

## **KAJIAN HUKUM SURAT KUASA DIBAWAH TANGAN SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA JAMINAN FIDUSIA**

**Oleh : Hikmah D. Hayatdian<sup>1</sup>**

### **ABSTRAK**

Akta Jaminan Fidusia sebagai akta notaris harus memenuhi unsur-unsur yang ditentukan oleh undang-undang di dalam proses pembuatannya sehingga memenuhi kriteria untuk disebut sebagai akta otentik, diantaranya adalah adanya unsur pembacaan akta, penandatanganan akta pada saat itu dan hal itu dinyatakan secara tegas dalam akta tersebut, diperjelas dalam penjelasan pasal 16 huruf l Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yaitu adanya pertemuan secara fisik antara pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia selaku pemberi fidusia. Munculnya praktek akta di bawah tangan merupakan hal yang menarik untuk dikaji terutama terkait dengan jaminan fidusia. Itulah sebabnya masalah utama penelitian ini yaitu Apakah dasar hukum penggunaan surat kuasa dibawah tangan untuk menjaminkan pada lembaga jaminan fidusia khususnya untuk pembuatan akta jaminan fidusia ?, Bagaimana bentuk, syarat maupun substansi surat kuasa dibawah tangan yang mempunyai kekuatan hukum untuk menjadi dasar pembuatan akta jaminan fidusia? Untuk memecahkan masalah tersebut, maka digunakanlah metode penelitian hukum normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dasar hukum penggunaan surat kuasa di bawah tangan dalam jaminan fidusia sangat lemah, karena walaupun jaminan fidusia adalah jaminan kepercayaan tetapi pada dasarnya sistem penjaminan fidusia harus didaftarkan sebagai kekuatan otentik. Agar supaya surat kuasa di bawah tangan mempunyai kekuatan hukum, maka syarat yang sangat penting yang harus dikedepankan yaitu jaminan harus didaftarkan, sebab kalau tidak didaftarkan tidak ada kepastian hukum.

### **A. PENDAHULUAN**

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang dasar 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat baik perseorangan maupun badan hukum memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.

---

<sup>1</sup> Lulusan Pada Program Studi Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Sam Ratulangi Manado Tahun 2013

Pada kehidupan masa kini, hampir tidak dapat dibayangkan suatu keadaan tanpa adanya lembaga kredit atau utang<sup>2</sup>. Salah satu aspek yang memegang peranan penting dalam pemberian kredit, sebelum kredit diberikan kepada pemohon kredit adalah aspek hukum meliputi antara lain berkaitan dengan 5 C yang terdiri dari *Character* atau watak, *Capacity* atau kemampuan, *Capital* atau modal, *Collateral* atau jaminan dan *Condition of Economi* atau kondisi ekonomi. Setelah kajian dan analisa aspek hukum pemohon kredit dilakukan dengan tuntas dan aspek lainnya memenuhi persyaratan yang ditetapkan, maka kreditur memutuskan untuk menyetujui pemberian kredit melalui pembuatan perjanjian kredit berikut pengikatan jaminannya, karena hampir setiap kreditur selalu meminta kepada nasabah atau debitur untuk menyerahkan jaminan guna menjamin pengembalian kredit yang debitur terima dari kreditur yang bersangkutan.

Perjanjian kredit sebagai alat bukti adanya hutang dibuat antara kreditur dengan debitur dan merupakan perjanjian pokok yang menjadi dasar dibuatnya perjanjian pengikatan jaminan antara kreditur dengan pemilik jaminan. Bentuk pengikatan jaminan tergantung dari benda jaminan apakah benda bergerak ataukah benda tidak bergerak. Undang-undang yang mengatur pemberian kredit dengan jaminan benda bergerak adalah gadai yang diatur dalam buku II Pasal 1150 s/d 1160 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat dengan KUHPerd), kesulitan pada pinjaman atau kredit dengan menggunakan jaminan gadai adalah pemilik benda jaminan akan terbentur pada syarat *In Bezit Stelling* yaitu salah satu syarat dalam gadai yang mensyaratkan bahwa benda bergerak yang menjadi jaminan harus ditarik/berada dalam kekuasaan pemegang gadai/pemberi kredit.

Syarat *in bezit stelling* dirasakan sangat berat oleh pemohon kredit dengan jaminan benda bergerak karena benda yang dijaminakan itu justru sangat diperlukan untuk menjalankan usaha atau kehidupan sehari-hari.<sup>3</sup> Perusahaan pengangkutan memerlukan kredit untuk membeli kendaraan bermotor guna menjalankan dan meningkatkan usahanya, pada kredit dengan jaminan gadai maka kendaraan bermotor tersebut sebagai benda jaminan harus ditarik dari kekuasaan pengusaha angkutan selaku debitur yang bisa jadi sekaligus pemberi jaminan agar kendaraan bermotor yang bersangkutan berada dalam kekuasaan pemegang gadai guna memenuhi syarat *in bezit stelling*, yang justru keberadaan kendaraan bermotor tersebut sangat diperlukan oleh pengusaha angkutan guna melanjutkan dan meningkatkan usahanya.

