



Autentisitas Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dengan Ketidaksesuaian Tanggal Penandatanganan dan Tanggal Akta

Tsuroyyaa Maitsaa' Jaudah, Puji Sulistyaningsih, Bambang Tjatur Iswanto, Dakum, Fadil Muhammad

Universitas Muhammadiyah Magelang, Magelang, Jawa Tengah, Indonesia

*Corresponding author email: tsuroyyaamaitasaa@unimma.ac.id

Abstract

The use of Mortgage Rights is closely linked to the making of Original Power of Attorney to Grant Land Mortgage (SKMHT) by a Notary or Land Deed Official (PPAT). In some cases, SKMHT is signed before the date stated in the deed. This study analyzes the authenticity of SKMHT when there is a discrepancy between the signature date and the deed date. The research method used is normative legal research with a conceptual approach, utilizing primary legal materials such as laws and secondary legal materials from previous studies. Data is collected through literature studies and analyzed using a descriptive qualitative approach. Notarial SKMHT is a partij deed with perfect legal force. However, if its creation does not meet the required conditions, its status may be downgraded to an underhand deed, losing its perfect legal force.

Keywords

Authenticity, Signing, SKMHT

Submitted:

July 14, 2024

Accepted:

August 12, 2024

Published:

September 20, 2024

This work is licensed
under a Creative
Commons Attribution-
NonCommercial 4.0
International License

Abstrak

Pemanfaatan Hak Tanggungan berkaitan erat dengan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) oleh Notaris atau PPAT. Pada praktiknya, penandatanganan SKMHT oleh Notaris atau PPAT dilakukan sebelum tanggal yang tercantum dalam akta. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan SKMHT di mana terdapat perbedaan antara tanggal penandatanganan dan tanggal yang tercantum dalam akta. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan konseptual, menggunakan bahan hukum primer seperti undang-undang dan bahan hukum sekunder dari penelitian terdahulu. Data dikumpulkan melalui studi kepustakaan dan dianalisis secara deskriptif kualitatif. SKMHT notariil merupakan akta *partij* dengan kekuatan hukum sempurna. Namun, jika pembuatannya tidak memenuhi syarat yang ditetapkan, statusnya dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan yang kehilangan kekuatan hukum sempurna.

Kata Kunci

Autentikasi, Penandatanganan, SKMHT

Pendahuluan

Faktor permodalan mempunyai peranan penting dalam mendukung aktivitas Masyarakat dalam bidang Pembangunan ekonomi. Keperluan modal untuk menunjang kelancaran kegiatan produksi yang mana modal tersebut sebagian besar diperoleh melalui pinjaman atau kredit. Perjanjian kredit tidak hanya dilakukan antar perseorangan namun juga dapat dilakukan antara individu dengan Lembaga keuangan. Lembaga keuangan merupakan semua badan yang kegiatannya dibidang keuangan, melakukan penghimpunan dan penyaluran dana kepada Masyarakat terutama guna membiayai investasi perusahaan.¹ Salah satu tujuan perjanjian kredit adalah agar Masyarakat memiliki modal usaha dan salah satu cara untuk memenuhinya adalah dengan meminjam pada bank. Tingginya minat Masyarakat terhadap pengajuan kredit berpengaruh pada ketersediaannya kepastian hukum

¹ Tentiyo Suharto, "Konsep Penerapan Manajemen Risiko Hukum (Legal Risk) Pada Lembaga Keuangan Dan Perbankan Syariah Di Indonesia," *Hospitality* 11, no. 1 (2022): 271.

yang menjamin kreditur dan debitur dalam melakukan transaksi. Debitur adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan dari suatu perbankan.² Sedangkan kreditur adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.³

Setiap perjanjian kredit yang telah disetujui dan disepakati antara kreditur dan debitur wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis.⁴ Dalam melakukan perjanjian kredit juga sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit mendapat perlindungan melalui Lembaga jaminan yang kuat dan dapat memberikan kepastian hukum. Perjanjian kredit selalu terikat dengan pengikatan jaminan. Jaminan yang diikat dalam bentuk perjanjian pembebanan jaminan dapat mengurangi risiko yang mungkin terjadi apabila penerima kredit wanprestasi atau tidak dapat memenuhi kewajibannya. Hubungan hukum ini diperuntukkan untuk menjamin pelaksanaan kredit sesuai dengan apa yang diperjanjikan. Kedudukan jaminan yang menjamin kepastian hukum ini diatur secara eksplisit dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata selanjutnya disebut KUHPerdata pada Pasal 1131 yang menyebutkan bahwa, “segala barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”. Salah satu fungsi dari jaminan adalah sebagai perlindungan hukum terhadap kreditur, sehingga jaminan milik debitur menjamin dana yang telah dikeluarkan oleh kreditur dalam perikatan yang dilakukannya dengan debitur akan diterimanya Kembali oleh kreditur.⁵

Jaminan yang sering diminati oleh debitur sebagai barang jaminan untuk pembayaran pelunasan kredit adalah tanah. Tanah pada umumnya mudah dijual, harganya terus meningkat dan mempunyai tanda bukti hak yaitu sertifikat. Perjanjian kredit dengan jaminan tanah biasanya disebut dengan hak tanggungan. Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-

² Yusmita et al., “Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dan Kreditur Dalam Melakukan Perjanjian Baku,” *Jurnal Ilmu Hukum* 15, no. 1 (2019): 59.

