

ABSTRAK

Saat ini PT. Pegadaian hanya membuat perjanjian jaminan dengan akta dibawah tangan yang sebatas *diwaarmerking* oleh Notaris. Padahal menurut Pasal 5 ayat (1) UU Jaminan Fidusia, pembuatan akta jaminan fidusia wajib dibuat dengan akta notaris secara notariil artinya dibuat di hadapan notaris menggunakan bahasa Indonesia. Berkaitan dengan itu, perlu dilakukan penelitian tentang apakah kedudukan akta perjanjian jaminan fidusia yang *diwaarmerking* itu sama dengan akta perjanjian jaminan notariil dan apakah akta jaminan fidusia yang *diwaarmerking* itu dapat didaftarkan untuk memperoleh sertifikat jaminan fidusia.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum normatif dengan bahan penelitian terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), serta analisis bahan hukum menggunakan analisis preskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: Kedudukan akta perjanjian jaminan yang *diwaarmerking* berbeda dengan akta notariil karena kedudukannya tetap sebagai akta dibawah tangan. Perjanjian jaminan fidusia yang dibuat dalam akta dibawah tangan yang *diwaarmerking* atau sebatas register dibuku khusus yang dimiliki Notaris tidak dapat dijadikan dasar pendaftaran guna memperoleh sertifikat jaminan fidusia. Akibat hukum dari tidak didaftarkannya akta perjanjian jaminan fidusia dibawah tangan yang *diwaarmerking*, yakni kreditur tidak mempunyai kedudukan preferen dan tidak mempunyai hak parate eksekusi.

Kata Kunci : Akta dibawah tangan, Jaminan Fidusia, *Waarmerking*

ABSTRACT

Currently PT. Pegadaian only make collateral agreements with private deeds that are limited to guarding by Notaries. Whereas according to Article 5 paragraph (1) of the Fiduciary Guarantee Law, the making of a fiduciary guarantee deed must be made with a notary deed means to make it before a notary in Indonesian. In this regard, it is necessary to conduct research on whether the position of the fiduciary guarantee agreement that is safekeeping is the same as the notarial guarantee agreement deed and whether the fiduciary deed guarantee that is guarded can be registered to obtain a fiduciary guarantee certificate.

This research is a type of normative legal research with research materials consisting of primary, secondary and tertiary legal materials, using the statutory approach method (statue approach), and analysis of legal materials using prescriptive analysis.

The results of this study indicate that: The position of the guarantee agreement that is safekeeping is different from the notarial deed because it remains a private deed. A fiduciary guarantee agreement made in a private deed that is guarded by a guard or is limited to a special book register owned by a notary cannot be used as a basis for registration to obtain a fiduciary guarantee certificate. The legal consequences of not registering a fiduciary guarantee agreement under the guarantor arm, namely that the creditor does not have a preferential position and does not have parate execution rights.

Keywords: *Private Deed, Fiduciary Guarantee, Waarmerking*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR SINGKATAN	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	6
1.4. Kegunaan Penelitian.....	7
1.4.1 Kegunaan Teoritis.....	7
1.4.2 Kegunaan Praktis	7
1.5. Keaslian Penelitian	7
1.6. Metode Penelitian.....	11
1.6.1 Jenis Penelitian	11
1.6.2 Pendekatan Penelitian	11
1.7. Bahan Hukum.....	12
1.7.1 Bahan Hukum Primer	11
1.7.2 Bahan Hukum Sekunder	12
1.7.3 Bahan Hukum Tersier.....	12
1.7.4 Analisis Bahan Hukum	13
BAB II ASPEK HUKUM PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA DAN KEWENANGAN NOTARIS	
2.1 Tinjauan Perjanjian Kredit dan Jaminan Kredit.....	14
2.1.1 Pengertian Perjanjian	14
2.1.2 Sifat Perjanjian.....	14
2.1.3 Syarat Sahnya Perjanjian	15

2.1.4	Jenis-Jenis Perjanjian	15
2.1.5	Pengertian Perjanjian Kredit	19
2.1.6	Pengertian Jaminan Kredit	20
2.1.7	Fungsi Jaminan Kredit	21
2.2	Jaminan Fidusia	21
2.2.1	Fidusia Sebagai Perjanjian <i>Accessoir</i>	22
2.2.2	Objek Fidusia	23
2.2.3	Kewajiban Pendaftaran Fidusia	24
2.2.4	Lahirnya Jaminan Fidusia	24
2.2.5	Sertifikat Jaminan Fidusia dan Kekuatan Pembuktian	25
2.3	Jabatan dan Kewenangan Notaris	26
2.3.1	Bentuk-bentuk Akta	27
2.3.2	Legalisasi dan <i>Waarmerking</i>	34
BAB III	ANALISIS YURIDIS AKTA PERJANJIAN JAMINAN FIDUSIA DIBAWAH TANGAN YANG DIWAARMERKING	
3.1	Kedudukan Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Dibawah Tangan Yang Diwaarmerking Dibandingkan Akta Notariil	38
3.2	Analisis Perjanjian Jaminan Fidusia Dalam Akta dibawah Tangan yang Diwaarmerking sebagai Dasar Pendaftaran Guna Memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia	48
BAB IV	PENUTUP	
4.1	Kesimpulan	62
4.2	Saran	63
DAFTAR PUSTAKA		64

DAFTAR SINGKATAN

UU	: Undang-Undang
UUJN	: Undang-Undang tentang Jabatan Notaris
UU PTUN	: Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara
KUHPerdata	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Kemenkumham	: Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia
PNBP	: Penerimaan Negara Bukan Pajak
BTCA	: <i>Back To Current Account Revieble</i>