---

<sup>1</sup>Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.102.

<sup>3</sup> Sutarno, 2004, *Aspek-Aspek hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Bandung, Hlm.203

Upaya untuk mengatasi kesulitan-kesulitan demikian dan untuk menyesuaikan perkembangan kebutuhan masyarakat serta untuk menghindari ketentuan Pasal 1152 KUHPerd (yang mengharuskan barang jaminan ditarik dari kekuasaan pemilikannya) maka yurisprudensi memungkinkan adanya lembaga jaminan fiducia.<sup>4</sup> Berdasarkan *Arrest Hoogerechtshof* tahun 1932 (*BPM-Clynett Arrest*), selanjutnya keberadaan lembaga fidusia diakui dan dikukuhkan dalam Undang-undang nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman<sup>5</sup> disamping itu juga terpengaruh oleh berlakunya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (atau disingkat dengan UUHT) yang merupakan pelaksanaan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (untuk selanjutnya disebut dengan UUPA) di Indonesia.

Kebutuhan yang cukup besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana, juga untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan menjadi latar belakang perlunya ketentuan yang lengkap mengenai fidusia dan jaminan tersebut perlu didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, maka disahkanlah Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pada tanggal 30 September 1999 (untuk selanjutnya disingkat dengan UUJF).

Pasal 1 angka 1 dan 2 UUJF menyebutkan bahwa : Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda sedangkan Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Pada lembaga fidusia atau lembaga kepercayaan yang dipindahkan atau diserahkan adalah hak atas benda secara kepercayaan, sedangkan bendanya sendiri masih tetap berada dalam kekuasaan pemilik benda jaminan dengan demikian masih dapat dipergunakan untuk kepentingan sehari-hari atau melanjutkan usaha debitur pemilik benda jaminan.

Pasal 5 ayat 1 UUJF menyebutkan bahwa Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia, selanjutnya dipertegas dalam

---

<sup>4</sup> *Ibid.* Hlm. 204

<sup>5</sup> *Loc.cit.*, hlm. 80

penjelasannya yang menyebutkan bahwa Dalam Akta Jaminan Fidusia selain mencantumkan hari dan tanggal, juga mencantumkan waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Undang-undang tentang Jaminan Fidusia tidak mengatur mengenai definisi dari akta Notaris yang dimaksudkan pasal 5 ayat 1 UUJF tersebut, sehingga definisi tersebut mengarah pada Pasal 1 angka (7) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UUJN) yang menyebutkan bahwa Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Hal ini mengisyaratkan bahwa pembuatan akta jaminan fidusia tunduk pada ketentuan Pasal 38 sampai dengan Pasal 65 UUJN, penegasan bentuk perjanjian jaminan fidusia secara akta Notaris oleh pembuat Undang-Undang Fidusia, mengisyaratkan sebagai norma hukum yang bersifat imperatif (memaksa) bukan bersifat *fakultatif*.

Pasal 1 ayat 1 UUJN menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini. Adapun yang dimaksud dengan akta otentik menurut pasal 1868 KUHPerd : suatu akta otentik adalah suatu tulisan yang di dalam bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu dimana akta dibuatnya.

Berbeda dengan Akta otentik adalah tulisan dibawah tangan yang dibuat secara bebas, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1874 KUH Perd. bahwa yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum.

Zaman yang penuh kesibukan sekarang ini, seringkali orang tidak dapat menyelesaikan sendiri urusan-urusannya. Oleh karena itu ia memerlukan jasa orang lain untuk menyelesaikan urusan-urusan itu, orang ini lalu diberikannya kekuasaan atau wewenang untuk menyelesaikan urusan-urusan tersebut atas namanya. Adapun yang dimaksudkan dengan menyelenggarakan suatu urusan adalah melakukan suatu perbuatan hukum, yaitu suatu perbuatan yang mempunyai atau menelorkan suatu akibat hukum. Orang yang telah diberi kuasa (ia dinamakan juru kuasa atau juga kuasa saja) melakukan perbuatan hukum tersebut atas nama orang yang memberikan kuasa atau juga dikatakan bahwa ia mewakili si pemberi kuasa. Artinya adalah: bahwa apa yang dilakukan itu adalah atas tanggungan si pemberi kuasa dan segala hak dan kewajiban yang timbul dari perbuatan yang dilakukannya itu menjadilah hak dan kewajiban orang yang memberi kuasa atau bahwa, kalau yang dilakukan itu berupa membuat (menutup) suatu perjanjian, maka sipemberi kuasalah yang menjadi pihak dalam perjanjian itu.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> R.Subekti, 1995, Aneka Perjanjian, Alumni, Bandung, Hlm. 141