³ Jatmiko Winarno, “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia,” *Jurnal Independent Fakultas Hukum* 3, no. 1 (2013): 44-54.

⁴ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006).

⁵ Riky Rustam, *Hukum Jaminan* (Yogyakarta: UII Press, 2017).

Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah selanjutnya disebut UUHT menyebutkan bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, berikutan atau tidak berikutan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain.⁶ Objek dari hak tanggungan itu sendiri berupa hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria yang selanjutnya disebut UUPA.

Pemanfaatan Hak Tanggungan tidak lepas kaitannya dengan dibuatnya Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang selanjutnya disebut SKMHT. SKMHT berdasar dengan Pasal 15 ayat (1) UUHT pembuatannya wajib dengan akta notaris atau akta Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT. SKMHT sebagai salah satu proses dalam pemberian Hak Tanggungan yang kewenangan untuk membuat SKMHT diberikan kepada notaris dan PPAT dengan mengikuti aturan yang berlaku sesuai dengan jabatan yang dimilikinya.⁷ SKMHT juga lebih banyak digunakan dalam Lembaga keuangan dan dalam praktiknya debitur akan memberikan kuasanya kepada kreditur untuk nantinya menandatangani Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang selanjutnya disebut APHT. Pembuatan SKMHT dapat dilakukan oleh dua pejabat umum seperti yang disebutkan diatas yaitu oleh Notaris atau PPAT. Terdapat waktu-waktu khusus kapan SKMHT dibuat oleh notaris dan kapan dibuat oleh PPAT. SKMHT dibuat oleh PPAT apabila objek Hak Tanggungannya berada di satu wilayah dengan kewenangan kerja PPAT, sedangkan SKMHT dapat dibuat oleh notaris apabila objeknya berada tidak dalam satu wilayah

⁶ Maria Stephannie Halim, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Jaminan Dalam Lelang Ekskeusi Hak Tanggungan," *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune* 1, no. 1 (2018): 100.

⁷ Aslan Noor et al., "Rekonseptualisasi Kewenangan Notaris Dan PPAT Membuat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Berdasarkan Hukum Positif Di Indonesia," *Acta Djurnal* 6, no. 2 (2023): 235.

kewenangan kerja dengan PPAT dan dapat juga Ketika proses *verlijden* dilakukan diluar wilayah kerja PPAT tapi masih dalam wilayah kerja notaris.⁸

Kewenangan notaris dalam membuat SKMHT tunduk pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disebut UUJN. Sedangkan SKMHT yang dibuat oleh PPAT tunduk pada ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009 Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Perubahan Atas Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dan pada ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Peraturan Pelaksananya. SKMHT yang dibuat oleh notaris atau PPAT wajib tunduk aturan tersebut, khusus untuk SKMHT yang dibuat oleh notaris selanjutnya disebut SKMHT Notariil harus memenuhi Pasal 38 UUJN yaitu adanya awal akta atau kepala akta, badan akta dan akhir atau penutup akta. Pada akhir akta notarial berisi kewajiban notaris mengenai pembacaan akta, uraian tentang penandatanganan, identitas para sakti serta pernyataan bahwa tidak ada perubahan yang terjadi dalam akta tersebut. Penandatanganan akta yang dilakukan oleh para pihak, saksi, dan juga notaris berdasarkan Pasal 44 UUJN wajib dilakukan dihadapan notaris kecuali terdapat alasan yang disebutkan dalam akhir aktanya.

SKMHT yang dibuat oleh notaris maupun PPAT memiliki jangka waktu seperti halnya yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (3) dan (4) UUHT yaitu 1 (satu) bulan untuk tanah yang sudah terdaftar dan 3 (tiga) bulan untuk tanah yang belum terdaftar bila tidak diikuti

⁸ Fikalya Anli, Ahmad Fauzi, and Ferry Susanto Limbong, "Tanggung Jawab Notaris Dan PPAT Dalam Pembuatan APHT Berdasarkan SKMHT Pada Bank Mandiri Di Kabupaten Labuhan Batu," *Legalitas Junal Hukum* 14, no. 2 (2022).

dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan akan batal demi hukum.⁹ Sedangkan berdasarkan besarnya fasilitas kredit juga diatur dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2017 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit Tertentu yaitu 3 (tiga) bulan terhadap hak atas tanah yang sertifikatnya sedang dalam masa pengurusan dengan fasilitas kredit atau plafon Rp. 50.000.000,- sampai Rp. 250.000.000,-. Dengan ketentuan jangka waktu tersebut berpengaruh besar terhadap mekanisme penandatanganan SKMHT oleh para pihak di hadapan notaris.

penandatanganan SKMHT yang dibuat oleh notaris terkadang dilakukan terlebih dahulu daripada tanggal yang tercantum di kepala akta. Hal tersebut seperti wajar dilakukan dikalangan notaris dengan alasan untuk memudahkan kreditur dan debitur agar tidak perlu datang menghadap notaris untuk penandatanganan SKMHT perpanjangan atau SKMHT ke II. SKMHT perpanjangan merupakan SKMHT yang digunakan untuk menindaklanjuti SKMHT dengan APHT yang akan didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional selanjutnya disebut BPN namun terkendala akibat lamanya proses di BPN tersebut sehingga pihak kreditur dan debitur akan melakukan penandatanganan ulang atas SKMHT ke II untuk melanjutkan SKMHT I yang telah berakhir.¹⁰ Dalam prakteknya penandatanganan SKMHT ke II dan selanjutnya ditandatangani waktu pertama kali ditandatangani perjanjian kredit dan juga SKMHT pertama sehingga pada saat penandatanganan SKMHT pertama notaris/PPAT tersebut langsung menyodorkan lebih dari 1 (satu) akta SKMHT yang mana pada kepala akta atau awal akta yang seharusnya memuat hari dan tanggal tersebut masih kosong atau disebut dengan SKMHT cadangan. Baru kemudian, setelah SKMHT pertama berakhir maka SKMHT Cadangan tersebut diisi dengan hari/tanggal yang sesuai tanggal

