejauh apa Notaris harus memeriksa keaslian dokumen dan memeriksa kesesuaian antara dengan realitas lapangan. Suatu standar perlu ditetapkan agar tidak terjadi multitafsir yang menyebabkan kebingungan, dikarenakan setiap orang pasti memiliki penafsiran yang berbeda-beda;
4. Memberi hak kepada Notaris untuk menolak membuat akta dan kewenangan lainnya apabila ia merasakan kejanggalan pada dokumen yang diberikan penghadap, disertai bukti yang mendukung kejanggalan tersebut.

¹⁴ Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta: 2017, hlm. 39.

Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Tidak Melaksanakan *Due Diligence* Selaku Kuasa Dalam Permohonan Pendaftaran Atas Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia Secara Online

Sebagai seorang pejabat umum yang memegang jabatan kepercayaan yang diberikan oleh Negara dan masyarakat, tentunya seluruh perbuatan Notaris harus dapat dipertanggungjawabkan kepada profesinya, kliennya, masyarakat, dan juga di mata hukum dikarenakan dalam melaksanakan tugas jabatannya, tidak mustahil bagi Notaris untuk dihadapkan pada sengketa terkait dengan pembuatan akta Notaris maupun kewenangan lainnya yang diamanatkan kepadanya oleh Undang-Undang.

Permasalahan yang terdapat dalam sistem pendaftaran perubahan atas sertifikat jaminan fidusia secara online seperti sudah dijelaskan pada poin pertama di atas adalah mengenai pendaftaran perubahan atas sertifikat jaminan fidusia secara online yang tidak perlu didasarkan dengan akta Notaris. Permasalahan ini diperkuat dengan sistem pendaftaran jaminan fidusia secara online itu sendiri yaitu pada aplikasi pendaftaran jaminan fidusia secara online, kolom untuk memasukkan akta perubahan dapat dikosongkan dan tidak menjadi syarat wajib untuk mendaftarkan perubahan atas sertifikat jaminan fidusia sehingga tidak ada kewajiban bagi pemohon untuk menginput akta perubahan. Inilah yang menimbulkan kendala karena banyak Notaris yang mendaftarkan perubahan atas sertifikat jaminan fidusia secara online tanpa akta Notaris dikarenakan Undang-Undang dan sistem pendaftaran fidusia secara online pun tidak mewajibkannya. Benar bahwa kedudukan Notaris hanya sebagai penerima kuasa pendaftaran perubahan atas sertifikat jaminan fidusia online sehingga ia tidak bertanggung jawab atas perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia tersebut, namun seharusnya Notaris dalam mendaftarkan perubahan tersebut mengetahui bahwa pendaftaran perubahan dalam jaminan fidusia tersebut harus ada dasarnya berupa akta perubahan.

Tentu saja akibat hukum yang diterima oleh Notaris dan pertanggungjawaban yang dibebankan kepadanya apabila terdapat ketidakbenaran dalam perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia yang didaftarkannya tidak bisa disamaratakan bagi semua Notaris. Hal ini disebabkan akibat hukum yang diterima oleh seorang Notaris sangat tergantung kepada tindakan yang bersangkutan. Apabila pertanggungjawaban yang dilakukan oleh Notaris disamaratakan bagi semua Notaris, tentu akan menimbulkan ketidakadilan. Oleh sebab itu, terdapat 3 (buah) kondisi yang akan menentukan akibat hukum dan pertanggungjawaban Notaris yang akan dipaparkan berikut ini.

1. Akibat hukum bagi Notaris yang sudah melakukan *due diligence* dalam mendaftarkan perubahan sertifikat jaminan fidusia secara online.

Mengenai tanggung jawab Notaris selaku penerima kuasa pendaftaran perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia, dapat dilihat dari Pasal 22 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Perubahan, dan Penghapusan Jaminan Fidusia yang berbunyi:

“Seluruh data yang diisi dalam permohonan Hak Akses, permohonan pendaftaran, permohonan perbaikan pendaftaran, permohonan perubahan, permohonan perbaikan perubahan, permohonan pemberitahuan penghapusan, dan permohonan perbaikan pemberitahuan penghapusan sertifikat Jaminan Fidusia secara elektronik serta penyimpanan dokumen fisiknya menjadi tanggung jawab Pemohon.”

Menurut pasal tersebut, seluruh data yang diisi dalam permohonan perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia menjadi tanggung jawab pemohon yang dalam hal ini adalah penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya. Dalam hal ini, Notaris hanya bertindak sebagai penerima kuasa untuk permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia secara online, sehingga tanggung jawab tetap sepenuhnya menjadi milik penerima fidusia / kreditur / pemberi kuasa. Hal yang patut diperhatikan adalah bahwa pasal tersebut berlaku apabila Notaris telah menjalankan tugasnya dengan saksama dan hati-hati sehingga Notaris hanya dapat dipersalahkan dan dimintai pertanggungjawaban atas ketidakbenaran dalam perubahan sertifikat jaminan fidusia apabila Notaris tersebut melakukan kelalaian ataupun kesengajaan dalam mendaftarkan perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia secara online dikarenakan tanggung jawab Notaris merupakan tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*).

2. Akibat hukum bagi Notaris yang melakukan kelalaian dalam mendaftarkan perubahan sertifikat jaminan fidusia secara online.