Dapat dipahami bahwa pada masa sekarang tidak dapat dibayangkan suatu masyarakat tanpa adanya lembaga perwakilan yang terwujud dalam segala segi kehidupan di bidang hukum, menjadi suatu kenyataan bahwa karena jarak, sakit, tidak berada di tempat, kesibukan, atau kecakapan dapat menjadi alasan tidak dapat dilakukannya sendiri suatu perbuatan hukum oleh yang berkepentingan. Di dalam segala bidang hukum, melalui perantara dalam arti perbuatan hukum seseorang diwakili oleh orang lain menyebabkan tetap dilakukannya perbuatan hukum oleh orang yang diwakili oleh orang lain menyebabkan tetap dapat dilakukannya perbuatan hukum oleh orang yang diwakili tersebut. Hal mewakili menurut R. Subekti, dianggap sekarang sudah lumrah dilakukan, apabila diperhatikan lebih lanjut perwakilan merupakan suatu lembaga yang terasa aneh karena adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh seseorang, tetapi justru orang lain (yang diwakili) yang terikat atas perbuatan hukum.<sup>7</sup>

Lembaga Jaminan Fidusia yang dirasakan sesuai dengan kebutuhan masyarakat, karena prosedurnya lebih mudah, lebih luwes, biayanya murah, selesainya cepat, ternyata untuk pembuatan akta jaminan fidusia, tidak ada pengaturan sama sekali baik dalam UUJF sendiri maupun dalam peraturan pelaksanaannya mengenai adanya kuasa bagi pemilik benda jaminan untuk menjaminkan benda yang dimilikinya, hal ini berbeda dengan UUHT yang secara tegas mengatur adanya kuasa yang dibuat hanya dalam bentuk otentik disebut dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan atau disingkat SKMHT sebagai dasar pembuatan akta pembebanan hak tanggungan.

Tidak dapat dipungkiri, dalam praktek dengan pertimbangan untuk memberikan kemudahan bagi debitur dalam menyelesaikan proses pemberian kredit dalam waktu yang singkat, mudah dan menghemat biaya, seringkali akta jaminan fidusia dibuat dengan dasar surat kuasa dalam bentuk baku dibawah tangan, selanjutnya berdasarkan surat kuasa tersebut nantinya penerima kuasa menghadap notaris untuk dibuatkan akta jaminan fidusia, apabila ada indikasi nasabah mengalami kesulitan membayar angsuran atau bahkan apabila sudah harus dilakukan eksekusi karena kredit macet.

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan bahwa masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah dasar hukum penggunaan surat kuasa dibawah tangan untuk menjaminkan pada lembaga jaminan fidusia khususnya untuk pembuatan akta jaminan fidusia ?
2. Bagaimana bentuk, syarat maupun substansi surat kuasa dibawah tangan yang mempunyai kekuatan hukum untuk menjadi dasar pembuatan akta jaminan fidusia?

---

<sup>7</sup> *Ibid.*

### C. METODOLOGI PENELITIAN

Metodologi dalam suatu penelitian berfungsi sebagai sarana berbentuk tertulis yang berisi tentang cara bagaimana pendekatan masalah yang digunakan, sumber bahan hukum yang terkait, metode pengumpulan data serta teknik analisa data. Berdasarkan pendapat Bambang Sunggono<sup>8</sup> terhadap penelitian pada dasarnya merupakan suatu upaya pencarian dan bukan hanya sekedar mengamati dengan teliti terhadap suatu obyek yang mudah terpegang, di tangan.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian Hukum Yuridis-Normatif. Penelitian Hukum Normatif adalah metode penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka<sup>9</sup>. Penelitian Hukum Normatif, suatu bentuk penelitian dengan pendekatan pengkajian teoritik dari sumber data sekunder yaitu literatur dan peraturan perundang-undangan yang terkait. Pendekatan normatif dalam menganalisis data dan bahan hukum dengan mengacu pada norma-norma hukum yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan dan penelaan pustaka yang berkaitan dengan bentuk penelitian dan bahan yang diperlukan.