⁹ Ni Made Seri Wahyuni Dewi, I Nyoman Putu Budiarta, and Ni Made Puspasutari Ujianti, "Perjanjian Kredit Bank Dalam Hal Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Tidak Diikuti Dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan," *Jurnal Interpretasi Hukum* 3, no. 1 (2022).

¹⁰ Muhammad Iqbal, "Kajian Yuridis Terhadap Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Kedua (II) Dan Berikutnya Sebagai Perpanjangan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Pertama (I) Yang Telah Berakhir Jangka Waktu," *Jurnal Universitas Sumatera Utara* 1, no. 2 (2016): 143.

perpanjangan. Hal tersebut dilakukan dengan alasan untuk mengantisipasi akan terjadinya debitur yang tidak mau atau tidak sempat untuk melakukan tanda tangan ulang atas berakhirnya SKMHT yang ditandatangani pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit.

Berdasarkan uraian diatas, dapat diketahui bahwa banyak notrais/PPAT yang melakukan pendatanganan SKMHT perpanjangan tidak sesuai dengan tanggal yang tercantum dalam kepada akta. Padahal makna tanda tangan dalam akta adalah untuk menentukan keabsahan dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak yang dimuat dalam akta.¹¹ Hal tersebut tentu mempengaruhi keabsahan SKMHT yang mana dapat terdegradasi menjadi akta dibawah tangan atau dapat dibatalkan. Dan juga akan berpengaruh pula kekuatan pembuktian di muka pengadilan. Sehingga praktik penandatanganan SKMHT yang dilakukan tidak sesuai dengan tanggal yang terdapat dalam kepala atau awal akta membutuhkan suatu analisis untuk mengetahui implikasinya terhadap keautentikan SKMHT yang telah dibuat. Hal ini bertujuan untuk mengetahui autentisitas SKMHT dengan ketidaksesuaian penanggalan tandatangan dan penanggalan dalam akta serta memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam pembuatan SKMHT tersebut.

Metode Penelitian

Penelitian Ini Menggunakan Jenis Penelitian Hukum Normatif Karena Akan Meneliti Mengenai Keabsahan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Yang Pada Praktiknya Tidak Dibuat Sebagaimana Mestinya, Bahkan Dapat Dikatakan Melanggar Undang-Undang Yang Berlaku. Penelitian Ini Juga Merupakan Penelitian Deskriptif, Yang Mana Merupakan Penelitian Dengan Tujuan Untuk Menata Dan Mengklasifikasi Gejala Yang Akan Digambarkan Oleh Penulis Dengan Sebanyak Mungkin Dan Diusahakan Untuk Tercapainya Sebuah Kesempurnaan Atas Dasar Bangunan Dari Permasalahan Penulis.¹²

¹¹ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk Dan Minuta Akta)* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016).

¹² Maria SW Sumardjono, *Metodologi Penelitian Ilmu Hukum Edisi Revisi* (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2019).

Penelitian Bersifat Deskriptif Ini Dimaksudkan Agar Mengetahui Secara Jelas Keabsahan SKMHT Yang Dibuat Oleh Notaris/PPAT Dalam Pratiknya Tidak Sesuai Dengan Undang-Undang Yang Berlaku. Data Yang Digunakan Dalam Penelitian Ini Adalah Data Sekunder Yang Diperoleh Dari Hasil Penelaahan Kepustakaan Atau Penelaahan Terhadap Berbagai Literatur Atau Bahan Pustaka Yang Berkaitan Dengan Masalah Atau Materi Penelitian. Teknik Analisa Data Yang Digunakan Dalam Penelitian Ini Adalah Teknik Deskriptif Kualitatif. Setelah Pengolahan Data Selanjutnya Disajikan Dalam Bentuk Narasi.

Hasil dan Pembahasan

Hak Tanggungan merupakan bentuk dari jaminan pelunasan utang, dengan hak mendahului, dengan objek jaminannya berupa hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA. Hak-hak atas tanah yang dapat dibebankan dengan Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 4 UUHT adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah Negara. Pemberian Hak Tanggungan terhadap hak atas tanah dapat dilakukan dengan adanya landasan pembuatan APHT oleh dan dihadapan PPAT yang memiliki wilayah jabatan yang sama dengan letak objek hak tanggungannya.¹³ Terhadap objek hak tanggungan terdapat 2 (dua) syarat, yaitu wajib didaftarkan untuk keperluan pemenuhan syarat publisitas dan objek tersebut dapat dipindahtangankan dengan tujuan untuk memudahkan pembayaran utang yang dijamin pelunasannya.¹⁴ Para pihak yang berkaitan dalam pembuatan APHT dalam hal ini kreditur maupun debitur akan diminta untuk hadir secara langsung dihadapan PPAT pada hari dan tanggal yang sama, namun apabila dalam pembuatan APHT debitur tidak dapat hadir langsung dihadapan PPAT maka terdapat pengecualian dengan membuat SKMHT. SKMHT harus memenuhi beberapa syarat, yaitu tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebankan Hak Tanggungan, tidak memuat kuasa substitusi, mencantumkan secara jelas objek dari Hak

¹³ Dian Cahyo Wibowo, "Pelaksanaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Di Kota Pekalongan," *Gunarto* 4, no. 2 (2017): 254.

