

Prinsip Kepatutan Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia

Fadlia Widhaswara, Nurfaidah Said, Hasbir Paserangi

Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin
E-mail: lhia_mickey@yahoo.com

Abstract

The principle of propriety in an agreement holds an important role and becomes one of the legal requirements for the agreement. In practice, it requires the parties to heed propriety and appropriateness so as to create a sense of justice in the community. This research is an empirical law research (empirical research). This research will be conducted at the Notary / PPAT Office in Makassar City and Consumer Financing in Makassar City. The population in this study is the Notary / PPAT in Makassar City, Consumer Financing, and the parties to the Agreement. Determination of the sample is done by purposive sampling technique. The results showed that the granting of power from consumers as debtors to finance companies as creditors was an initiative of only one party, namely creditors. This clearly does not meet the principles of propriety in Article 1339 of the Civil Code, because in practice consumers do not understand at all even do not know what is the contents of the Fiduciary Deed of Security which has bound itself as the fiduciary giver. To fulfill the principle of propriety, it is better to use the Power of Attorney for the Power of Attorney used for providing fiduciary security must be abolished.

Keywords: Guarantee; Fiduciary, the Principle of Compliance; Consumer.

Abstrak

Asas kepatutan dalam sebuah perjanjian memegang peran penting dan menjadi salah satu syarat sahnya perjanjian. Dalam pelaksanaannya, mewajibkan para pihak mengindahkan kepatutan dan kepatutan sehingga menciptakan rasa keadilan dalam masyarakat. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris (empirical research). Penelitian ini akan dilakukan di Kantor Notaris/PPAT di Kota Makassar dan Pembiayaan Konsumen di Kota Makassar. Populasi dalam penelitian ini adalah Notaris/PPAT di Kota Makassar, Pembiayaan Konsumen, dan para pihak dalam Perjanjian. Penentuan sampel dilakukan dengan teknis purposive sampling. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemberian kuasa dari konsumen sebagai debitor kepada perusahaan pembiayaan sebagai kreditor merupakan inisiatif dari satu pihak saja yakni kreditor. Hal ini jelas tidak memenuhi asas kepatutan dalam Pasal 1339 KUHPerdara, karena dalam pelaksanaannya konsumen sama sekali tidak mengerti bahkan tidak mengetahui apa yang menjadi isi dari Akta Jaminan Fidusia yang telah mengikat dirinya sebagai pemberi fidusia. Untuk memenuhi asas kepatutan, sebaiknya penggunaan Surat Kuasa untuk Kuasa yang digunakan untuk pemberian jaminan fidusia haruslah ditiadakan.

Kata Kunci: Jaminan; Fidusia, Prinsip Kepatutan; Konsumen.

Citation: Widhaswara, Fadlia, Nurfaidah Said, and Hasbir Paserangi. 2019. "Prinsip Kepatutan Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Jaminan Fidusia". *Mulawarman Law Review* 4 (2), 116-31. <https://doi.org/10.30872/mulrev.v4i2.70>.

PENDAHULUAN

Manusia hidup di dalam masyarakat, dikemudikan oleh suatu aturan atau norma (*norm*) yaitu petunjuk-petunjuk tentang bagaimana seseorang itu harus bertindak atau bertingkah laku.¹ Dalam hubungan antar sesama manusia, kita seringkali melakukan persetujuan atau perjanjian dalam rangka mencapai tujuan kita masing-masing. Menurut Subekti, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.²

Perjanjian mengacu pada ketentuan dalam BW Pasal 1313 BW mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Rumusan Pasal 1313 BW menegaskan bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya kepada orang lain. Dari peristiwa inilah, timbul suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan dengan perikatan. Dalam Pasal 1233 BW diatur bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan karena persetujuan atau perjanjian, maupun karena undang-undang. Itulah sebabnya, ada perikatan yang lahir dari persetujuan atau perjanjian dan ada perikatan yang lahir karena undang-undang. Apabila dibandingkan perikatan dengan perjanjian, maka selain perjanjian merupakan sumber perikatan selain undang-undang, perikatan juga merupakan pengertian yang masih abstrak karena pihak-pihak dikatakan melaksanakan sesuatu hal, sedangkan perjanjian sudah merupakan pengertian yang konkret, karena pihak-pihak dikatakan melaksanakan peristiwa tertentu.³ Perjanjian yang dibuat oleh para pihak pada umumnya bebas ditentukan oleh mereka. Namun, undang-undang menetapkan bahwa beberapa perjanjian tertentu harus dibuatkan dalam bentuk tertentu. Penetapan demikian oleh undang-undang mengenai bentuk yang diwajibkan mengakibatkan bahwa akta menjadi syarat mutlak bagi terjadinya perbuatan hukum tersebut.⁴

Perjanjian yang harus dilakukan dengan akta notaris adalah jaminan fidusia.⁵ Jaminan Fidusia adalah lembaga jaminan yang dapat digunakan untuk mengikat objek jaminan yang berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak masa Hindia Belanda sebagai suatu bentuk lembaga jaminan yang lahir dari yurisprudensi yang memungkinkan kepada pemberi fidusia untuk menguasai barang yang dijaminan untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia.⁶ Lembaga atau perusahaan yang membiayai kegiatan usaha konsumen tersebut biasa dikenal dengan pembiayaan konsumen. Menurut

¹Hartono Hadisoeparto, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Jaminan*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Hal. 1.

²Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, Hal. 1

³I Ketut Oka Setiawan, 2015, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, Hal. 43

⁴Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya*, PT. Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2009, Hal. 11.