### D. PEMBAHASAN

#### 1. Dasar Hukum Penggunaan Surat Kuasa Dibawah Tangan Untuk Menjaminkan Pada Lembaga Jaminan Fidusia Khususnya Untuk Pembuatan Akta Jaminan Fidusia

Pada dasarnya surat kuasa di bawah tangan walaupun di lakukan atas persetujuan kedua belah pihak memang mempunyai dasar hukum sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang dikenal dalam pasal 1334 KUHPerdata. Tetapi dari perspektif keotentikan satu akta mempunyai suatu kelemahan karena surat kuasa di bawah tangan tersebut hanya berlaku bagi kedua belah pihak. Tetapi bilamana ada gugatan atau intervensi dari pihak lain, maka kuasa di bawah tangan tersebut akan menjadi masalah. Terkait dengan surat kuasa di bawah tangan sebagai suatu akta jaminan fidusia yang merupakan alat bukti, maka kalau hanya di bawah tangan akta tersebut mempunyai kelemahan dari proses pembuktian. Memang patut diakui bahwa perjanjian fidusia adalah perjanjian yang didasarkan pada kepercayaan.

Tetapi terkait dengan adanya suatu akta sebagai alat pembuktian, maka kedudukan surat kuasa di bawah tangan sangat lemah dan tidak memiliki kepastian hukum. Pada prinsipnya akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. jadi untuk dapat digolongkan dalam pengertian akta, maka surat harus di

---

<sup>8</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009, hal 27.

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001, hal 13

tangatangani. Keharusan ditandatanganinya surat untuk dapat disebut akta ternyata dari Pasal 1869 KUP Perd, dengan demikian maka karcis kereta api, resi dan sebagainya tidak termasuk akta.<sup>10</sup> Pasal 1869 KUH Perd menyebutkan bahwa suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupannya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan bila ditandatanganinya para pihak.<sup>11</sup> Oleh karena itu, hanya memberikan tanda silang bukanlah suatu tanda tangan karena sifat individualisasi menjadi tidak ada.<sup>12</sup> Pembubuhan tanda tangan secara tradisional merupakan fungsi daintaranya sebagai identifikasi dan pernyataan kehendak.<sup>13</sup> Pasal 1874 KUH Perd menyebutkan bahwa Yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatanganinya dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum. Dengan penandatanganan sebuah tulisan dibawah tangan disamakan pembubuhan cap jempol dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang notaris atau pejabat lain yang ditunjuk undang-undang yang menyatakan bahwa pembubuh cap jempol itu dikenal olehnya atau telah diperkenalkan kepadanya, bahwa si akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan pada tulisan tersebut dihadapan pejabat yang bersangkutan. Pegawai ini harus membuktikan tulisan tersebut.

Dengan undang-undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan tersebut. Pasal 1874 a. Jika yang berkepentingan menghendaki, di luar hal termaksud dalam alinea kedua pasal yang lalu, pada tulisan-tulisan dibawah tangan yang ditandatanganinya dapat juga diberi suatu pernyataan dari seorang notaris atau pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang, yang menyatakan bahwa si penandatanganan tersebut dikenalnya atau diperkenalkan kepadanya, bahwa isi akta telah dijelaskan kepada si penandatanganan, dan bahwa setelah itu penandatanganan dilakukan dihadapan pejabat tersebut. Dalam hal ini berlaku ketentuan alinea ketiga dan keempat dari pasal yang lalu.

Akta dibawah tangan ialah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari pejabat. Jadi semata-mata dibuat oleh para pihak yang berkepentingan. Mengenai akta dibawah tangan ini tidak diatur dalam HIR, tetapi dalam S 1867 no. 29 untuk Jawa dan Madura, sedang untuk luar Jawa dan Madura diatur dalam Pasal 286 sampai dengan 305 Rbg . Termasuk dalam pengertian surat dibawah tangan menurut pasal 1 S 1867 no. 29 (Pasal 1874 BW, 286 Rbg) ialah akta dibawah tangan, surat-surat daftar

---

<sup>10</sup> *Ibid*, Hlm. 206

<sup>11</sup> Herlien Budiono, *Op.cit.* Hlm. 220

<sup>12</sup> *ibid.*

<sup>13</sup> *ibid*

(register), catatan mengenai rumah tangga dan surat-surat lainnya yang dibuat tanpa bantuan seorang pejabat.<sup>14</sup>

Pasal 1875 KUH Perd : Suatu tulisan dibawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkannya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka.

