

**SKRIPSI**

**EFEKTIFITAS PERANAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA  
JAMINAN FIDUSIA PADA KANTOR NOTARIS RIZKY RAHMADANI,  
S.H.,M.Kn. DI KABUPATEN 50 KOTA**

*Diajukan sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana*



Diajukan oleh:

**Muhammad Alif Yaza**

**221012111119**

**BAGIAN HUKUM PERDATA**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PADANG**

**2026**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PERSETUJUAN SKRIPSI**

No. Reg : 702/Pdt/02/II-2026

Nama : **Muhammad Alif Yaza**  
NPM : **2210012111119**  
Program Studi : **Ilmu Hukum**  
Judul Tesis : **EFEKTIVITAS PERANAN NOTARIS DALAM  
PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA PADA  
KANTOR NOTARIS RIZKY RAHMADANI, S.H.M.Kn.  
DI KABUPATEN 50 KOTA**

Telah disetujui pada Hari **Jumat** Tanggal **Dua Puluh** Bulan **Februari** Tahun **Dua Ribu Dua Enam** untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji

**Dr. Yofiza Media, S.H., M.H. (Pembimbing)**



**Mengetahui:**

**Ketua Bagian  
Hukum Perdata**



**Dr. Yofiza Media, S.H., M.H.**



**Dekan fakultas Hukum  
Universitas Bung Hatta**



**Dr. Sanidjar Pebrihariati R, S.H., M.H.**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

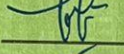
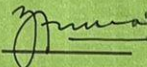

**PENGESAHAN SKRIPSI**

No. Reg : 702/Pdt/02/II-2026

Nama : **Muhammad Alif Yaza**  
NPM : **2210012111119**  
Program Studi : **Ilmu Hukum**  
Judul Tesis : **EFEKTIVITAS PERANAN NOTARIS DALAM  
PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA PADA  
KANTOR NOTARIS RIZKY RAHMADANI, S.H.M.Kn.  
DI KABUPATEN 50 KOTA**

Telah dipertahankan di depan **Tim Penguji** Pada Bagian **Hukum Perdata** pada Hari  
Selasa Tanggal **Dua Puluh Empat Bulan Februari** Tahun **Dua Ribu Dua Enam** dan  
dinyatakan **LULUS**.


**SUSUNAN TIM PENGUJI**

- |                                  |                    |   |
|----------------------------------|--------------------|---|
| 1. Dr. Yofiza Media, S.H.,M.H.   | (Ketua/Pembimbing) |  |
| 2. Dr. Elyana Novira, S.H., M.H. | (Anggota Penguji)  |  |
| 3. Dr. Suamperi, S.H., M.H.      | (Anggota Penguji)  |  |

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Bung Hatta**



  
(Dr. Sanidjar Pebrihariati R, S.H., M.H.)

**EFEKTIFITAS PERANAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA  
JAMINAN FIDUSIA PADA KANTOR NOTARIS RIZKY RAHMADANI,  
S.H.,M.Kn. DI KABUPATEN 50 KOTA**

**Muhammad Alif Yaza<sup>1</sup>, Yofiza Media<sup>1</sup>**

**<sup>1</sup>Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta**

**E-mail: [alifyaza29@gmail.com](mailto:alifyaza29@gmail.com)**

**ABSTRAK**

Notaris merupakan pejabat publik yang berwenang membuat akta otentik guna menjamin kepastian hukum, termasuk dalam pembuatan akta jaminan fidusia yang wajib dibuat secara notariil dan didaftarkan agar memiliki kekuatan eksekutorial. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: (1) Apa sajakah tanggung jawab dan kewenangan notaris dalam proses pembuatan akta fidusia; (2) Apa hambatan yang dihadapi notaris dalam pembuatan akta fidusia; dan (3) Apa upaya yang dilakukan notaris dalam mengatasi hambatan tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis sosiologis dengan sumber data primer dan sekunder, melalui wawancara dan studi dokumen di Kantor Notaris Rizky Rahmadani, S.H., M.Kn., Kabupaten 50 Kota. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Notaris berperan dalam verifikasi identitas para pihak, penyusunan akta jaminan fidusia, pendaftaran melalui sistem AHU Online, serta penghapusan jaminan fidusia (roya); (2) Hambatan yang dihadapi meliputi kesalahan penginputan data, gangguan sistem AHU Online, dan banyaknya klien yang belum memiliki NPWP; dan (3) Upaya yang dilakukan notaris antara lain pemeriksaan ganda data, pemanfaatan fitur sistem pendaftaran, serta penggunaan kode wilayah sebagai pengganti NPWP. Pembahasan penelitian menunjukkan bahwa ketelitian dan profesionalisme notaris sangat menentukan efektivitas pembuatan akta jaminan fidusia serta kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak.