Dalam hal Notaris melakukan kelalaian pada saat mendaftarkan perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia secara online sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain dan terdapat unsur kesalahan yang diperbuat oleh Notaris, maka Notaris tersebut dapat dimintakan pertanggungjawaban dikarenakan pemberian kuasa merupakan sebuah perjanjian, sehingga jika Notaris lalai melakukan prestasi, maka Notaris tersebut dapat dikatakan wanprestasi dan dapat dimintakan ganti rugi. Kelalaian yang dilakukan oleh Notaris tersebut dapat diartikan bahwa Notaris tidak melakukan kewajiban untuk bertindak saksama sebagaimana yang diwajibkan dalam UUJN. Notaris yang melakukan kelalaian dalam mendaftarkan perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia secara online juga dapat digugat karena dianggap melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut." Hal ini diperkuat dengan Pasal 1366 KUHPerdara yang menyatakan bahwa setiap orang yang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya. Pertanggungjawaban Notaris dapat dimintakan akibat kelalaiannya yaitu tidak patuh kepada UUJN dan juga Kode Etik Notaris. Pelanggaran terhadap jabatan Notaris pada akhirnya akan menimbulkan pertanggungjawaban bagi Notaris baik sanksi secara administratif maupun sanksi secara perdata berupa ganti rugi.

3. Akibat hukum bagi Notaris yang sengaja melakukan pemalsuan dalam mendaftarkan perubahan sertifikat jaminan fidusia secara online.

Seorang Notaris harus bertanggung jawab secara pidana apabila Notaris tersebut terbukti telah melakukan suatu tindak pidana atau kesalahan yaitu berupa kesengajaan dalam melakukan pemalsuan dalam mendaftarkan perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia secara online. Notaris yang bersangkutan dapat dinyatakan bersalah menurut hukum pidana apabila Notaris yang bersangkutan memenuhi unsur-unsur suatu pasal tindak pidana yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

PENUTUP

Penerapan *due diligence* oleh Notaris selaku kuasa dalam permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia secara online dalam mewujudkan prinsip kehati-hatian dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah Notaris perlu melakukan *due diligence* / uji tuntas / pemeriksaan yang mendalam terhadap objek-objek tertentu, bisa berupa dokumen, objek perjanjian, dan lain lain pada saat mendaftarkan perubahan dalam jaminan fidusia secara online. Hal ini mengingat hakikat jaminan fidusia sebagai sebuah perjanjian, maka apabila terdapat perubahan terhadap jaminan fidusia, maka perubahan tersebut seyogyanya dilakukan dengan pembuatan akta Notaris agar dapat menjamin kepastian hukum para pihak. Namun karena Undang-Undang tidak mewajibkannya, maka perubahan atas jaminan fidusia dapat dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan. Notaris yang diberi kuasa untuk mendaftarkan perubahan dalam jaminan fidusia harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan kuasa tersebut. Namun, UUJN tidak menjelaskan lebih lanjut bagaimana cara untuk mewujudkan prinsip kehati-hatian tersebut.

Akibat hukum terhadap Notaris yang tidak melaksanakan *due diligence* selaku kuasa dalam permohonan pendaftaran atas perubahan sertifikat jaminan fidusia secara online tidak bisa disamaratakan bagi semua Notaris. Hal ini disebabkan akibat hukum yang diterima oleh seorang Notaris sangat tergantung kepada tindakan yang bersangkutan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdul Azis Hakim, *Negara Hukum dan Demokrasi di Indonesia*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta: 2011.
- Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Cet. 3, Citra Aditya Bakti, Bandung: 2006.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris di Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung: 2008.
- Henry Campbell Black, *Black's Law Dictionary*, Seventh Edition, Editor oleh Bryan A. Garner, West Group, St. Paul Minnesota: 1999.
- H. Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta: 2016.
- Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta: 2017.
- Ropaun Rambe, *Panduan Due Diligence (Legal Audit, Legal Opinion, Legal Reasoning)*, CV. Varia Advokat, Jakarta: 2011.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta: 1990.

Jurnal

- Dedy Pramono, "Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia", *Lex Jurnalica*, Vol .13, No. 3, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul, 2015.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.

Sumber Lain

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2013 tentang Penerimaan dan Pelaksanaan Jaminan Fidusia Secara Elektronik.

“Aspek Hukum yang Perlu Diperhatikan dalam Membuat Laporan Uji Tuntas Legal Due Diligence”, <<http://abpadvocates.com/aspek-hukum-yang-perlu-diperhatikan-dalam-membuat-laporan-uji-tuntas-legal-due-diligence-1dd/>>, [diakses pada 02/10/2021].

Soegeng Santoso, (eds.), *Aspek Pidana Dalam Pelaksanaan Tugas Notaris*, Makalah Tim Pengayoman Ikatan Notaris Indonesia Pusat, Jakarta: 2005.

Sovia Hasanah, “Pendaftaran Perubahan Lampiran Daftar Objek Jaminan Fidusia”, <<https://www.hukumonline.com/klinik/a/pendaftaran-perubahan-lampiran-daftar-objek-jaminan-fidusia-lt59f8e5fac8181>>, [diakses pada 03/12/2021].

Wawancara Not. Dewy Nelly Yanthi, S.H., Sp.1. Notaris berkedudukan di Kabupaten Bandung. 9 Februari 2022.

Wawancara Dr. Catharina Ria Budiningsih, S.H., MCL., Sp1. Majelis Pengawas Daerah Notaris Kabupaten Bandung Barat. 7 Maret 2022.