⁵Pasal 5 butir (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF).

⁶M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, Hal.51.

Munir Fuady, model pembiayaan dengan pembiayaan konsumen (*consumer finance*) merupakan kegiatan penyediaan dana bagi konsumen oleh perusahaan pembiayaan untuk membeli barang-barang konsumsi yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen. Jaminan utang dari pembiayaan konsumen ini adalah barang konsumen yang menjadi objek pembiayaan konsumen tersebut biasanya dalam bentuk fidusia.⁷

Perjanjian pembiayaan konsumen juga merupakan perwujudan dari asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) BW yang menyatakan bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang membuatnya, artinya setiap orang bebas dalam menentukan bentuk dan isi perjanjian selama memenuhi syarat sahnya perjanjian baik syarat subjektif maupun syarat objektif sesuai Pasal 1320 BW.⁸

Menurut Ahmadi Miru⁹, kesepakatan yang dimaksud dalam pasal ini adalah persesuaian kehendak antara para pihak, yaitu bertemunya antara penawaran dan penerimaan. Kesepakatan ini dapat dicapai dengan berbagai cara, baik dengan tertulis maupun secara tidak tertulis. Dikatakan tidak tertulis, bukan lisan karena perjanjian dapat saja terjadi dengan cara tidak tertulis dan juga tidak lisan, tetapi bahkan hanya dengan menggunakan symbol-simbol atau dengan cara lainnya yang tidak secara lisan.

Sementara itu, kecakapan adalah kemampuan menurut hukum untuk melakukan perbuatan hukum (perjanjian). Kecakapan ini ditandai dengan dicapainya umur 21 tahun atau telah menikah, walaupun usianya belum mencapai 21 tahun. Adapun pengecualian terhadap hal ini adalah orang yang berada di bawah pengampuan, misalnya karena gila atau bahkan karena boros.

Mengenai hal tertentu, sebagai syarat ketiga untuk sahnya perjanjian ini menerangkan tentang harus adanya objek perjanjian yang jelas. Jadi suatu perjanjian tidak bisa dilakukan tanpa objek yang tertentu. Jadi tidak bisa seseorang menjual "sesuatu" (tidak tertentu) dengan harga seribu rupiah misalnya karena kata sesuatu itu tidak menunjukkan hal tertentu, tetapi hal yang tidak tentu.

Syarat keempat mengenai suatu sebab yang halal, ini juga merupakan syarat tentang isi perjanjian. Kata halal disini bukan untuk mempertentangkan kata haram dalam hukum Islam, tetapi yang dimaksudkan di sini adalah bahwa isi perjanjian tersebut tidak dapat bertentangan dengan undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum.

⁷ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern di Era Global*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, Hal. 127.

⁸ Syarat sahnya perjanjian tersebut terdiri dari sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal

⁹ Ahmadi Miru, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, Hal.68.

Keempat syarat tersebut harus dipenuhi oleh para pihak yang terkait dalam perjanjian jaminan fidusia pada perusahaan pembiayaan. Adapun pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi pembiayaan konsumen, yaitu:¹⁰

- a. Pihak perusahaan pembiayaan konsumen (pemberi dana pembiayaan atau kreditor);
- b. Pihak konsumen (penerima dana pembiayaan atau debitor);
- c. Pihak supplier (penjual atau penyedia barang)

Hubungan pihak perusahaan pembiayaan dengan konsumen adalah hubungan kontraktual artinya hak dan kewajiban masing-masing pihak didasarkan pada kontrak atau perjanjian pembiayaan. Dalam Pasal 5 ayat (1) UUF ditegaskan bahwa Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Selanjutnya pada Pasal 6 UUF disebutkan hal-hal yang harus termuat dalam akta tersebut, di antaranya:

- a. identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- d. nilai penjaminan; dan
- e. nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Dalam hal perjanjian jaminan fidusia pada perusahaan pembiayaan, pihak pertama yakni konsumen yang bertindak sebagai debitor (pemberi fidusia) dan pihak kedua yakni perusahaan pembiayaan yang bertindak sebagai kreditor (penerima fidusia). Dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia di hadapan notaris. Pada Pasal 8 UUF ditetapkan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut. Dalam prakteknya, perusahaan pembiayaan yang bertindak sebagai penerima fidusia, diberikan kuasa dari pemberi fidusia (konsumen) untuk menghadap di hadapan pejabat yang berwenang dalam hal pembuatan akta jaminan fidusia. Penerima fidusia juga diberi kuasa dengan hak substitusi oleh pemberi fidusia. Dalam Pasal 1803 BW ditegaskan bahwa kuasa dengan hak substitusi ini merupakan hak yang dimiliki oleh seorang juru kuasa untuk menunjuk orang lain sebagai penggantinya dalam melaksanakan kuasanya.¹¹ Secara singkat, posisinya menjadi: pemberi kuasa (konsumen) → Surat Kuasa → penerima kuasa (perusahaan pembiayaan) → Surat Kuasa Substitusi → penerima kuasa substitusi.

Dalam hal perusahaan pembiayaan berbentuk Perseroan Terbatas (PT), maka direksi dapat memberi kuasa kepada salah seorang karyawan perseroan atau lebih atau kepada orang lain bertindak untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu. Jika demikian, maka penerima kuasa substitusi dalam hal ini bertindak mewakili pemberi kuasa (konsumen) sekaligus bertindak mewakili pemberi kuasa substitusi (direksi). Hal ini disinyalir melahirkan benturan kepentingan (*conflict of interest*) mengingat para pihak dalam perjanjian memiliki hak dan kewajiban serta

¹⁰Muhammad Chidir, 1993, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum PerjanjianPerdata*, Mandar Maju, Bandung, Hal. 166.