Untuk melakukan suatu tindakan hukum diperlukan adanya pernyataan kehendak dari orang yang melakukannya, yaitu pernyataan (*verklaring*) yang sesuai dengan kehendaknya (*Will*). Suatu perjanjian terjadi dengan tercapainya kata sepakat diantara para pihak dari pernyataan kehendak para pihak yang bersangkutan. Dengan demikian, dapat diambil kesimpulan bahwa pada dasarnya bentuk pernyataan kehendak, baik sebagai penawaran (*aanbod*) maupun penerimaan (*aanvaarding*) adalah bebas dan dapat dilakukann dengan berbagai cara, baik secara lisan maupun tertulis yang dapat dimengerti dan diterima masyarakat<sup>15</sup>. Pasal 1867 KUH Perd menyebutkan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan dibawah tangan. Secara teoritis yang dimaksud dengan akta otentik adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian. *Sejak semula dengan sengaja* berarti bahwa sejak awal dibuatnya surat itu tujuannya adalah untuk pembuktian dikemudian hari kalau terjadi sengketa.<sup>16</sup>

Pengertian akta otentik menurut pasal 1868 KUHPerd data adalah sebagai berikut “Suatu akta otentik adalah suatu tulisan yang di dalam bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu dimana akta dibuatnya.” Jadi berdasarkan batasan-batasan pengaturan di atas jelas bahwa surat kuasa di bawah tangan mempunyai kelemahan dalam perspektif sebagai suatu akta yang mempunyai kekuatan hukum dan kekuatan pembuktian. Dalam praktek seringkali terjadi masalah kalau berkaitan dengan sistem pembuktian. Praktek fidusia ulang atau fidusia yang tidak didaftarkan adalah praktek yang terjadi dalam bisnis yang mempunyai resiko bilamana satu pihak beritikad buruk. Karena jaminan fidusia yang tidak didaftarkan otomatis tidak memiliki kepastian hukum dalam proses pembuktian di pengadilan. Itulah sebabnya berbicara akta otentik selalu berkaitan dengan notaris. Karena dengan adanya akta notaris, maka suatu perjanjian termasuk perjanjian fidusia mempunyai kepastian dan kekuatan hukum.

---

<sup>14</sup> Sudikno Mertokusumo, 2010, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, Hlm. 218.

<sup>15</sup> *ibid.* Hlm. 215-216.

<sup>16</sup> .Sudikno Mertokusumo, 2010, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, Hlm. 211

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki 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.<sup>17</sup> Pejabat yang berwenang untuk menjalankan sebagian kekuasaan Negara dalam bidang hukum perdata disebut pejabat umum, ditunjuk oleh Negara melalui undang-undang adalah notaris.<sup>18</sup>

Sebelum menjalankan tugas jabatannya Notaris harus mengangkat sumpah<sup>19</sup>. Notaris dalam menjalankan tugasnya terikat dengan segala ketentuan yang tertuang dalam peraturan Jabatan Notaris. Adapun inti dari tugas jabatan Notaris adalah membuat akta otentik dan dalam pembuatannya, Notaris harus benar-benar menguasai ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang bentuk atau formalitas dari akta notaris itu, agar supaya dapat dikatakan sebagai otentik dan tetap memiliki kekuatan otentisitasnya sebagai akta notaris.<sup>20</sup> Adapun tujuannya agar akta yang dibuat notaris tetap mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat dan berlaku sebagai alat bukti yang sempurna, jika dikemudian hari akta tersebut diperkarakan di sidang pengadilan<sup>21</sup>.

Akta yang dibuat oleh notaris merupakan akta yang memuat “*relaas*” atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni notaris sendiri, didalam menjalankan jabatannya sebagai notaris akan tetapi akta notaris dapat juga berisikan suatu “cerita” dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain dihadapan notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang dihadapan notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu dihadapan notaris, agar keterangan atau perbuatan itu *dikonstatir* oleh notaris di dalam suatu akta otentik.<sup>22</sup>

Pasal 1880 KUHPerd Akta dibawah tangan, sejauh tidak dibubuhi pernyataan sebagaimana termaksud dalam pasal 1874 alinea kedua dan dalam pasal 1874 a, tidak mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga, kecuali sejak hari dibubuhi pernyataan oleh seorang notaris atau seorang

---

<sup>17</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hlm.30-31

<sup>18</sup> Herlien Budiono, *ibid.* Hlm. 59.

<sup>19</sup> Nico, 2003, *Tanggung Jawab Notaris selaku Pejabat Umum*, Center for Documentation and Studies of Business Law. Hlm. 71.

<sup>20</sup> *Ibid.* Hlm. 72

<sup>21</sup> *Ibid.*

<sup>22</sup> Lumban Tobing, *ibid.*

pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang dan dibukukan menurut aturan undang-undang atau sejak hari meninggalnya sipenanda tangan atau salah seorang penanda tangan, atau sejak hari dibuktikannya adanya akta dibawah tangan itu dari akta-akta yang dibuat oleh pejabat umum; atau sejak hari diakuinya akta dibawah tangan itu secara tertulis oleh pihak ketiga yang dihadapi akta itu.