¹⁴ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018).

Tanggungan, jumlah utang, identitas krediturnya, serta identitas debitur jika ia bukan pemberi Hak Tanggungan.

Sesuai dengan uraian diatas, bahwa berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUHT disebutkan bahwa SKMHT wajib dibuat dengan akta notaris atau PPAT. Kata akta notaris atau PPAT tersebut dengan jelas sebagai syarat mutlak bahwa pejabat yang berhak membuat SKMHT ialah notaris atau PPAT. Notaris dapat membuat SKMHT yang nantinya disebut SKMHT Notariil dengan alasan karena tanah yang menjadi objek hak tanggungannya berada diluar wilayah jabatan PPAT, sehingga Notaris dapat menggunakan wewengangnya dalam membuat SKMHT. SKMHT merupakan pemberian kuasa antara satu subjek hukum kepada subjek hukum lainnya harus memenuhi unsur-unsur yang terkandung dalam Pasal 1792 KUHPdata yang menyatakan bahwa pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan atau wewenang kepada orang lain yang menerimanya untuk atas Namanya menyelenggarakan suatu urusan.¹⁵

SKMHT Notariil merupakan salah satu akta notaris dengan jenis akta *partij* serta memiliki sifat akta autentik yang berkekuatan hukum sempurna. Pada akta notarial terdapat tahapan-tahapan atau serangkaian proses sebelum suatu akta dapat digunakan sesuai dengan tujuan dibuatnya yang disebut dengan *verlijden*, dan proses *verlijden* itu berada pada proses akhir akta atau penutup akta. Pekerjaan yang wajib dilakukan oleh notaris apabila akta yang dibuat adalah akta *partij* yaitu pembacaan oleh notaris, penandatanganan oleh para pihak, saksi-saksi, dan notaris.¹⁶ Pada praktiknya, Sebagian besar kantor notaris/PPAT telah memenuhi proses *verlijden* tersebut, dalam hal ini penandatanganan dilakukan secara bersamaan dihadapan notaris, namun dalam hal lain yaitu penanggalan berbeda antara tanggal penandatanganan dengan tanggal yang nantinya tercantum dalam kepala akta.

¹⁵ Abdul Latif Mahfuz, "Analisis Resiko Hukum Eksistensi Bisnis Pinjaman Online Di Indonesia," *Jurnal Hukum Doctrinal* 6, no. 2 (2021): 119.

¹⁶ Mochammad Tanzil Multazam and Sri Budi Purwaningsih, "Verlijden Pada Jabatan Notaris Di Indonesia (Bukti Di Sidoarjo)," *Jurnal Res Judicata* 1, no. 1 (2018): 22.

Kasus ketidaksesuaian antara tanggal penandatanganan SKMHT dan tanggal yang tercantum dalam kepala akta menimbulkan berbagai implikasi hukum dan juga administratif. Dalam hal ini seperti kasus yang penulis temui, Pihak A sebagai kreditur atau bank dan pihak B sebagai debitur secara bersamaan menghadap notaris untuk menandatangani perjanjian kredit dan SKMHT. Pada saat bersamaan, notaris yang bersangkutan menyerahkan beberapa rangkap akta SKMHT untuk ditandatangani pada hari yang sama dengan kondisi kepala atau awal akta yang memuat tempat, hari dan tanggal masih kosong. SKMHT dengan hari dan tanggal yang masih kosong tersebut akan digunakan sebagai SKMHT perpanjangan apabila SKMHT I telah kedaluwarsa. SKMHT tersebut digunakan pada saat SKMHT pertama telah berakhir dan dilanjutkan dengan SKMHT II dengan dinomori dan ditanggali pada saat SKMHT pertama berakhir tanpa dihadiri para pihak. Meskipun perbedaan tampak sederhana, dalam praktiknya ketidaksesuaian antara tanggal penandatanganan dan tanggal pada akta dapat menimbulkan persoalan terkait keabsahan akta tersebut. Praktik tersebut banyak dilakukan oleh notaris/PPAT dengan alasan agar penandatanganan akta di kantor notaris/PPAT jauh lebih efisien bagi para pihak yang memiliki kepentingan.