¹¹Pasal 1803 BW.

kepentingan yang berbeda satu sama lain. Di samping itu, perjanjian di antara para pihak harus memenuhi asas-asas yang terdapat dalam Hukum Perjanjian, salah satunya adalah asas kepatutan. Asas kepatutan ini berkaitan dengan isi perjanjian. Di mana dalam pelaksanaannya, mewajibkan para pihak mengindahkan kepatutan dan kepatutan sehingga menciptakan rasa keadilan dalam masyarakat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris (*empirical research*) yang dilakukan di Kantor Notaris/PPAT di Kota Makassar dan Pembiayaan Konsumen di Kota Makassar. Populasi dalam penelitian ini adalah Notaris/PPAT di Kota Makassar, Pembiayaan Konsumen, dan para pihak dalam Perjanjian. Penentuan sampel dilakukan dengan teknis *purposive sampling*.

Prinsip Kepatutan dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen dengan Jaminan Fidusia

Fidusia adalah penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan yang memberikan kedudukan kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai kendaraan bermotor sebagai obyek jaminan fidusia, walaupun hanya sebagai peminjam pakai untuk sementara waktu, bukan sebagai pemilik. Menurut pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan dengan fidusia, yang dijaminakan adalah hak kepemilikan bendanya saja, pemberi fidusia memegang dan menguasai untuk sementara atas dasar kepercayaan penerima fidusia, sedangkan bendanya tetap berada dalam wewenang yuridis penerima fidusia. Pada praktek sewa guna usaha kredit atas suatu unit mobil, pemberi fidusia menentukan mobil yang akan dibeli, pihak dealer mengajukan kredit pembiayaan atas mobil tersebut kepada penerima fidusia. Penerima fidusia selanjutnya akan memproses pengajuan kredit tersebut. Apabila pemberi fidusia menyetujui dengan syarat dan ketentuan tertentu yang diajukan oleh penerima fidusia, kemudian penerima fidusia akan melakukan kontrak pembiayaan kredit mobil dengan pemberi fidusia dan dealer.¹²

Penerima fidusia melakukan pembiayaan mobil tersebut tunai pada dealer, kemudian penerima fidusia meneruskan pembiayaan pemberi fidusia atas mobil tersebut dalam kewenangannya. Pemberi fidusia membayar kredit tersebut pada penerima fidusia. Selamakredit belum lunas, benda yang dijaminakan dengan jaminan fidusia tidak boleh dialihkan oleh pemberi fidusia kepada pihak ketiga. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yakni berupa akta jaminan fidusia.

Menjadi suatu kenyataan bahwa karena faktor jarak, keadaan sakit, tidak berada di tempat, kesibukan, kecakapan dapat menjadialasan tidak dapat dilakukannya sendiri suatu perbuatan hukum oleh yang berkepentingan. Di dalam semua bidang hukum perbuatan hukum perwakilan atau perantara menyebabkan tetap dapat dilakukannya

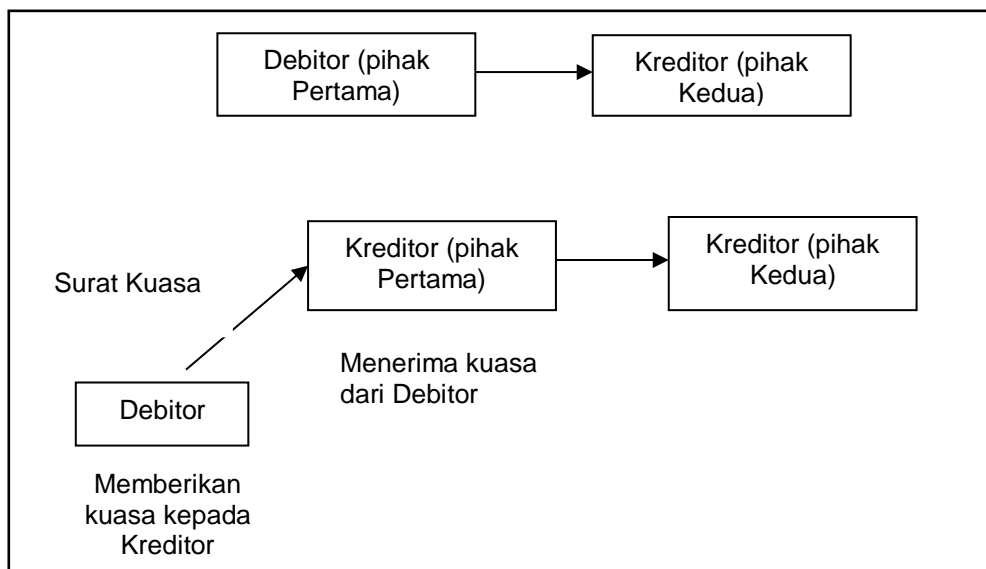
¹² Sunaryo. 2009. *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Sinar Grafika: Jakarta. Hal 23

perbuatan hukum oleh orang yang diwakili tersebut. Hal mewakili saat ini sudah dianggap lumrah. Salah satu bentuk perwakilan adalah pemberian kuasa. Dalam Pasal 1792 BW, yang dimaksud dengan pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.