## **2. Bentuk, Syarat Maupun Substansi Surat Kuasa Dibawah Tangan Yang Mempunyai Kekuatan Hukum Untuk Menjadi Dasar Pembuatan Akta Jaminan Fidusia**

Kekuatan pembuktian materiil ini menyangkut pertanyaan benarkah isi pernyataan didalam akta itu ? jadi kekuatan pembuktian materiil ini memberi kepastian bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta. Pada prinsipnya surat kuasa di bawah tangan adalah jaminan fidusia sepanjang tidak ada gugatan dari pihak ketiga dianggap sah sesuai dengan asas umum perjanjian dalam pasal 1338 KUHPerduta. Karena pada prinsipnya fidusia berasal dari kata *fiduciair* atau *fides*, yang artinya kepercayaan<sup>23</sup>. Kepercayaan dalam arti kata ini, hubungan (hukum) antara debitur (pemberi fidusia) dan kreditur (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan setelah melunasi hutangnya demikian pula kreditur percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan benda jaminan yang berada dalam kekuasaannya.<sup>24</sup> Mengingat sistem hukum perikatan yang ada dalam buku III KUHPerduta adalah *open system* maka semua perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak dianggap sah sebagai suatu Undang-undang. Hal itu juga berlaku untuk perjanjian atau surat kuasa di bawah tangan dalam satu perjanjian fidusia yang berdasarkan kepercayaan.

Pada prinsipnya *Fiduciair* yang berarti secara kepercayaan ditujukan kepada kepercayaan yang diberikan secara bertimbal balik oleh satu pihak kepada yang lain, bahwa apa yang ke luar ditampakkan sebagai pemindahan milik, sebenarnya ke dalam, internal bahwa haknya suatu jaminan saja untuk menjamin suatu hutang.<sup>25</sup> Fidusia adalah suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknyanya (debitur), berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *juridise-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter*,

---

<sup>23</sup> J. Satrio, 1996, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Hlm.151

<sup>24</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2007, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm.119

<sup>25</sup> Subekti, *Op.cit*, Hlm. 66

melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama kreditur-*eigenaar*.<sup>26</sup>

Pasal 1 angka 1 UUJF, yang dimaksud dengan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Unsur-unsur fidusia berdasarkan perumusan pasal 1 angka 1 UUJF, yaitu:<sup>27</sup> Pengalihan hak kepemilikan suatu benda; Dilakukan atas dasar kepercayaan; Kebendaan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Pengaturan fidusia di Indonesia pada awalnya tidak dalam bentuk Undang-undang tetapi tumbuh dan berkembang melalui yurisprudensi. *Burgerlijk Wetboek* Belanda juga tidak mengatur mengenai fidusia karena pada waktu meresepsi hukum Romawi, hukum Romawi juga tidak mengatur lembaga fidusia tersebut. KUHPerd juga tidak mengatur lembaga fidusia, karena KUHPerd merupakan tiruan dari *Burgerlijk Wetboek* Belanda yang disesuaikan melalui asas *konkordansi*.<sup>28</sup>

Perkembangan kebutuhan masyarakat, perkembangan ekonomi dan perkembangan perkreditan dalam masyarakat Indonesia sekarang memerlukan bentuk-bentuk jaminan baru, disamping bentuk jaminan yang telah diatur dalam undang-undang. Kebutuhan masyarakat memerlukan bentuk jaminan di mana orang dapat memperoleh kredit dengan jaminan barang bergerak, namun orang masih tetap dapat memakainya untuk keperluan sehari-hari maupun untuk keperluan usahanya. Jaminan kredit atas benda-benda bergerak semakin memegang peranan penting di berbagai negara modern termasuk Indonesia. Jaminan kredit demikian tidak dapat tertampung hanya oleh peraturan-peraturan gadai yang tidak memungkinkan benda jaminan tetap berada pada yang menggadaikan, karena bertentangan dengan syarat *inbezitstelling* yang disyaratkan pada gadai berdasar Pasal 116 ayat 3 KUHPerd.

Lembaga jaminan yang demikian itu dikenal di luar negeri dan juga di Indonesia, tumbuh dan berkembang di luar Undang-undang, memenuhi kebutuhan masyarakat dan mendapat pengakuan dari yurisprudensi. Lembaga jaminan yang demikian itu dikenal sejak zaman Romawi dengan nama fidusia dan di negeri Belanda diakui oleh Hoge Raad mula-mula dalam arestnya tanggal 25 Januari 1929 (*Bierbrouwerij Arrest*). Sedangkan di Indonesia berdasarkan *Arrest Hoogerechtshof* tahun 1932 (*BPM-Clynett Arrest*) lahirlah yurisprudensi yang pertama di Indonesia mengenai lembaga fidusia.<sup>29</sup>

---

<sup>26</sup> A. Hamzah dan Senjun Manulang dalam HS Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm. 56.

