

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN/INSTANSI

3.1. Profil dan Sejarah Perusahaan

Kantor Notaris dan PPAT Hanum Megasari S.H, M.Kn. diawali dengan menyampaikan berita acara sumpah / janji jabatan Notaris kepada Menteri, Notaris dan Majelis Pengawas Daerah. Setelah menyampaikan berita acara sumpah / janji Hanum Megasari S.H, M.Kn. Selaku notaris menyampaikan juga alamat kantor, contoh tanda tangan dan paraf, serta teraan cap atau stempel Jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab dibidang pertanahan, Organisasi Notaris, Ketua Pengadilan Negeri, Majelis Pengawas Daerah, serta Bupati Kabupaten Tangerang.

Setelah itu resmi dikeluarkannya surat keputusan (SK) Menteri Nomor : AHU-558.AH.02.01.Tahun 2011, Tanggal 18 Agustus 2011 dan Surat Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 174/Kep/M.KUKM.2/X/2011, Tanggal 21 Oktober 2011 untuk membuka kantor notaris dan menjalankan Jabatan dengan nyata. Pada tanggal 21 Oktober 2013, Kantor Notaris Hanum Megasari S.H, M.Kn. resmi mulai beroperasi untuk melakukan tugas sebagai Notaris. Kantor Notaris Hanum Megasari S.H, M.Kn yang berkedudukan di wilayah Tangerang yang beralamat di Ruko Villa Rizki Ilhami Blok A-01 No.17, Bojong Nangka, Kelapa Dua, Tangerang, Banten. Merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sesuai dengan keinginan dari penghadap atau klien yang ingin membuat akta tanah yang sesuai dengan undang – undang.

Gambar 2: Kantor Notaris Hanum Megasari S.H.,MKn.



Setelah 4 tahun menjabat sebagai notaris, Hanum Megasari S.H, M.Kn. melakukan ujian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan lulus pada tahun 2017. Hanum Megasari S.H, M.Kn mengikuti ujian PPAT untuk menjadi pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Nomor : 415/KEP-400.20.3/XI/2017, Tanggal 02 November 2017 Hanum Megasari S.H, M.Kn. Mengangkat sumpah jabatan PPAT di hadapan Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Banyuasin dan resmi diangkat menjadi PPAT oleh Badan Pertahanan Nasional RI. Pada Tanggal 02 November 2017 Kantor Notaris Hanum Megasari S.H, M.Kn menjadi Kantor Notaris dan PPAT Hanum Megasari S.H, M.Kn. Masih bertempat di jalan dan lokasi yang sama, melakukan pekerjaan PPAT dan merangkap juga sebagai notaris sehingga harus tetap 1 kantor dan tidak dapat membuka kantor yang berbeda. Hanum Megasari menjabat sebagai PPAT sudah berjalan 1 tahun dengan berbagai macam akta tanah dibuat. Sekarang Kantor Notaris dan PPAT Hanum Megasari S.H, M.Kn.

sudah beroperasi selama hampir 5 tahun dengan klien yang sudah berasal dari banyak daerah.

Dalam mencapai tujuan perusahaan Kantor Notaris dan Hanum Megasari memiliki Visi dan Misi yaitu:

Visi

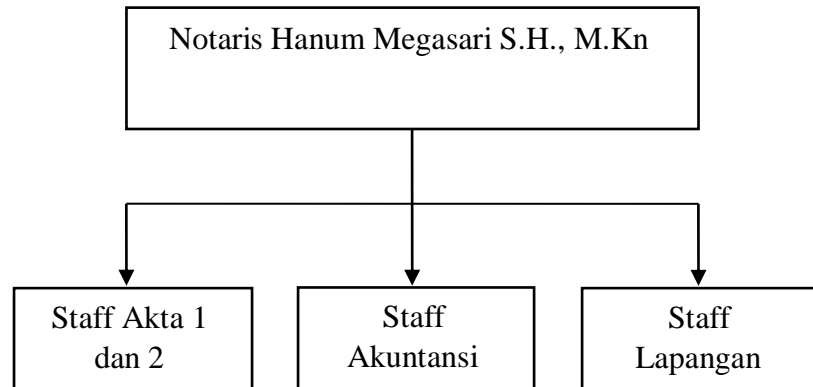
Memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat individu dan perusahaan dalam setiap transaksi bisnis dan pertanahan secara cepat, efisien, efektif dan menjunjung tinggi etika dan integritas.