Ada dua pihak yang terlibat dalam pemberian kuasa yaitu pemberi kuasa dan penerima kuasa dan ada dua actor yang terlibat dalam pelaksanaan suatu kuasa, yaitu pemberi kuasa dan penerima kuasa. Pemberi kuasa adalah orang atau person yang memberi kewenangan kepada penerima kuasa untuk melakukan tindakan hukum. Penerima kuasa adalah orang atau person yang di berikan kewenangan oleh pemberi kuasa untuk bertindak mewakili pemberi kuasa melakukan tindakan hukum, termasuk mengadakan hubungan hukum dengan pihak kedua, untuk dan atas nama pemberi kuasa.

Adapun Akta Kuasa merupakan suatu akta dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain untuk menjual/mewakili sesuatu. Biasanya objek yang paling sering dikuasakan dapat berupa tanah, kendaraan, maupun kuasa untuk mewakili seorang yang memiliki kepentingan kepada seorang lain dengan landasan kepercayaan. Dalam praktik, terdapat kerancuan dalam hal yang peneliti peroleh dilapangan terkait pemberian kuasa oleh debitor kepada seorang lain yang masih merupakan pihak perusahaan pembiayaan yang tidak lain adalah penerima fidusia. Seyogiannya yang seharusnya terjadi dapat di lihat pada bagan berikut:

Selanjutnya dalam kasus ini, yang terjadi adalah:



Contoh kasus diatas menunjukkan adanya perbedaan pihak-pihak yang ada dalam perjanjian. Kasus pertama perjanjian antara pihak debitor (pihak pertama) sebagai pemberi fidusia dan perusahaan pembiayaan (pihak kedua), sementara kasus kedua pihak perusahaan pembiayaan sebagai penerima fidusia juga sebagai pemberi fidusia. Hal ini menunjukkan ada peran ganda pada pihak kreditor, yakni sebagai penerima fidusia sekaligus penerima fidusia karena mendapat kuasa dari debitor.

Sebagaimana yang tanggapi oleh salah seorang notaris bahwa:

“Peran ganda tersebut tidak menyalahi asas kepatutan karena dibuat berdasarkan surat kuasa bawah tangan yang disetujui oleh debitor dan sepanjang muatan surat kuasa tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku”¹³

Berdasarkan pada hasil wawancara diatas menunjukkan, bahwa debitor tidak paham sepenuhnya dengan status surat kuasa notaril, dimana debitor menjelaskan jika mereka bahwa surat kuasa yang ditandatangani merupakan surat kuasa notaril namun tidak menandatangani surat tersebut di depan notaris.

Hal ini bertentangan dengan pengertian akta notaril adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh notaris menurut KUH Perdata pasal 1870 dan HIR pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat.¹⁴ Sedangkan legalisasi adalah pengesahan (menurut undang-undang atau hukum yang diatur dalam pasa 15 ayat (2) huruf a UU Jabatan Notaris. Selanjutnya perihal surat kuasa yang diberikan debitor kepada kreditor, dijelaskan oleh notaris tentang pemberian surat kuasa tersebut bahwa:

“Ketika masyarakat datang ke hadapan Notaris dan meminta dibuatkan surat dibawah tangan yang kemudian ditindak lanjuti berdasarkan Pasal 15 Ayat (2) Huruf a UUN – P (istilah familiar di kalangan Notaris dan masyarakat sebagai Legalisasi bahkan dalam kalimat lebih singkat, yaitu Leges)¹⁵

Adapun resiko yang akan dihadapi oleh notaris dalam penandatanganan surat kuasa dibawah tangan, dikemudian hari jika terjadi sengketa antara pembuat kuasa maka notaris, tidak akan terkena sanksi. Dimana meskipun surat tersebut secara fisik dibuat Notaris, tidak berarti Notaris yang membuatnya, tapi harus dilihat dan dimaknai tetap sebagai buatan/kehendak/keinginan mereka sendiri yang namanya dalam surat tersebut, dan surat tersebut isinya tidak bertentangan dengan Pasal 1337 KUHPperdata dan mengikat seperti undang-undang mereka yang membuatnya (Pasal 1338 KUHPperdata). Dan pada sisi lainnya ketika sebelum ditandatangani para pihak membaca sendiri, bahkan Notaris bisa menjelaskannya dan membacakannya terlebih dahulu.

Seperti yang tertera dalam surat, kalimat yang ada pada Legalisasi, apakah:

- (1) SAYA, NOTARIS, TELAH MELIHAT ATAU MENGESAHKAN TANDATANGAN PENGHADAP atau
- (2) SAYA, NOTARIS, TELAH MEMBACAKAN/MENJELASKAN KEPADA PARA PENGHADAP DAN KEMUDIAN MEMBUBUHKAN TANDA TANGANNYA DI HADAPAN SAYA, NOTARIS.

¹³ Wawancara dengan Informan IY, Tanggal 21 bulan September 2019

¹⁴ <https://www.rumah.com/panduan-properti/apa-itu-akta-notaris-8906>. Diakses pada tanggal xxx bulan xxxx 2019.

¹⁵ Wawancara dengan Informan xxxx, Tanggal 25 bulan September 2019

Dalam kasus tersebut di atas menggunakan kalimat yang nomor (2) sangat membantu untuk menjelaskan kepada Penyidik. Selanjutnya pada kaus yang penulis teliti, umumnya surat perjanjian yang digunakan suratnya dibuat sendiri dan notaris hanya tinggal memberikan.