SKMHT merupakan bagian dari perikatan yang lahir karena adanya perjanjian yang mana suatu perikatan dapat dikatakan sah maka perjanjian tersebut harus sah secara hukum.¹⁷ Syarat sahnya suatu perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara ialah sepakat mereka yang mengikatkan diri, kecakapan para pihak, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal. Sepakat mereka yang mengikatkan diri maksudnya para pihak yang hadir dihadapan notaris memiliki kesamaan tujuan mengenai perbuatan hukum yang akan dilakukannya. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan yaitu setiap subjek hukum yang terdiri dari orang perseorangan atau badan hukum merupakan cakap hukum dan diperbolehkan membuat suatu perikatan kecuali dinyatakan lain dalam Undang-Undang. Suatu hal tertentu maksudnya adalah ada hal-hal yang diperjanjikan merupakan hak-hak dan kewajiban kedua

¹⁷ Cahya Fitra Gemilang, Putri Maha Dewi, and Desi Syamsiah, "Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pinjaman KPRI Prasojo Dikbud Sukoharjo," *Jurnal Cakrawala Ilmiah* 3, no. 11 (2024).

belah pihak. Terakhir, kausa yang halal yang berada dalam suatu perjanjian menjadi dasar atas suatu ketersediaan antara para pihak bahwa mereka sepakat mengikatkan diri. Ketentuan mengenai kausa yang hal tidak secara jelas disebutkan dalam undang-undang hanya saja dikatakan kausa yang halal adalah sesuatu yang tidak dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Penandatanganan SKMHT Notariil di dalam praktik yang dilakukan berbeda dengan tanggal yang tercantum dalam akta menimbulkan satu permasalahan yang sebenarnya notaris sendiri pun sadar bahwa terdapat resiko atas Tindakan tersebut terlebih lagi SKMHT memiliki sifat akta autentik. Keautentikan SKMHT tersebut sangat berpengaruh dengan APHT yang akan didaftarkan di BPN untuk pemasangan Hak Tanggungan. Pemasangan Hak Tanggungan terhadap jaminan debitor kepada kreditur mewujudkan kepastian hukum terhadap kreditur itu sendiri. Pemasangan Hak Tanggungan tersebut menyebabkan lahirnya Sertifikat Hak Tanggungan yang merupakan hasil proses pendaftaran APHT di BPN yang menimbulkan hak preferen bagi kreditur itu. SKMHT merupakan landasan dibuatnya APHT untuk menjadikan suatu hak atas tanah menjadi objek jaminan hutang bagi debitor. Pada dasarnya, sebenarnya APHT dapat langsung dibuat dan ditandatangani oleh para pihak dihadapan pejabat yang berwenang namun terkadang objek jaminan atau hak atas tanah tersebut masih dalam proses pengalihan hak atau proses lain yang menyebabkan belum bisa dibuatnya APHT.

UUJN mengatur mengenai bentuk akta notaris serta ketentuan agar akta tersebut menjadi akta autentik yang sempurna dimata hukum serta memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat didalamnya. Suatu akta dikatakan autentik apabila telah memenuhi unsur yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPdata. Pertama, akta harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini notaris yang mana SKMHT Notariil merupakan akta *partij* yang berisikan keterangan para pihak atau pernyataan para pihak dihadapan notaris. Pernyataan para pihak tersebut berupa pemberian kuasa yang diberikan oleh pemberi kuasa kepada penerima kuasa untuk melakukan pembebanan Hak Tanggungan, kemudian Notaris akan menuangkannya dalam akta autentik. Kedua, bentuk akta yang ditentukan oleh undang-undang yang mana pada pasal 1 angka 7 UUJN

menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris dalam dengan bentuk serta tata cara yang ditetapkan oleh UUJN. Bentuk akta notaris diatur pada Pasal 38 UUJN yang meliputi awal akta atau kepala akta yang isinya memuat judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun serta nama lengkap kedudukan notaris. Kemudian badan akta yang isinya memuat nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan Alamat tempat tinggal para penghadap yang disebut komparasi. Selain itu, badan akta juga memuat kehendak serta keinginan para penghadap yang berkepentingan. Dan yang terakhir, dalam bagian akhir ada penutup akta yang isinya memuat uraian tentang pembacaan akta, penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada, serta identitas saksi dan uraian bahwa tidak ada perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta tersebut. Ketiga, pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut, hal ini sesuai dengan isi Pasal 15 ayat (1) UUHT secara implisit memberikan kewenangan kepada notaris atau PPAT dalam membuat SKMHT.¹⁸

Berdasarkan Pasal 1870 KUHPdata akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga apabila terdapat persyaratan yang tidak terpenuhi maka akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Dalam pembuatan akta autentik harus memenuhi syarat formil dan materiil. Adapun syarat formil yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta otentik adalah dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang, dihadiri oleh para pihak, kedua belah pihak dikenal atau dikenalkan kepada pejabat, dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi, menyebut identitas notaris penghadap dan para saksi, menyebut tempat dan waktu pembuatan akta, notaris membacakan akta dihadapan penghadap dan saksi-saksi, ditandatangani semua pihak, penegasan pembacaan penerjemahan dan penandatanganan pada bagian penutup akta, kedudukan notaris didaerah kabupaten atau kota. Sedangkan syarat materiil pembuatan akta autentik adalah berisi keterangan kesepakatan para pihak, isi

¹⁸ Vivien Pomantow, "Akibat Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Cacat Formil Berdasarkan Pasal 1869 KUHPdata," *Lex Privatum* 6, no. 7 (2018): 92.

keterangan mengenai perbuatan hukum, dan pembuatan akta sengaja dibuat untuk pembuktian.¹⁹