Misi

1. Memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat individu dan perusahaan membangun dan memelihara kepercayaan antara kantor notaris dengan klien.
2. Standar Operasional prosedur yang efisien, efektif dalam memberikan pelayanan Secara Profesional.
3. Menciptakan hubungan yang sinergi antara karyawan, kantor notaris dan PPAT serta klien dalam setiap pelayanan dengan service excellent.

3.2. Struktur Organisasi Perusahaan

Gambar 3 : Struktur Organisasi Hanum Megasari S.H.,MKn



Adapun uraian tugas tersebut sesuai dengan jabatannya masing-masing adalah sebagai berikut:

a. Notaris Hanum Megasari S.H., M.Kn

Tugas dan kewenangan sebagai notaris:

1. Membuat akta pendirian / anggaran dasar: badan-badan usaha, badan sosial (yayasan), koperasi dan lain-lain, dan mengurus pengesahannya jenis badan usaha.
2. Membuat akta-akta perjanjian, seperti: Perikatan jual beli tanah, Sewa-menyewa tanah, hutang piutang, kerjasama, perjanjian kawin, dan lain-lain.
3. Membuat akta wasiat.
4. Membuat akta fidusia.
5. Legalisir dokumen (mengesahkan kecocokan fotocopy surat-surat).
6. Membuat dan mengesahkan (legalisasi) surat-surat di bawah tangan, seperti: surat kuasa, surat pernyataan, surat persetujuan.

7. Membuat, mendaftarkan, dan menandai, surat-surat di bawah tangan.
8. Membuat surat dan akta lain sesuai dengan keinginan dari klien yang sesuai dengan aturan undang – undang.

b. Staff Akuntansi

Bagian akuntansi memiliki tugas berdasarkan struktur organisasi yaitu:

1. Menghitung biaya PNBK.
2. Melakukan pembayaran sertifikat ke bank melalui aplikasi YAP.
3. Membuat rician biaya, tagihan, tanda terima.
4. Menerima Informasi pembayaran yang dilakukan klien sesuai dengan akta yang dibuat.
5. Mencatat pembayaran dari klien.
6. Membuat laporan pemasukan dan pengeluaran kas.
7. Membuat laporan keuangan yang akan diserahkan ke Notaris.

c. Staff Akta 1 dan 2

Bagian akta memiliki tugas berdasarkan struktur organisasi yaitu:

1. Bertemu dengan klien di kantor.
2. Mencatat order kedalam buku besar akta.
3. Menerima pesanan order.
4. Membuat dan mengirimkan faktur penjualan via gmail.
5. Menerima uang muka dari klien.
6. Menerima pertanyaan tentang fidusia.
7. Membuat akta fidusia dan akta pertanahan.
8. Input sertifikat fidusia ke Ditjen AHU.

d. Staff Lapangan

Bagian lapangan memiliki tugas berdasarkan struktur organisasi yaitu

1. Melakukan pengemasan dokumen.
2. Bertugas mengantarkan dan mengambil dokumen.
3. Fileling tanda terima dan dokumen dari klien.
4. Melakukan kegiatan lapangan dengan instansi pemerintahan.

3.3 Bidang Usaha Perusahaan

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan di kehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Yang dimaksud Akta Otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta itu.

Suatu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak beserta seluruh ahli warisnya atau pihak lain yang mendapat hak dari para pihak. Sehingga apabila suatu pihak mengajukan suatu akta otentik, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akta itu sungguh-sungguh terjadi, sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi. Suatu akta otentik harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