**Kata Kunci: Notaris, Akta Jaminan Fidusia, Kepastian Hukum, AHU Online.**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Notaris merupakan pejabat publik yang memiliki kewenangan dalam pembuatan akta otentik. Hal ini dibebankan kepada notaris sebagai pejabat yang berwenang agar akta yang dibuat tersebut memiliki kepastian hukum yang kuat. Adapun kepastian hukum yang dimaksud adalah keharusan untuk jaminan kepastian pada suatu kontrak untuk memenuhi kewajiban hak-hak para pihak yang bersangkutan dalam suatu kontrak tersebut.<sup>1</sup>

Dalam Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris selanjutnya disebut juga dengan UUJN, Notaris adalah pejabat publik yang berwenang dalam pembuatan akta otentik dan kewenangan lainnya. Berdasarkan Pasal 15 Ayat (1) dan (2) UUJN Notaris memiliki tanggung jawab dan kewenangan atas pekerjaannya dalam membuat akta otentik, yaitu:

Pasal 15 Ayat (1): Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditegaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

---

<sup>1</sup> Habib Adjie, 2016, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Hukum tentang Notaris*, Edisi Revisi, Refika Aditama, Bandung., hlm. 15.

Pasal 15 Ayat (2): Selain kewenangan pada Angka (1), Notaris juga memiliki kewenangan lainnya, yaitu:

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
2. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
3. Membuat *copy* dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
6. Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
7. Membuat Akta risalah lelang.<sup>2</sup>

Fidusia berasal dari kata *fiduciary* atau *fides*, yang artinya kepercayaan. Kepercayaan disini merupakan mempercayakan penyerahan hak milik atas benda sebagai jaminan(agunan) bagi pelunasan piutang kreditur. Penyerahan hak milik atas benda dimaksudkan hanya sebagai agunan untuk pelunasan utang tertentu.<sup>3</sup>

Berdasarkan isi dari Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Pasal 1 Angka 1, bahwa : fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa

---

<sup>2</sup> Herlin M. Carolina dkk., 2025, *Perlindungan Hukum terhadap Akta yang Dibuat oleh Notaris dan PPAT, Jurnal Kajian Hukum dan Kebijakan Publik*, Vol. 3 No. 1.

<sup>3</sup> Rachmadi Usman, 2016, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Cet. Ke-3, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 240

benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Secara formal, objek jaminan fidusia adalah barang bergerak dan tidak bergerak, berwujud maupun tidak berwujud, kecuali tentang hak tanggungan, hipotik kapal laut, hipotik pesawat terbang, dan gadai.<sup>4</sup>

Sertifikat jaminan fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sebanding dengan putusan pengadilan yang sudah tetap. Apabila terdapat perubahan dalam hal yang dicantumkan dalam sertifikat fidusia tersebut, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada kantor pendaftaran fidusia. Kantor pendaftaran fidusia kemudian akan mencatat perubahan dalam buku daftar fidusia yang akan selalu berhubungan dengan sertifikat jaminan fidusia.<sup>5</sup>

## **B. Rumusan Masalah**

1. Apa sajakah tanggung jawab dan kewenangan notaris dalam proses pembuatan akta fidusia?
2. Apakah hambatan yang dihadapi notaris dalam pembuatan akta fidusia?
3. Apakah upaya yang dilakukan notaris dalam mengatasi hambatan pada pembuatan akta fidusia?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis tanggung jawab dan kewenangan notaris dalam proses pembuatan akta fidusia.