Berikut contoh kutipan akta jaminan fidusia¹⁶ jika berdasarkan kuasa seperti di bawah ini:

dengan dihadiri oleh saksi-saksi, yang saya Notaris kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini. -----

1. YYYYYYYY, lahir di Karang Jati, pada tanggal ----00-00-0000 (0000), Pimpinan Cabang, berkedudukan di Kota Makassar, Jalan a,----Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 123456, -- --Warga Negara Indonesia, -----

--- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Jaminan Fidusia yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, untuk dan atas nama -----XXXXXXXX, tertanggal 06-02-2019-----

- (enam Februaritahunduaribu sembilanbelas)----- yang fotocopynya dilekatkan padaminuta akta ini. JaminanFidusia atas nama : XXXXX.-----

- Selanjutnya di sebut : "Pihak Pertama" atau -----

----- "Pemberi Fidusia" -----

2. YYYYYYYY, lahir di Karang Jati, pada tanggal ----00-00-0000 (0000), Pimpinan Cabang, berkedudukan di Kota Makassar, Jalan a,----Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 123456, -- --Warga Negara Indonesia, Menurutketerangannya dalam hal ini bertindak untuk danatas nama PT. ABC (Persero) Tbk, - Sesuai SuratKeputusan Pemimpin Wilayah VI PT. ABC --- (Persero) Tbk, Nomor 02/ -MKS/2018 Tentang Mutasi Jabatan Pada Jenjang Grade 12 dan 11 di Lingkungan Kantor Wilayah VI PT. PEGADAIAN (Persero) Tbk, Makassar.-----

- Selanjutnya disebut : "Pihak Kedua" atau -----

----- " Penerima Fidusia " -----

¹⁶ Tertera pada lampiran

Selanjutnya, kutipan akta jaminan fidusia tanpa kuasa:

AKTA JAMINAN FIDUSIA	
Nomor: 01,-	
-----dengan dihadiri oleh saksi-saksi, yang saya Notaris kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini. -----	
1. Tuan ANDI, Wiraswasta, lahir di Ujung Pandang, pada tanggal 07-06-1976 (tujuh Juni tahun seribu sembilan ratus tujuh puluh enam), -- bertempat tinggal di Makassar, Jalan DG Ramang Nomor 5, ---- Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 008, Kelurahan Pai, ----- Kecamatan Biringkanaya, Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 7371110706760009. Warga Negara Indonesia. -----	
- Untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah -----mendapat persetujuan dari Istrinya, yang juga turut -----menghadapi dan menandatangani akta ini dihadapan saya, -- ----Notaris, yaitu : -----	
-- Nyonya INDAH, Mengurus Rumah Tangga, lahir di Ujung Pandang, pada tanggal 04-04-1982 (empat April tahun seribu - sembilan ratus delapan puluh dua), bertempat tinggal di ----- Makassar, Jalan DG Ramang Nomor 5, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 008, Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya, Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 7371114404820005. Warga Negara Indonesia. -----	
- Selanjutnya di sebut: " Pihak Pertama " atau ----- " Pemberi Fidusia " -----	
2. Tuan CAHYONO, lahir di Karang Jati, pada tanggal ----22-04-1970 (duapuluh dua April tahun seribu sembilan ratus -- tujuh puluh), Rimpinan Cabang, berkedudukan di Kota Makassar, Jalan Pesona Taman Dahlia Nomor B 23, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 001, Kelurahan Mattoangin, Kecamatan Mariso, ---- Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 7371012204700003, ---- Warga Negara Indonesia, Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. PEGADAIAN (Persero) Tbk, - Wilayah VI PT. PEGADAIAN (Persero) Tbk, Makassar.-----	
- Selanjutnya disebut: " Pihak Kedua " atau ----- " Penerima Fidusia " -----	

Kutipan akta jaminan fidusia dengan kuasa menunjukkan, jika terdapat orang yang sama pada penerima kuasa (YYYY). Hal ini jika didasarkan pada perjanjian fidusia, maka terdapat cela yang akan merugikan debitor sebagai pihak pertama maupun kreditor (pihak kedua) sebagaimana dalam penegasan konstruksi dalam UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwa benda yang menjadi jaminan fidusia tetap berada dalam penguasaan debitor atau pemberi jaminan fidusia, agar debitor tidak terlambat untuk usahanya dan mempergunakan benda jaminan, dapat menciptakan iklim usaha dan perdagangan yang sehat dan dinamis sehingga para pelaku ekonomi dan pelaku usaha dapat berkembang dan maju tanpa mengabaikan kewajiban-kewajibannya. Dengan pengaturan jaminan fidusia secara komprehensif dalam UU Fidusia adalah: mempunyai kedudukan yang diutamakan bagi kreditor penerima fidusia; menjamin utang baik yang telah ada maupun yang masih akan ada; jaminan fidusia wajib didaftarkan; sertifikat jaminan fidusia berkekuatan eksekutorial; pembebanan

jaminan fidusia tidak dapat dilakukan pembebanan ulang; jaminan fidusia mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun.