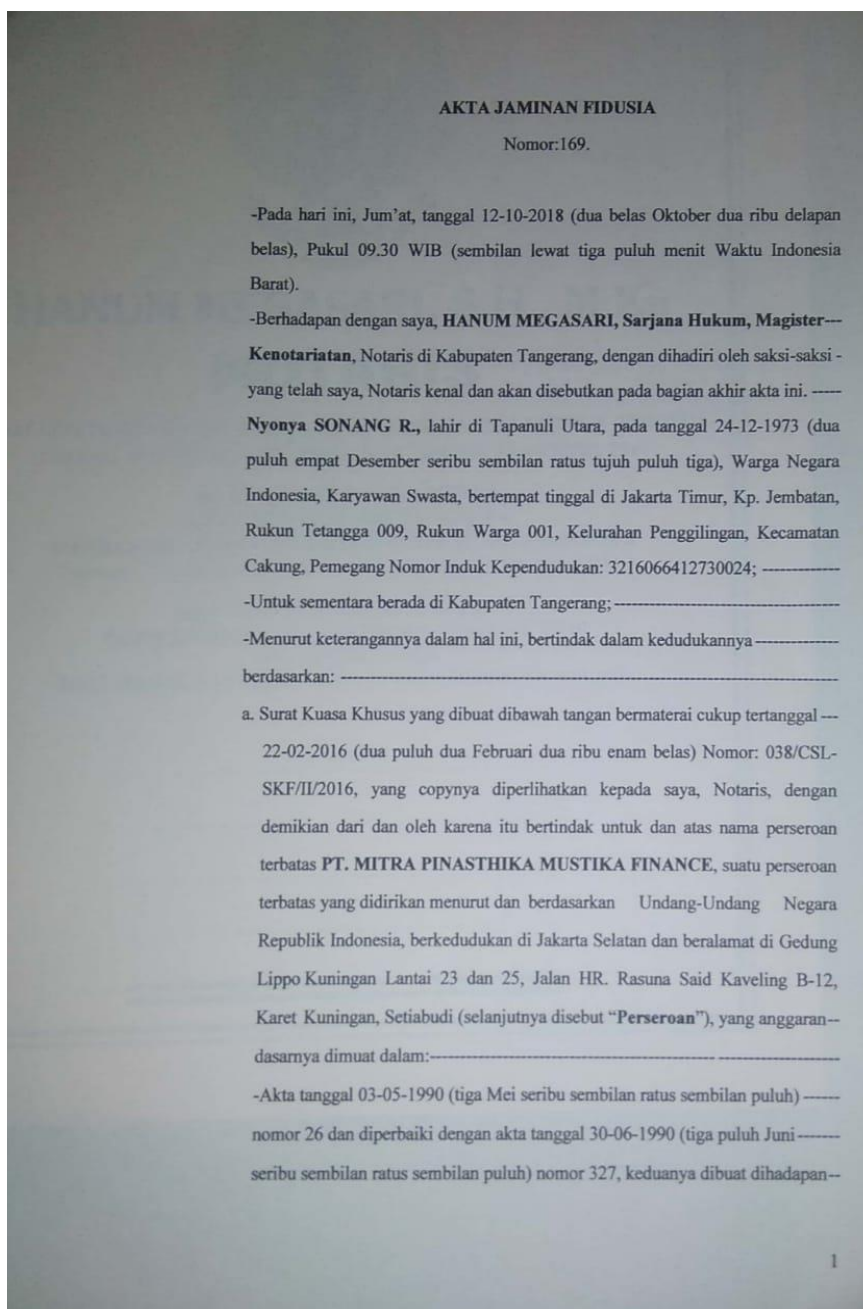
1. Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Jasa Notaris yang berdasarkan hukum adalah Pembuatan akta pendirian perusahaan, Perjanjian kerja sama, pengurusan domisili, surat izin usaha perdagangan (SIUP), nomor pokok wajib pajak (NPWP), penanaman modal asing, rapat umum pemegang saham, dan akta otentik umum lainnya. Salah satu pendapatan jasa Notaris dan Hanum Megasari S.H,M.Kn yang paling besar dengan membuat akta jaminan fidusia, merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok bukan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.



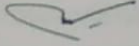
Pada umumnya jaminan fidusia dikukuhkan dalam sebuah sertifikat jaminan fidusia. Sebelum dikukuhkan menjadi sertifikat jaminan fidusia maka terlebih dahulu membuat akta jaminan fidusia yang dikeluarkan oleh Notaris. Hal tersebut sebagaimana di atur Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, menyatakan pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Akta tersebut adalah salah satu persyaratan untuk dapat mendapatkan sertifikat jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia. Dalam Undang-Undang tentang jaminan fidusia telah mengatur apa saja yang harus terpenuhi dalam sebuah akta jaminan fidusia. adapun hal tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU Jaminan Fidusia, yang menyatakan bahwa Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sekurang-kurangnya memuat :

1. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
2. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
3. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
4. Nilai penjaminan; dan
5. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Gambar 4: Akta Jaminan Fidusia