Berdasarkan uraian diatas pemenuhan unsur-unsur Pasal 1868 KUHPerdara serta syarat-syarat formil dan materiil, penandatanganan SKMHT ke II atau perpanjangan yang dilakukan sekaligus dengan penandatanganan Perjanjian Kredit dan SKMHT pertama melanggar ketentuan tersebut. Ketidakterpenuhinya syarat formil dan materiil maka keabsahan SKMHT dalam praktik yang penanggalan aktanya tidak sesuai dengan tanggal tanda tangannya dapat menurunkan kekuatan pembuktian akta tersebut dimuka pengadilan. Menurut Pasal 1870 KUHPerdara yang menyatakan bahwa akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dimata hukum, sehingga apabila terdapat persyaratan yang tidak terpenuhi maka akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. SKMHT Notariil yang mulanya merupakan akta autentik akan berpotensi kehilangan keautentikannya dan kedudukannya setara dengan akta dibawah tangan atau secara otomatis terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Degradasi memiliki arti sebagai penurunan tentang pangkat, mutu, moral, kemerosotan, kemunduran, atau dapat juga menempatkan ditingkat yang lebih rendah. Dalam hal ini, istilah terdegradasi terjadi Ketika akta notaris sebagai akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, dan telah mencakup batas minimal alat bukti yang sah tanpa diperlukan lagi alat bukti lain dalam sengketa hukum perdata mengalami kemunduran, kemerosotan, atau penurunan mutu menjadi lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna menjadi permulaan pembuktian seperti akta dibawah tangan karena memiliki cacat hukum yang menyebabkan pembatalan atau ketidakabsahannya akta notaris tersebut. Akta notaris yang terdegradasi autentitasnya dari akta autentik menjadi akta dibawah tangan atau akta menjadi dapat dibatalkan.²⁰

¹⁹ Endang Purwaningsih, "Bentuk Pelanggaran Hukum Notrais Di Wilayah Provinsi Banten Dan Penegakkan Hukumnya," *Mimbar Hukum* 27, no. 1 (2015): 16–17.

²⁰ Agus Toni Purnayasa, "Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris Yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik," *Acta Comitas* 3, no. 3 (2018): 404.

Terdapat alasan-alasan akta autentik dapat menjadi akta dibawah tangan, hal tersebut tegas dijelaskan dalam Pasal 1869 KUHPdata yaitu pejabat umum yang membuat akta tersebut tidak memiliki kewenangan dalam membuat akta itu, pejabat umum dianggap tidak cakap untuk membuat akta tersebut, dan terdapat cacat dalam bentuknya.²¹ Pembuatan SKMHT Notariil wajib memperhatikan alasan-alasan tersebut agar tidak terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. SKMHT Notariil dibuat dengan bentuk yang sesuai dengan UUJN sehingga jika bentuk tidak memenuhi aturan tersebut maka SKMHT Notariil terdapat kecacatan. Pemenuhan pasal-pasal dalam UUJN mengenai syarat-syarat pembuatan akta otentik wajib dilakukan oleh notaris sebagai pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta autentik agar para pihak dalam akta tersebut mendapat kepastian hukum. SKMHT disini memiliki fungsi sebagai alat bukti jika dikemudian hari terdapat sengketa dan akan menjadikan para pihak yang membuatnya tidak memerlukan alat bukti lain untuk membuktikan kebenaran isi akta autentik tersebut. Hal itu terjadi karena kesempurnaan serta kekuatan pembuktian yang dimiliki oleh akta autentik, kecuali dibuktikan sebaliknya. Apabila akta autentik terdegradasi menjadi akta dibawah tangan karena adanya cacat formil maupun materiil, berdasarkan Pasal 1875 KUHPdata apabila terjadi sengketa terhadap akta autentik yang turun menjadi akta dibawah tangan maka keberadaannya akan tetap sah berlaku apabila para pihak didalamnya memberikan pengakuan mengenai kebenaran dari tanda tangan yang ada didalam akta tersebut. Berbanding terbalik dengan pembuatan akta autentik, akta dibawah tangan pembuktiannya perlu didukung dengan bukti pendukung yang menguatkan akta tersebut dan mendukung kebenaran atas akta tersebut.

SKMHT dibuat untuk menjadi dasar dibuatnya APHT, dan APHT nantinya wajib didaftarkan ke BPN dengan melampirkan SKMHT yang kemudian menjadi dasar diterbitkannya sertifikat Hak Tanggungan yang memiliki kekuatan eksekutorial. SKMHT yang tanggal penandatanganannya berbeda dengan tanggal yang tercantum didalam kepala atau awal akta maka SKMHT tersebut memiliki potensi terdegradasi kekuatan hukumnya

²¹ Chintya Ainun Khasanah, Adiyatma Yusuf Satoto, and Muhammad Harits Anwar, "Akibat Hukum Notaris Yang Melakukan Penandatanganan Akta Di Luar Wilayah Jabatan Notaris," *Jurnal Education and Development Institut Pendidikan Tapanuli Selatan* 11, no. 2 (2023).

menjadi setara dengan kekuatan hukum akta dibawah tangan. Terdegradasinya SKMHT tersebut tidak terjadi secara otomatis melainkan berdasarkan dengan adanya permohonan yang diajukan oleh para pihak dan hal tersebut ditetapkan oleh hakim dengan kata lain akta autentik tersebut dikatakan dapat dibatalkan karena mengandung cacat hukum yang mana penanggalan pada akta tidak sesuai dengan tanggal penandatanganan akta atau dapat dikatakan terdapat kepalsuan dokumen. Sehingga, hal tersebut SKMHT yang tidak sesuai antara tanggal penandatanganan dengan tanggal yang tercantum dalam kepala atau awal akta berpotensi tidak dapat menjadi dasar pembuatan APHT yang mana pembuatan APHT memiliki tujuan untuk mengeksekusi jaminan milik debitur Ketika debitur melakukan wanprestasi.