Kasus di atas menunjukkan jika pemberi kuasa (Debitor) memberikan kuasa fidusia kepada seorang lain yang tidak lain adalah kreditor (pihak pertama sekaligus pihak dua) maka akan mengakibatkan penerima kuasa fidusia sekaligus kreditor (pihak kedua) dapat kehilangan hak untuk menagih kepada pihak debitor (jika dalam hal ini penerima kuasa tidak mendaftarkan akta jaminan fidusia debitor) seperti yang tertera dalam kontrak perjanjian dan melakukan kekeliruan atau dengan kata lain bahwa dari 10 asas yang tercakup dalam perjanjian fidusia tidak memenuhi asas kepatutan, seperti yang di kemukakan dalam Pasal 1339 KUH Perdata,

“bukan saja hal-hal yang sudah secara tegas di perjanjikan dalam suatu perjanjian mengikat para pihak yang membuat perjanjian, tetapi juga hal-hal yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-undang juga mengikat para pihak”¹⁷

Kepatutan merupakan salah satu hukum yang wajib ditegakkan karena asas Kepatutan berfungsi sebagai pedoman kerja bagi pembentuk Undang-undang, sebagai dasar untuk menginterpretasikan hukum dan sebagai dasar untuk melakukan analogi hukum, dalam hal ini, pemberian kuasa fidusia kepada orang yang sama tidak memenuhi asas kepatutan.

Pemberlakuan surat jaminan fidusia yang mana, memberikan kuasa kepada seorang lain atas dasar kepercayaan tidak diatur dalam aturan kebijakan kreditor (pihak penerima), atau dengan kata lain, bahwa pemberian kuasa fidusia pihak debitor (pihak pemberi) dan kreditor (pihak penerima) didasarkan pada inisiatif kedua belah pihak yang didasarkan pada kepercayaan pihak debitor (pihak pemberi) kepada kreditor (pihak penerima) dalam menyelesaikan masalah terkait jaminan fidusia dan sebaliknya kepercayaan pihak kreditor (pihak penerima) terhadap pihak debitor (pihak pemberi) yang tidak akan ingkar janji dengan tetap melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang tertera dalam perjanjian atau kontrak yang telah ditandatangani sebelumnya.

Adapun akibat dari penggunaan akta fidusia berdasarkan pada surat kuasa ditinjau dari segi pembuatan aktanya berstatus cacat hukum, hal tersebut dinyatakan dalam UUJN 02/14 pada pasal 16 ayat 1 huruf m, ayat 7, dan ayat 8, yang menyatakan bahwa:

“Pasal 16 Ayat 1 huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, diantaranya mengatur tentang pembacaan yang harus dibacakan oleh notaris saat pemohon dalam pembuatan akta menghadap notaris”¹⁸

Dalam hal ini, jika saja sebenarnya pemohon yang tidak mau menghadap atau tidak paham dengan keharusannya untuk mendengarkan pembacaan akta yang dilakukan oleh notaris, tetapi notaris kemudian mengingatkan pada pemohon, bahwa dirinya mempunyai kewajiban mendengarkan dan memahami isi akta yang dibuat oleh notaris. Hal ini patut dipahami, karena tidak semua pemohon memahami perintah UU.

¹⁷ Wawancara dengan Informan AB, Tanggal 26 bulan September 2019

¹⁸ Terlampir

Kedudukan hukum Para Pihak dalam Perjanjian Jaminan Fidusia pada Pembiayaan Konsumen

Secara teoretis, Herlien Budiono menyatakan bahwa terdapat tiga aspek yang saling berkaitan dari perjanjian yang dapat dijadikan sebagai factor penguji berkenaan dengan daya kerja asas keseimbangan, yaitu perbuatan para pihak; isi kontrak/perjanjian; dan pelaksanaan kontrak.¹⁹ Pertama, peneliti melihat dari perbuatan para pihak dalam perjanjian pembiayaan, bahwa di dalam perjanjian tersebut terdapat perbuatan hukum yang dilarang seperti penyalahgunaan keadaan. Penyalahgunaan keadaan dikatakan ada bila seseorang yang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa orang lain karena keadaan atau kondisi khusus misalnya gangguan kejiwaan, kurang pengalaman atau karena keadaan terpaksa (*noodtoestand*), ternyata telah bergerak untuk melakukan atau mendorong (atau melanjutkan) suatu perbuatan hukum tertentu. Jadi hanya ada dua alternative pilihan bagi konsumen yang lemah bargaining position – nya di dalam perjanjian pembiayaan yaitu untuk menerima atau menolak perjanjian tersebut (*take it or leave it*). Apabila konsumen menerima perjanjian tersebut, maka konsumen tidak dapat bernegosiasi dengan pelaku usaha mengenai isi perjanjian tersebut, atau dengan kata lain perjanjian tersebut tidak dapat diubah lagi.

Kedua, dilihat dari isi perjanjiannya. Isi perjanjian/kontrak lazimnya ditentukan oleh para pihak dinyatakan baik secara tegas namun dengan memperhatikan aturan-aturan yang dikategorikan sebagai hukum yang bersifat memaksa. Penentuan isi kontrak dilandasi asas kebebasan berkontrak namun dibatasi oleh undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum berdasarkan asas keseimbangan dapat menyebabkan keabsahan perjanjian menjadi terganggu. Peneliti memandang isi perjanjian baku dalam perjanjian pembiayaan yang akan peneliti bahas masih ada pertentangan di dalam beberapa pasalnya dan memberatkan pihak konsumen yang membuat konsumen berada di posisi yang lemah.

Ketiga, dilihat dari pelaksanaan kontrak, dimana sudah selayaknya suatu kontrak harus dipenuhi oleh kedua belah pihak dengan itikad baik. Menurut peneliti bahwa pelaksanaan perjanjian pembiayaan tersebut dilaksanakan dengan mempertimbangkan itikad baik, dimana konsumen dapat meminta keringanan dari denda dan mendapatkan teguran terlebih dahulu apabila melakukan kelalaian. Namun itikad baik tersebut tidak dilakukan pada semua pasal yang bertentangan, karena di dalam sdua pasal tersebut tidak terdapat itikad baik yang menimbulkan tidak terciptanya asas keseimbangan dimana pihak perusahaan pembiayaan selaku pelaku usaha tidak memberikan kesempatan kepada konsumen untuk melakukan negosiasi.