Gambar 5: Sertifikat Jaminan Fidusia

 <p>KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA KANTOR WILAYAH JAWA BARAT KANTOR PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA</p>	
<p>SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA</p>	
<p>NOMOR : W1 [REDACTED]</p>	
<p>TANGGAL : 16-10-2018 JAM : 16:11:39</p>	
<p>DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA</p>	
<p>DEBITOR FIDUSIA</p> <p>Nama : WA [REDACTED] Alamat : PER [REDACTED] RW [REDACTED] JAT [REDACTED] KAB [REDACTED] JAWA BARAT, KODE POS 11421</p>	<p>DEBITOR FIDUSIA</p> <p>Nama : PT. [REDACTED] FINA [REDACTED] Alamat : GD. [REDACTED] 25, [REDACTED] DES [REDACTED] KEC [REDACTED] KABUPATEN/KOTA JAKARTA SELATAN, PROVINSI DKI JAKARTA, KODE POS 12940</p>
<p>Jaminan Fidusia ini di berikan untuk menjamin pelunasan utang WAHYONO SH MH sejumlah Rp. 315.840.000,00 (tiga ratus lima belas juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) Berdasarkan perjanjian Pembiayaan Investasi tertanggal 11-10-2018 Nomor:9092018103000086 Dengan nilai penjaminan sejumlah Rp 227.478.347,58 (dua ratus dua puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh tujuh rupiah koma lima puluh delapan sen)</p>	
<p>Obyek Jaminan Fidusia sesuai yang tertuang dalam Akta nomor 211, tanggal 15 Oktober 2018 yang dibuat Notaris HANUM MEGASARI, SH., M.KN berkedudukan di BANTEN.</p>	
	<p>a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA KEPALA KANTOR WILAYAH JAWA BARAT</p>  <p>DRS. IBNU CHULDUN, Bc.IP., S.H., M.SI. (19680328 198811 1 001)</p>
<p><small>Sertifikat Jaminan Fidusia ini di proses melalui Online System yang Aplikasinya diisi oleh Pemohon. Apabila dikemudian hari format isian tidak sesuai dengan data yang sebenarnya maka Pemohon dapat menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.</small></p>	
<p>SERTIFIKAT PERBAIKAN</p>	

Berikut klien-klien yang berkerja sama dengan Notaris Hanum Megasari S.H.,M.Kn. Dengan biaya-biaya dalam pembuatan akta jaminan fidusia dan Sertifikat fidusia sampai dengan saat ini.

Tabel 1: Perusahaan yang bekerja sama dengan Notaris Hanum Megasari S.H.,M.Kn

Nama Klien	Jenis Fidusia	Mulai Kerja Sama	CABANG
PT. MIZUHO BALIMOR FINANCE	Mobil	2013	Pangeran Jayakarta
			Fatmawati
PT. MITRA FINASTHIKA MUSTIKA FINANCE	Mobil dan Motor	2014	Rawamangun
			Cempaka
			Kedoya
			Bekasi
			Cibubur
			Depok
			Cikarang
			Tangerang
			Ciputat
Cilegon			
PT. SUZUKI FINANCE INDONESIA	Mobil	2017	Dewi Sartika
Perusahaan dan Masyarakat lain	Perjanjian Kerja Sama		

Tabel 2 : Biaya Jasa dalam pembuatan Jaminan Fidusia di Notaris Hanum**Megasari S.H.,M.Kn**

Harga Akta Fidusia, Setelah Berlakunya Peraturan Pemerintah RI Nomor 45 Tahun 2016 Mulai Berlaku Hari ini, Tanggal 9 November 2016				
No	Nilai Penjaminan Sesuai PP Nomor 45 Tahun 2016	Biaya PNPB Sesuai PP Nomor 45 Tahun 2016	Biaya Jasa Notaris sampai dengan Sertifikat Fidusia	Total Biaya
1	Sampai dengan Rp. 50.000.000,-	50.000,-	100.000,-	150.000,-
2	Diatas Rp.50.000.000,- s/d Rp.100.000.000,-	100.000,-	130.000,-	230.000,-
3	Diatas Rp.100.000.000,- s/d Rp.250.000.000,-	200.000,-	130.000,-	330.000,-
4	Diatas Rp.250.000.000,- s/d Rp.500.000.000,-	450.000,-	130.000,-	580.000,-
5	Diatas Rp.500.000.000,- s/d Rp.1.000.000.000,-	850.000,-	130.000,-	980.000,-
6	Diatas Rp.1.000.000.000,- s/d Rp.100.000.000.000,-	1.800.000,-	Negosiasi	Negosiasi
7	Diatas Rp.100.000.000.000,- s/d Rp.500.000.000.000,-	3.500.000,-	Negosiasi	Negosiasi
8	Diatas Rp.500.000.000.000,- s/d Rp.1.000.000.000.000,-	6.800.000,-	Negosiasi	Negosiasi
9	Diatas Rp.1.000.000.000.000,-	13.300.000,-	Negosiasi	Negosiasi