<sup>27</sup> Rachmadi Usman, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm.152

<sup>28</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2007, *Op.cit*, Hlm. 155-156

<sup>29</sup> *Loc.cit*, hlm. 80

Perkembangan fidusia di Indonesia itu disebabkan oleh rasa kebutuhan dari masyarakat sendiri dan disamping itu juga terpengaruh oleh berlakunya Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (untuk selanjutnya disebut dengan UUPA) di Indonesia. Dirasakan sesuai dengan kebutuhan masyarakat, karena prosedurnya lebih mudah, lebih luwes, biayanya murah, selesainya cepat, dapat meliputi baik terhadap benda bergerak maupun benda tak bergerak dan yang terpenting debitur masih tetap dapat memakai bendanya untuk kepentingan sehari-hari atau untuk pekerjaannya.<sup>30</sup>

Perkembangan fidusia dikatakan terpengaruh juga oleh berlakunya UUPA, karena penjaminan dengan fidusia juga dilakukan terhadap bangunan-bangunan dan rumah di atas tanah negara, di atas tanah hak sewa, hak pakai di atas tanah hak pengelolaan, karena menurut UUPA hak-hak atas tanah tersebut tidak dapat dibebani dengan hipotik atau *credietverband*.<sup>31</sup> Berlakunya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (untuk selanjutnya disebut dengan UUHT), maka ketentuan-ketentuan mengenai *credietverband* sebagaimana tersebut dalam Staatsblad 1908 Nomor 542 *juncto* Staatsblad 1909 Nomor 586 dan Staatsblad 1909 Nomor 584 sebagaimana yang telah diubah dengan Staatsblad 1937 Nomor 190 *juncto* Staatsblad Nomor 191 dan ketentuan-ketentuan mengenai *hypothek* sebagaimana tersebut dalam Buku II KUHPdata, sepanjang mengenai pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi.

Berdasarkan batasan dan pengertian tersebut menunjukkan bahwa fidusia pada prinsipnya perjanjian berdasarkan kepercayaan dari kedua belah pihak. Itulah sebabnya pemberlakuan surat kuasa di bawah tangan dimungkinkan sepanjang tidak terkait dengan alat bukti dan sistem pembuktian di depan pengadilan. Bilamana terjadi kasus atau hal-hal yang menuntut sistem pembuktian, maka surat kuasa di bawah tangan dalam sistem jaminan fidusia sangat lemah dikaitkan dengan kepastian hukum. Sejak berlakunya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (untuk selanjutnya disingkat dengan UUHT), pembebanan atas kepemilikan rumah beserta tanahnya untuk dijadikan sebagai jaminan utang dilakukan menurut tata cara yang diatur dalam UUHT. Hak pakai ditunjuk sebagai obyek hak tanggungan, didalam UUHT. Sehubungan dengan itu, maka untuk selanjutnya, hak tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah, dan dengan demikian menjadi tuntaslah unifikasi hukum tanah nasional, yang merupakan salah satu tujuan utama UUPA. Pernyataan bahwa hak pakai tersebut dapat dijadikan obyek hak tanggungan merupakan penyesuaian ketentuan UUPA dengan perkembangan hak pakai itu sendiri serta kebutuhan masyarakat.<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup> *Loc.cit*, hlm. 81

<sup>31</sup> *ibid*

<sup>32</sup> Penjelasan UUHT

Pemerintah menampung kebutuhan hukum pada masyarakat yang luas, untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, maka diatur ketentuan hukum yang jelas dan lengkap mengenai lembaga jaminan fidusia dalam suatu Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mulai berlaku sejak tanggal 30 September 1999.

Dalam Undang-undang 42 Tahun 1999 Pasal 1 angka 2 UUJF, yang dimaksud jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Unsur-unsur dari jaminan fidusia berdasarkan perumusan pasal 1 angka 2 UUJF yaitu :<sup>33</sup>

- a. Sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan;
- b. Kebendaan bergerak sebagai objeknya;
- c. Kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan juga menjadi objek jaminan fidusia;
- d. Kebendaan menjadi objek jaminan fidusia tersebut dimaksudkan sebagai agunan.
- e. Sebagai pelunasan suatu utang tertentu;
- f. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Berdasarkan definisi yang telah diuraikan maka dapat dilihat perbedaan antara fidusia dengan jaminan fidusia, dimana fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.<sup>34</sup> Subjek fidusia yaitu mereka yang mengikatkan diri dalam perjanjian fidusia, yang terdiri dari pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia<sup>35</sup>. Pemberi fidusia ini bisa debiturnya sendiri ataupun pihak ketiga pemilik objek jaminan fidusia (penjamin pihak ketiga).