¹⁹Herlien Budiono. *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian di Indonesia*. 2003, hal.334-338

Hal ini juga terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) mengatur tentang syarat sahnya perjanjian diperlukan 4 syarat²⁰:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Syarat pertama dan kedua dinamakan syarat subjektif, karena berkenaan dengan para subjek yang membuat perjanjian itu. Perjanjian yang dibuat tidak memenuhi syarat pertama dan kedua, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (melalui pengadilan). Sedangkan syarat ketiga dan keempat dinamakan syarat objektif karena berkenaan dengan objek dalam perjanjian tersebut. Bila Perjanjian yang dibuat tidak memenuhi syarat ketiga dan keempat, maka perjanjian tersebut batal demi hukum (otomatis batal tanpa melalui pengadilan).²¹

Dalam hal ini, pemberian kuasa yang dilakukan oleh pihak debitor (pemberi kuasa) kepada pihak perusahaan pembiayaan (penerima kuasa fidusia) adalah benar, namun tidak memenuhi asas kepatutan, dan hal ini juga layak dipertimbangkan untuk dilakukan ulang terkait aturan asas keseimbangan yang tertuang dalam Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian. Sepakat yang dimaksud dalam pasal ini tidak harus dituangkan dalam bentuk tertulis namun dapat dilakukan secara lisan. Terbentuknya konsensus seringkali disertai dengan tidak adanya kedudukan yang seimbang dari para pihak yang menyepakati kontrak. Dalam perjanjian juga dikenal asas kebebasan berkontrak. Asas ini menurut Herlien Budiono merupakan landasan bagi mengikatnya suatu perjanjian bagi para pihak. Dengan demikian, kedua asas ini saling terkait untuk dapat membentuk sebuah kontrak. Selain asas-asas tersebut, dalam perkembangan dilakukannya perjanjian terdapat asas yang cukup penting untuk dikembangkan, yaitu asas keseimbangan.

Asas keseimbangan dalam kontrak komersial, secara singkat dapat disimpulkan bahwa keseimbangan berlaku sepanjang proses pembuatan kontrak sampai pelaksanaan kontrak. Hal ini dikarenakan agar terjamin proses negosiasi yang fair, kesetaraan hak, terjamin distribusi pertukaran hak dan kewajiban sesuai proporsinya, dan sebagai pengukur kadar berat ringannya beban pembuktian. Kebutuhan adanya keseimbangan dan kesetaraan kedudukan merupakan syarat utama terciptanya perjanjian. Perlu adanya pemahaman mengenai berlakunya asas tersebut oleh para pihak dalam perjanjian agar tidak terjadi ketidakabsahan dalam kontrak akibat tidak dipenuhinya kesetaraan dalam membuat kontrak.

Adapun perlindungan hukum bagi kreditor yang akta jaminan fidusianya hanya dicatat dalam buku register notaris sangat lemah karena menyebabkan kreditor hanya sebagai kreditor biasa sehingga tidak dapat menuntut haknya sebagai kreditor preferent berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 yang intinya menyebutkan bahwa benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan, kemudian dibuat

²⁰ Sunaryo, 2009. *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta: Sinar Grafika, hal.40

²¹ Ibid, hal 45,

sertifikatjaminan fidusia yang mencantumkan kalimat "Demi Ketuhanan Yang Maha Esa", sehingga sertifikat jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.²²

Dalam pembuatan akta jaminan fidusia dibutuhkan peran Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah untuk membantu masyarakat umum dalam hal membuat perjanjian-perjanjian yang ada atau timbul dalam masyarakat. Perlunya perjanjian-perjanjian tertulis dibuat dihadapan seorang notaris adalah untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian.

Hal ini sesuai dengan Undang-undang No. 2 tahun 2014 Pasal 1 Huruf 1 tentang jabatan Notaris²³ adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya. Dalam pembuatan akta jaminanfidusia perlu adanya kesepakatan danperjanjian antara Notaris dan si pembuat karena itu adanya kepercayaan sangatdiutamakan dari setiap Notaris dan si pembuat akta tersebut.

Salah satu akta yang wajib dibuat dengan akta Notaris adalah Akta Jaminan Fidusia. Akta Jaminan Fidusia sebagai akta Notaris harus memenuhi unsur-unsur yang sudah ditentukan oleh Undang-undang didalam proses pembuatannya sehingga memenuhi kriteria untuk disebut sebagai akta otentik, diantaranya adanya unsur pembacaan akta, penandatanganan akta pada saat itu dan hal tersebut dinyatakan secara tegas dalam akta tersebut. Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Menyatakan, Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Selanjutnya notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggungjawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Ruang lingkup pertanggungjawabannya yaitu meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Kebenaran materiil disini dapat berupa kebenaran yang dibuktikan dan dipertanggungjawabkan secara materiil kepada para pihak. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang JabatanNotaris (yang selanjutnya akan disebut dengan UUJN) memberi kewenangan pada notaris untuk membuat akta otentik untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum.