SKMHT yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan hukum yang sempurna, namun terdapat beberapa aturan yang wajib dipenuhi agar dapat dikatakan sebagai akta autentik seperti yang telah diuraikan diatas. Mengenai jenis-jenis alat bukti diatur dalam Pasal 1866 KUHPerdara yaitu bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah.²² Akta autentik merupakan salah satu jenis alat bukti tulis yang banyak digunakan oleh pihak yang bersengketa karena memiliki Tingkat pembuktian yang sempurna. Oleh karena itu, seharusnya notaris dalam membuat akta autentik harus berhati-hati dan sesuai dengan jalur hukum yang benar agar akta tersebut dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihaknya. SKMHT yang penandatanganannya tidak sesuai dengan tanggal yang tertera pada kepala atau awal akta maka dikatakan tidak memenuhi syarat formil dan materiil sehingga akta autentik terdegradasi atau turun kekuatan pembuktiannya menjadi setara dengan akta dibawah tangan. SKMHT tersebut terdegradasi menjadi akta dibawah tangan karena waktu penandatanganannya tidak sesuai dengan tanggal yang terdapat pada kepala atau awal akta sehingga terdapat cacat dalam bentuknya serta tata cara pembuatan akta notarial tersebut yang seharusnya tidak boleh bertentangan dengan yang tercantum dalam UUJN.

²² Kartini Siahaan, "Kedudukan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Pada Tindak Pidana Pemalsuan Surat Dalam Proses Peradilan Pidana," *Recital Review* 1, no. 1 (2019): 73.

Berdasarkan analisis tersebut dapat dikatakan bahwa SKMHT waktu penandatanganananya berbeda dengan tanggal yang tercantum dalam kepala atau awal akta dapat berpotensi mengalami penurunan sifat pembuktian menjadi setara dengan akta dibawah tangan dan hal tersebut harus melalui putusan hakim. Alat bukti memiliki fungsi sebagai alat untuk membuktikan bahwa memang benar terjalin sebuah hubungan hukum atau perikatan antara penggugat dan tergugat apabila ada sengketa dikemudian hari. Terhadap akta autentik yang dijadikan alat bukti di persidangan tidak memaksa yang berarti terhadap akta tersebut masih dapat diajukan bukti yang membuktikan sebaliknya. Ketika akta autentik telah memenuhi syarat formil dan materiil dalam syarat keautentikan akta dan terjadi sebuah sengketa maka hakim memiliki kewajiban untuk menganggap alat bukti tertulis tersebut benar dan sempurna serta dalam mengambil Keputusan hakim seharusnya memasukkan kedalam pertimbangan. Potensi dikabulkannya gradasi SKMHT menjadi akta dibawah tangan oleh hakim menjadikan APHT yang didaftarkan dapat batal demi hukum atau tidak sah karena yang menjadi dasar pembuatannya bukan akta autentik. Proses pendaftaran APHT disebut dengan asas publisitas atau asas keterbukaan, SKMHT notarial yang terdegradasi menjadi akta dibawah tangan maka asas publisitasnya tidak terpenuhi, jika asas publisitas yang tidak terpenuhi nantinya menyebabkan Hak Tanggungan tidak dapat didaftarkan pada BPN sehingga dapat dikatakan tidak adanya kepastian hukum bagi para pihak mengenai jaminan utangnya. Keautentikan akta yang wajib dimiliki oleh SKMHT notarial secara tersirat dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (1) UUHT yang apabila tidak terpenuhi maka tidak dapat menjadi dasar pembuatan APHT.

Keautentikan SKMHT merupakan hal wajib yang harus dipenuhi karena jika tidak terpenuhi dan SKMHT terdegradasi menjadi akta dibawah tangan akan membawa dampak terhadap APHT yang didaftarkan di BPN. Akibat yang akan terjadi apabila APHT yang didaftarkan menggunakan SKMHT notarial yang mengandung cacat hukum atau tidak autentik adalah tidak berlakunya sifat eksekutorial akta tersebut karena APHT yang didaftarkan akan otomatis batal demi hukum. *Title* eksekutorial terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila terjadi wanprestasi menurut Pasal 20 ayat (1) huruf b UUHT objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum yang tata caranya telah

ditentukan peraturan perundang-undangan guna melunasi piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditur yang lainnya, tidak berlakunya sifat eksekutorial dari APHT tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi pihak kreditur karena tidak mendapat pelunasan atas piutangnya.

Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan diatas maka dapat dikatakan bahwa SKMHT dengan ketidaksesuaian antara tanggal penandatanganan dan tanggal yang tercantum di akta berpotensi terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Hak tersebut dikarenakan pada saat proses pembuatan akta terjadinya akta autentik tidak memenuhi syarat formil maupun materiil yang sudah ditentukan dalam UUJN. Oleh karena itu, SKMHT tersebut dapat kehilangan nilai pembuktian yang sempurna dan hanya menjadi akta dibawah tangan saja, dan apabila dapat dibuktikan dalam sidang pengadilan bahwa akta tersebut mengandung cacat hukum maka SKMHT notarial tersebut dapat dibatalkan berdasarkan Keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Kesimpulan