---

<sup>4</sup> Djaja S. Meliala, 2017, *Hukum Jaminan: Jaminan Perorangan dan Jaminan Kebendaan*, Cet. Ke-6, Nuansa Aulia, Bandung, hlm. 141-143.

<sup>5</sup> Beatrix Benni, 2025, *Analisis Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut UU No. 42 Tahun 1999 dan Perkembangannya*, *Ensiklopedia Social Review* Vol. 7 No. 1.

2. Untuk menganalisis hambatan yang dihadapi notaris dalam pembuatan akta fidusia
3. Untuk menganalisis upaya yang dilakukan oleh notaris dalam mengatasi hambatan dalam pembuatan akta fidusia.

#### **D. Metode Penelitian**

##### 1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis termasuk dalam jenis penelitian yuridis sosiologis ( *socio legal research*), yang juga dikenal sebagai penelitian lapangan. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji ketentuan yang berlaku serta realitas yang terjadi di masyarakat.<sup>6</sup> Dengan kata lain, penelitian ini dilakukan secara langsung di lapangan untuk mengamati kondisi nyata yang ada di tengah masyarakat guna memperoleh fakta dan data yang relevan. Setelah data terkumpul, langkah selanjutnya adalah mengidentifikasi permasalahan yang ada, yang kemudian digunakan sebagai dasar dalam merumuskan solusi atas permasalahan tersebut.<sup>7</sup>

##### 2. Jenis dan Sumber Data

###### a. Data Primer

Data primer merupakan data yang dikumpulkan secara langsung dari sumber aslinya, yaitu dengan melakukan penelitian lapangan secara langsung. Pengumpulan data yang berkaitan dengan

---

<sup>6</sup> Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek Hukum Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 5.

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm 16

permasalahan dalam penelitian ini juga dilakukan melalui wawancara di kantor notaris Rizky Rahmadani.

b. Data Sekunder

Data Sekunder yaitu data yang mempelajari bahan-bahan pustaka yaitu dokumen resmi, buku, hasil penelitian yang berhubungan dengan peranan notaris dalam proses pembuatan akta jaminan fidusia. Data Sekunder tersebut meliputi:

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer, yaitu pembahasan terhadap peraturan perundang-undangan.<sup>8</sup>Bahan hukum tersebut berupa :

- a) Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- b) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- c) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara dan Biaya Pendaftaran Jaminan Fidusia.

2) Bahan hukum sekunder yang terdiri dari:

- a) Tulisan-tulisan ahli bidang hukum
- b) Karya Ilmiah
- c) Jurnal dan artikel

---

<sup>8</sup> *Ibid, hlm.100.*

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Di dalam melaksanakan penelitian, penulis menggunakan teknik pengumpulan data yang terdiri atas:

#### a. Wawancara

Wawancara adalah proses tanya jawab langsung antara peneliti dan narasumber (informan) untuk mengumpulkan data<sup>9</sup>. Wawancara ini bersifat semi-terstruktur, di mana peneliti telah menyiapkan daftar pertanyaan yang dapat dikembangkan sesuai kebutuhan selama percakapan. Wawancara dilakukan dengan notaris Rizky Rahmadani, S.H., M.Kn. yang beralamat di Jalan Raya Payakumbuh-Lintau KM 12, Jorong Simpang Empat, Nagari Labuah Gunung, Kec. Lareh Sago Halaban, Kab. Lima Puluh Kota.

#### b. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah metode pengumpulan data yang melibatkan peninjauan dan analisis berbagai sumber tertulis. Sumber-sumber ini mencakup peraturan perundang-undangan, buku, literatur, dan artikel atau dokumentasi lain yang relevan dengan topik penelitian penulis.

#### c. Analisa Data

Metode analisis data yang diterapkan dalam penelitian ini adalah kualitatif. Pendekatan kualitatif menghasilkan data deskriptif-analitis, yang mencakup pernyataan tertulis atau lisan dari

---

<sup>9</sup> Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram Universitas Press, Mataram, hlm

responden serta perilaku nyata mereka, di mana semua data tersebut dikaji dan dipahami sebagai satu kesatuan yang utuh.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm 105-106.