Menurut pendapat Nico sebagaimana dikutip dalam bukunya tanggungjawab notaris yaitu :

1. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil akta yang dibuatnya;
2. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil atas akta yangdibuatnya;

²² Terlampir

²³ Terlampir

3. Tanggung jawab notaris berdasarkan peraturan jabatan notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
4. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.²⁴

Untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditor maka dibuat akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia di Departemen Hukum dan HAM, dan nantinya kreditor akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia yang berirahirah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Dengan demikian memiliki kekuatan eksekutorial langsung apabila debitur melakukan pelanggaran perjanjian fidusia kepada kreditor (parate eksekusi), sesuai Undang-Undang Jaminan Fidusia. Jaminan merupakan suatu yang diberikan debitur kepada kreditor untuk memberikan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Untuk itu setiap jaminan fidusia wajib didaftarkan di kantor pendaftaran jaminan fidusia.²⁵

Pembuatan akta Fidusia oleh Notaris, terutama akta Fidusia yang berkaitan dengan perusahaan pembiayaan, banyak yang tidak sesuai dengan ketentuan UU No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Permasalahan yang terbanyak adalah mengenai penggunaan Surat Kuasa dari pemilik objek Fidusia untuk pembuatan akta Fidusia yang bersangkutan. Hampir sebagian besar akta Fidusia yang berkaitan dengan lembaga pembiayaan dibuat berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat secara di bawah tangan tanpa melibatkan Notaris. Kuasa-kuasa yang digunakan tersebut adalah kuasa standar atau form standar yang dibuat oleh masing-masing lembaga pembiayaan yang bersangkutan. Materi muatan dari form kuasa standar tersebut tidak memenuhi unsur-unsur muatan Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 UU No. 42 tahun 1999 tersebut sehingga penggunaan kuasa yang tidak memenuhi standar ketentuan pasal 6 tersebut sangat riskan untuk terjadinya pembatalan jaminan Fidusia yang dapat merugikan para pihak, termasuk juga Notaris sendiri.

Hal ini jika terus terjadi akan memberikan efek pada timbulnya *conflict of interest*, karena segala sesuatu tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan yang dianggap baik oleh perusahaan pembiayaan. Adapun proses pendaftaran fidusia yang dilakukan oleh notaris saat ini dapat dilakukan secara online. Akan tetapi pada kenyataannya dalam praktik, masih saja banyak dijumpai dalam Fidusia elektronik masalah-masalah antara lain tidak tercantumnya obyek yang dijamin pada sertifikat jaminan fidusia, uraian benda-benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tampilan hanya tertulis sesuai yang tertuang/termaktub dalam "Akta Notaris" disamping itu dengan kemudahan dan "perlakukan terhormat" yang diperoleh sebagaimana tersebut di atas, maka seorang notaris di hadapannya dapat dibuat sampai ribuan akta fidusia yang akan didaftarkan, dimana akta yang dibuat di hadapan notaris apakah sudah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris

²⁴ Nico, 2003 *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum, Center for Documentation and studies of bussines law*, Yogyakarta.

²⁵ Agus Yudha Hernoko. (2014). *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial* (Jakarta: Prenadamedia Group) hlm. 323

Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.²⁶

Ada sisi lain yang harus diperhatikan juga, yaitu tanggung jawab notaris itu sendiri. Notaris adalah salah satu profesi yang ikut berperan dalam pendaftaran jaminan fidusia ini sebagaimana yang diamanatkan dalam UU Jaminan Fidusia. Fidusia online jangan hanya ingin mendongkrak PNBP, tetapi juga apabila dilihat dari aspek tanggung jawab notaris ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam sistem fidusia online ini, khususnya bagi notaris. Salah satunya adalah mengenai tampilan sistem fidusia yang sebenarnya dapat berdampak hukum bagi notaris, di antaranya adalah tampilan identitas biodata pemberi fidusia.

PENUTUP

Pemberian Kuasa dari konsumen sebagai debitor kepada perusahaan pembiayaan sebagai kreditor merupakan inisiatif dari satu pihak saja, yakni, kreditor. Hal ini tidak memenuhi asas kepatutan dalam Pasal 1339 KUHPdata karena dalam pelaksanaannya konsumen tidak mengerti bahkan tidak mengetahui apa yang menjadi isi dari Akta Jaminan Fidusia yang telah mengikat dirinya sebagai pemberi fidusia. Dengan penggunaan Surat Kuasa dalam jaminan fidusia, maka perusahaan pembiayaan menyiapkan form standar atau baku kepada debitor yang menunjukkan kedudukan antara debitor dan kreditor tidak seimbang.

Untuk memenuhi asas kepatutan, sebaiknya penggunaan Surat Kuasa untuk Kuasa yang digunakan untuk pemberian jaminan Fidusia harus ditiadakan. Sebaiknya debitor sendiri yang bertandatangan langsung dihadapan Notaris, kecuali jika debitor berhalangan hadir. Dalam hal demikian maka dapat dibuatkan surat kuasa otentik yang dibuat di hadapan Notaris atau minimal dilegalisasi oleh Notaris.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Yudha Hernoko. *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial* Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.
- Ahmadi Miru, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Hartono Hadisoeparto, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Jaminan*, Liberty, Yogyakarta.
- Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya*, PT. Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2009.
- Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Pressindo, Yogyakarta, 2011.
- I Ketut Oka Setiawan, 2015, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta.

²⁶Husni Thamrin, 2011. *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Pressindo, Yogyakarta

M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010.

Muhammad Chidir, 1993, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum PerjanjianPerdata*, Mandar Maju, Bandung.

Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern di Era Global*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.

Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum, Center for Documentation and studies of bussines law*, Yogyakarta, 2003.

Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta.

Sunaryo. 2009. *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Sinar Grafika: Jakarta.