SKMHT notariil merupakan salah satu akta notaris dengan jenis akta *partij* serta memiliki sifat akta autentik yang berkekuatan hukum sempurna. Akta autentik tersebut harus memenuhi syarat-syarat formil maupun materiil yang diatur dalam UUJN maupun KUHPerdata. Penandatanganan SKMHT yang tidak sesuai antara tanggal penandatanganan dan tanggal yang tercantum dalam kepala atau awal akta menyebabkan tidak terpenuhinya syarat formil sehingga mengakibatkan SKMHT tersebut cacat hukum. Ketika SKMHT notarial tersebut cacat hukum, maka berpotensi terdegradasi menjadi akta dibawah tangan yang tidak lagi memiliki kekuatan hukum sempurna. Padahal SKMHT dibuat untuk menjadi dasar dibuatnya APHT, apabila SKMHT yang menjadi dasar APHT tersebut terdegradasi menjadi akta dibawah tangan maka akibat yang akan terjadi adalah APHT tersebut akan kehilangan sifat eksekutorial apabila debitur melakukan wanprestasi. Hal tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum dan kerugian bagi kreditur.

Daftar Pustaka

- Anli, Fikalya, Ahmad Fauzi, and Ferry Susanto Limbong. "Tanggung Jawab Notaris Dan PPAT Dalam Pembuatan APHT Berdasarkan SKMHT Pada Bank Mandiri Di Kabupaten Labuhan Batu." *Legalitas Jurnal Hukum* 14, no. 2 (2022).
- Dewi, Ni Made Seri Wahyuni, I Nyoman Putu Budiarta, and Ni Made Puspasutari Ujianti. "Perjanjian Kredit Bank Dalam Hal Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Tidak Diikuti Dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan." *Jurnal Interpretasi Hukum* 3, no. 1 (2022).
- Djumhana, Muhamad. *Hukum Perbankan Di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- Gemilang, Cahya Fitra, Putri Maha Dewi, and Desi Syamsiah. "Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pinjaman KPRI Prasajo Dikbud Sukoharjo." *Jurnal Cakrawala Ilmiah* 3, no. 11 (2024).
- Halim, Maria Stephannie. "Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Jaminan Dalam Lelang Ekskeusi Hak Tanggungan." *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune* 1, no. 1 (2018): 100.
- HS, Salim. *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk Dan Minuta Akta)*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Iqbal, Muhammad. "Kajian Yuridis Terhadap Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Kedua (II) Dan Berikutnya Sebagai Perpanjangan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Pertama (I) Yang Telah Berakhir Jangka Waktu." *Jurnal Universitas Sumatera Utara* 1, no. 2 (2016): 143.
- Khasanah, Chintya Ainun, Adiyatma Yusuf Satoto, and Muhammad Harits Anwar. "Akibat Hukum Notaris Yang Melakukan Penandatannya Akta Di Luar Wilayah Jabatan Notaris." *Jurnal Education and Development Institut Pendidikan Tapanuli Selatan* 11, no. 2 (2023).
- Mahfuz, Abdul Latif. "Analisis Resiko Hukum Eksistensi Bisnis Pinjaman Online Di Indonesia." *Jurnal Hukum Doctrinal* 6, no. 2 (2021): 119.
- Multazam, Mochammad Tanzil, and Sri Budi Purwaningsih. "Verlijden Pada Jabatan Notaris Di Indonesia (Bukti Di Sidoarjo)." *Jurnal Res Judicata* 1, no. 1 (2018): 22.
- Noor, Aslan, Mohamad Bima Dwika, Alviraisah Rodiah, and Ryan Aditya Herdian.

- “Rekonseptualisasi Kewenangan Notaris Dan PPAT Membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Berdasarkan Hukum Positif Di Indonesia.” *Acta Djurnal* 6, no. 2 (2023): 235.
- Pomantow, Vivien. “Akibat Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Cacat Formil Berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdara.” *Lex Privatum* 6, no. 7 (2018): 92.
- Purnayasa, Agus Toni. “Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris Yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik.” *Acta Comitas* 3, no. 3 (2018): 404.
- Purwaningsih, Endang. “Bentuk Pelanggaran Hukum Notrais Di Wilayah Provinsi Banten Dan Penegakkan Hukumnya.” *Mimbar Hukum* 27, no. 1 (2015): 16–17.
- Rustam, Riky. *Hukum Jaminan*. Yogyakarta: UII Press, 2017.
- Siahaan, Kartini. “Kedudukan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Pada Tindak Pidana Pemalsuan Surat Dalam Proses Peradilan Pidana.” *Recital Review* 1, no. 1 (2019): 73.
- Suharto, Tentiyo. “Konsep Penerapan Manajemen Risiko Hukum (Legal Risk) Pada Lembaga Keuangan Dan Perbankan Syariah Di Indonesia.” *Hospitality* 11, no. 1 (2022): 271.
- Sumardjono, Maria SW. *Metodologi Penelitian Ilmu Hukum Edisi Revisi*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2019.
- Sutedi, Adrian. *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
- Wibowo, Dian Cahyo. “Pelaksanaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Di Kota Pekalongan.” *Gunarto* 4, no. 2 (2017): 254.
- Winarno, Jatmiko. “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia.” *Jurnal Independent Fakultas Hukum* 3, no. 1 (2013): 44–54.
- Yusmita, Riski Pebru Ariyanti, Enricho Duo Putra Njoto, and Yudistira Rizal. “Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dan Kreditur Dalam Melakukan Perjanjian Baku.” *Jurnal Ilmu Hukum* 15, no. 1 (2019): 59.