Penjamin pihak ketiga diberikan penjelasan sebelum diadakan pengikatan jaminan fidusia mengenai konsekuensi yang terjadi apabila debitur wanprestasi, sehingga penjamin pihak ketiga sudah mengetahui konsekuensinya apabila suatu saat debitur wanprestasi maka objek jaminan fidusia akan dieksekusi oleh kreditor guna melunasi hutang-hutang debitur. Penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai

---

<sup>33</sup> *Ibid*, Hlm.153-154

<sup>34</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.cit*, Hlm.130

<sup>35</sup> Pasal 1 angka 5 UUJF

piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia<sup>36</sup>. penyebutan “orang perseorangan atau korporasi” sebenarnya tidak perlu karena pada dasarnya siapa saja, asal ia merupakan *person* dengan kecakapan bertindak maka ia bisa menjadi penerima fidusia. Penerima fidusia adalah orang yang mempunyai piutang (tagihan) atau kreditur, maka ia bisa disebut dengan kreditur penerima fidusia. Fidusia tidak mengenal adanya pihak ketiga pemegang jaminan fidusia tentu saja berbeda dengan gadai, karena benda jaminan tetap dalam kekuasaan pemberi fidusia dengan penyerahan secara *constitutum possessorium* dalam kualitasnya sebagai peminjam pakai.<sup>37</sup>

Objek jaminan fidusia yaitu benda yang menjadi jaminan fidusia berupa segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotek.<sup>38</sup> Biaya pendaftaran jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2009 Tentang Jenis Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia. Besarnya biaya pendaftaran jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia disesuaikan dengan nilai penjaminan fidusia.

Terkait dengan surat kuasa di bawah tangan akan menjadi problem masalah apabila akan dilakukan eksekusi terhadap jaminan fidusia. Penerima fidusia (kreditur) akan melakukan proses eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji (wanprestasi). Eksekusi terhadap objek jaminan fidusia berdasarkan Pasal 29 UUF dan 31 UUF dapat dilakukan dengan cara :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial;
- b. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual dipasar atau di bursa, penjualannya

---

<sup>36</sup> Pasal 1 angka 6 UUF

<sup>37</sup> J.Satrio, 2005, *Op.cit*, Hlm. 186.

<sup>38</sup> Pasal 1 angka 4 UUF

dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## E. PENUTUP

Secara umum memang perjanjian dianggap sah oleh kedua belah pihak sesuai pasal 1338 termasuk surat kuasa di bawah tangan. Tetapi dari perspektif keotentikan satu akta mempunyai suatu kelemahan karena surat kuasa di bawah tangan tersebut hanya berlaku bagi kedua belah pihak. Tetapi bilamana ada gugatan atau intervensi dari pihak lain, maka kuasa di bawah tangan tersebut akan menjadi masalah. Terkait dengan surat kuasa di bawah tangan sebagai suatu akta jaminan fidusia yang merupakan alat bukti, maka kalau hanya di bawah tangan akta tersebut mempunyai kelemahan dari proses pembuktian. Memang patut diakui bahwa perjanjian fidusia adalah perjanjian yang didasarkan pada kepercayaan. Tetapi terkait dengan adanya suatu akta sebagai alat pembuktian, maka kedudukan surat kuasa di bawah tangan sangat lemah dan tidak memiliki kepastian hukum.

Syarat tentang surat kuasa di bawah tangan dianggap mempunyai kekuatan hukum dalam sistem penjaminan fidusia harus tetap mengacu pada pasal 1880 KUHPerdara yang menyatakan selama akta tersebut dibubuhi pernyataan dan tanda tangan, maka mempunyai kekuatan. Itulah sebabnya untuk kepastian hukum akta di bawah tangan tersebut harus mendapat legitilasi dari notaris yang akan mengalihfungsikan akta tersebut menjadi akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian di pengadilan apabila terjadi kasus atau gugatan terhadap perjanjian atau benda jaminan fidusia tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

- A. Hamzah dan Senjun Manulang dalam HS Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2007, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- J. Satrio, 1996, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Munir Fuady, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Nico, 2003, *Tanggung Jawab Notaris selaku Pejabat Umum*, Center for Documentation and Studies of Business Law.
- Oey Hoey Tiong, 1985, *Fiducia sebagai jaminan unsur-unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

- Rachmadi Usman, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sutarno, 2004, *Aspek-Aspek hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Bandung.
- Sudikno Mertokusumo, 2010, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 2010, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta.