



Peran Notaris Pembuatan Akta Fidusia sebagai Perlindungan Konsumen Berdasarkan UU Nomor 8 Tahun 1999

Adina Larasati^{1*}, Siti Malikhatun Badriyah²

¹ Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Indonesia

² Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Indonesia

E-mail: adinalarass28@gmail.com¹, sitimalikhatun@lecturer.undip.ac.id²

Jl. Dr. Antonius Suroyo, Tembalang, Kec. Tembalang, Kota Semarang, Jawa Tengah 50275

Korespondensi penulis : adinalarass28@gmail.com *

Abstract : *This study discusses the role of notaries in making fiduciary deeds for consumer protection based on the Law of the Republic of Indonesia Number 8 of 1999. The purpose of this study is to determine how the role of notaries in making fiduciary deeds for consumer protection and what obstacles occur in the process of making fiduciary deeds. , in the event of a dispute, how can it be resolved based on Law of the Republic of Indonesia Number 8 of 1999. The approach method used is the normative juridical method. The research specification used in this research is descriptive analytical. The sources and types of data in this study are secondary data. These problems are studied with the theory of legal certainty and legal protection. Based on the results of the research, the role of the notary in providing services to the public, especially for making fiduciary deeds, is things that must be done so that no parties are harmed and the deed can provide protection and legal certainty. The parties come face to face with the Notary. Based on the Law of the Republic of Indonesia Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning the Position of Notary, making a Notary Deed, must be before a Notary according to the form and procedure stipulated by the Law, and refuse to make a deed, if power of attorney that is contrary to Article 18 paragraph (1) letter h. Law of the Republic of Indonesia Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection, which states that the power of attorney is an integral part of the standard agreement prepared by the fiduciary recipient, and Law No. 8 of 1999 divides consumer dispute resolution into 2 (two) parts, namely: Settlement of disputes outside of court and Settlement of consumer disputes through courts (litigation).*

Keywords: *Consumer, Fiduciary, Notary.*

Abstrak : Penelitian ini membahas tentang peran notaris dalam pembuatan akta fidusia untuk perlindungan konsumen berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana peran notaris dalam pembuatan akta fidusia untuk perlindungan konsumen serta hambatan apa yang terjadi dalam proses pembuatan akta fidusia, jika terjadi sengketa bagaimana penyelesaiannya berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999. Metode pendekatan yang digunakan adalah metode yuridis normatif. Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersifat deskriptif analitis. Adapun sumber dan jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Permasalahan tersebut dikaji dengan teori kepastian hukum dan perlindungan hukum. Berdasarkan hasil dari penelitian bahwa peran Notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarat khususnya untuk pembuatan akta fidusia hal-hal yang harus dilakukan supaya tidak ada pihak-pihak yang dirugikan dan akta itu bisa memberikan perlindungan dan kepastian hukum. Para pihak datang langsung berhadapan dengan Notaris. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, pembuatan Akta Notaris, harus dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang, serta menolak untuk membuat akta, jika surat kuasa yang bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) huruf h. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang menerangkan kuasa tersebut menjadi bagian dalam isi yang tidak terpisahkan dari perjanjian baku yang disiapkan oleh penerima fidusia, dan Undang-Undang No. 8 tahun 1999 membagi penyelesaian sengketa konsumen menjadi 2 (dua) bagian, yaitu : Penyelesaian sengketa diluar pengadilan dan Penyelesaian sengketa konsumen melalui pengadilan (litigasi)

Kata kunci: Fidusia, Konsumen, Notaris.

1. PENDAHULUAN

Pembangunan ekonomi berkelanjutan di Indonesia merupakan bagian dari upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Pancasila sebagai dasar negara. Untuk menopang pembangunan tersebut, dibutuhkan ketersediaan dana yang besar, yang sebagian besar diperoleh melalui aktivitas utang-piutang antara lembaga keuangan dengan masyarakat (Wahid, et.al, 2023). Peran sektor perbankan dan lembaga pembiayaan lainnya menjadi sangat vital dalam menyalurkan kredit guna mendukung pertumbuhan ekonomi. Namun, pemberian kredit tidak terlepas dari potensi risiko, khususnya risiko wanprestasi dari pihak debitur. Maka, diperlukan suatu sistem jaminan hukum yang dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat (Kosasih, 2021).

Terdapat berbagai bentuk jaminan yang digunakan oleh lembaga keuangan untuk meminimalisasi risiko kredit macet, seperti hipotek, hak tanggungan, gadai, dan jaminan fidusia. Pemilihan jenis jaminan bergantung pada sifat dan karakteristik objek yang dijamin. Untuk benda tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan, umumnya digunakan hipotek atau hak tanggungan. Sedangkan untuk benda bergerak, seperti kendaraan bermotor, yang paling umum digunakan adalah jaminan fidusia. Keunggulan jaminan fidusia terletak pada fleksibilitasnya yang memungkinkan debitur tetap menguasai dan menggunakan objek jaminan selama masa perjanjian kredit berlangsung. Jaminan fidusia banyak diterapkan pada sektor usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) yang memerlukan modal usaha namun memiliki keterbatasan aset tetap (Setiono, 2018).

Adanya jaminan fidusia, para pelaku UMKM dapat tetap menjalankan usahanya tanpa kehilangan akses terhadap barang yang dijamin, seperti kendaraan operasional atau peralatan usaha. Kreditor, di sisi lain, tetap memiliki jaminan hukum atas piutang yang diberikan. Meski demikian, keberhasilan jaminan fidusia sangat bergantung pada kepercayaan, itikad baik, dan kemampuan debitur dalam memenuhi kewajiban kredit. Hal ini menunjukkan pentingnya pengaturan hukum yang ketat untuk menjaga keseimbangan hak dan kewajiban para pihak (Ridho, 2024). Dalam rangka memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mewajibkan agar pengikatan jaminan fidusia dituangkan dalam bentuk akta autentik yang dibuat oleh notaris. Kehadiran akta autentik ini sangat penting karena memberikan kepastian hukum mengenai eksistensi perjanjian dan isi perjanjian fidusia tersebut.

Notaris bertindak sebagai pejabat umum yang menjamin bahwa proses pembuatan akta dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Akta yang dibuat di hadapan notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna di pengadilan dan mencegah terjadinya penyalahgunaan perjanjian oleh salah satu pihak. Hal ini sejalan dengan prinsip kehati-hatian dalam aktivitas keuangan. Selain keharusan pembuatan akta autentik, UU No. 42 Tahun 1999 juga mensyaratkan pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran ini bertujuan agar penerima fidusia memperoleh sertifikat jaminan fidusia yang memiliki kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Sertifikat ini memberikan jaminan kepastian hukum bagi kreditor dan memungkinkan eksekusi objek jaminan apabila debitur wanprestasi (Melinda & Djajaputra, 2021).

Pendaftaran ini juga berfungsi sebagai bentuk perlindungan hukum bagi debitur agar pelaksanaan perjanjian sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Keseimbangan antara kepentingan kreditor dan debitur dapat terjaga. Namun dalam praktiknya, masih sering ditemui perjanjian jaminan fidusia yang tidak dituangkan dalam akta autentik maupun tidak didaftarkan sebagaimana mestinya. Hal ini tidak hanya melemahkan posisi kreditor dalam melakukan eksekusi apabila terjadi wanprestasi, tetapi juga membuka peluang terjadinya pelanggaran hak-hak konsumen (Siahaan, 2019).

Ketidakpatuhan terhadap ketentuan pembuatan dan pendaftaran akta fidusia menciptakan ketidakpastian hukum dan berpotensi menimbulkan sengketa. Ketiadaan sertifikat fidusia kerap dijadikan celah oleh perusahaan pembiayaan untuk melakukan tindakan sepihak terhadap debitur. Kondisi ini menunjukkan lemahnya implementasi regulasi jaminan fidusia di Indonesia. Fenomena yang paling sering terjadi di masyarakat adalah penarikan paksa kendaraan bermotor yang menjadi objek jaminan fidusia tanpa sertifikat jaminan yang sah. Hal ini banyak menimbulkan keluhan dari konsumen yang merasa dirugikan akibat tindakan sepihak dari perusahaan pembiayaan atau *debt collector* (Rosadi, 2020). Padahal, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 telah menegaskan bahwa penarikan objek fidusia tidak dapat dilakukan apabila jaminan fidusia belum didaftarkan dan sertifikatnya belum diterbitkan. Ketidaktahuan masyarakat dan lemahnya penegakan hukum menjadikan peraturan ini tidak berjalan sebagaimana mestinya. Praktik ini berpotensi melanggar asas keadilan dan merugikan posisi hukum konsumen.

Praktik perjanjian kredit di Indonesia juga diwarnai dengan penggunaan klausula baku yang cenderung merugikan konsumen. Banyak konsumen yang menandatangani perjanjian kredit tanpa membaca atau memahami isi perjanjian secara mendalam. Klausula baku yang bersifat *take it or leave it* memberikan posisi tawar yang sangat rendah bagi konsumen dalam

menentukan syarat dan ketentuan kredit. Ketidakseimbangan ini sering dimanfaatkan oleh pelaku usaha untuk memberlakukan syarat-syarat yang memberatkan konsumen. Akibatnya, apabila terjadi wanprestasi, konsumen berada dalam posisi yang sangat lemah untuk memperjuangkan hak-haknya. Data dari Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia (YLKI) menunjukkan tingginya pengaduan terkait praktik jaminan fidusia, termasuk penarikan kendaraan tanpa prosedur yang sah, over kredit, dan perhitungan denda yang tidak transparan. Kasus-kasus ini tidak hanya menimbulkan kerugian finansial bagi konsumen, tetapi juga berimplikasi pada aspek sosial, seperti pemutusan hubungan kerja dan tekanan psikologis (Yenny, 2023).

Perilaku *debt collector* yang melanggar etika semakin memperparah permasalahan ini. Kondisi tersebut memperlihatkan lemahnya perlindungan hukum terhadap konsumen di bidang pembiayaan berbasis fidusia. Permasalahan ini menuntut adanya pembenahan mendasar baik dari aspek regulasi maupun implementasinya. Dalam konteks perlindungan konsumen, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen memuat prinsip-prinsip dasar yang seharusnya menjadi pedoman dalam setiap perjanjian yang melibatkan pelaku usaha dan konsumen. Konsumen berhak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam menggunakan barang dan/atau jasa, serta hak untuk mendapatkan informasi yang benar dan jujur. Prinsip-prinsip ini seringkali diabaikan, khususnya ketika pelaku usaha menempatkan konsumen dalam posisi subordinat. Ketidaksesuaian antara norma hukum dan implementasi di lapangan menimbulkan ketidakpastian hukum dan ketidakadilan yang sistemik.

Peran notaris dalam pembuatan akta fidusia menjadi sangat strategis untuk menekan potensi pelanggaran tersebut. Notaris bukan hanya berfungsi sebagai pihak yang mencatat perjanjian, tetapi juga memiliki peran sebagai penjaga keseimbangan kepentingan para pihak. Akta autentik yang dibuat oleh notaris memastikan bahwa hak dan kewajiban para pihak telah dituangkan secara jelas, sah, dan dapat dipertanggungjawabkan. Melalui penguatan peran notaris, potensi terjadinya sengketa dan pelanggaran hak konsumen dapat diminimalisasi. Kehadiran notaris dalam perjanjian fidusia harus dijadikan instrumen wajib dan integral. Permasalahan terkait implementasi jaminan fidusia di Indonesia juga disebabkan oleh kurangnya edukasi hukum kepada masyarakat. Banyak konsumen yang tidak memahami hak dan kewajibannya dalam perjanjian kredit, sehingga mudah menjadi korban praktik-praktik yang merugikan (Dewi, 2022).

Literasi hukum yang rendah membuat posisi tawar konsumen sangat lemah dalam menghadapi pelaku usaha. Dibutuhkan sinergi antara notaris, lembaga pemerintah, dan organisasi masyarakat sipil untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat. Perbaikan sistem hukum harus disertai dengan upaya pemberdayaan masyarakat sebagai subjek hukum. Di sisi lain, hambatan dalam pembuatan akta fidusia tidak hanya berasal dari pihak konsumen, tetapi juga dari pelaku usaha yang cenderung menghindari proses formalisasi melalui notaris demi alasan efisiensi biaya dan waktu. Praktik-praktik informal ini justru menciptakan ketidakpastian hukum yang berujung pada konflik dan kerugian di kemudian hari. Untuk itu, perlu ada ketegasan dari pemerintah dan aparat penegak hukum agar pelaku usaha mematuhi ketentuan yang telah ditetapkan. Penguatan regulasi dan pengawasan menjadi kunci dalam menciptakan tata kelola pembiayaan yang berkeadilan.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penelitian ini menjadi penting untuk mengkaji bagaimana peran notaris dalam pembuatan akta fidusia sebagai bentuk perlindungan hukum bagi konsumen. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi hambatan yang terjadi dalam implementasi pembuatan akta fidusia serta solusi penyelesaiannya jika terjadi sengketa. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam pembaruan regulasi, peningkatan perlindungan konsumen, serta penguatan profesi notaris dalam menjamin kepastian dan keadilan hukum di Indonesia.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, berfokus pada analisis peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, dan doktrin terkait perjanjian kredit dan jaminan fidusia (Ridho, 2024). Data penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif, yaitu deskriptif analitis artinya sumber penelitian ini menggunakan teknik analisis bahan hukum. Secara kualitatif berarti bahan hukum yang diambil dalam penelitian untuk menjamin kebenaran datanya diperoleh dari data primer (Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012, KUHPerdara) dan data sekunder (buku, jurnal, dan laporan terkait).

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan untuk menelaah norma hukum, pendekatan konseptual untuk membangun kerangka analisis, dan pendekatan kasus untuk mengkaji implementasi di lapangan. Pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka dan dokumentasi. Data yang terkumpul dianalisis secara deskriptif-analitis untuk

mengidentifikasi permasalahan, mengevaluasi efektivitas regulasi, dan merumuskan kesimpulan serta saran (Armia, 2024).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Fidusia Untuk Perlindungan Konsumen

Mafia tanah dapat berbentuk individu, kelompok, dan/atau badan hukum yang secara sadar dan terorganisir melakukan tindakan melawan hukum dengan tujuan untuk menguasai, memiliki, atau mengambil alih tanah milik orang lain secara tidak sah (ilegal). Tindakan tersebut biasanya dilakukan dengan cara-cara manipulatif, seperti menggunakan dokumen palsu, memberikan keterangan tidak benar, menyuap oknum pejabat, atau memanfaatkan celah hukum dalam proses administrasi dan peradilan pertanahan (Nadya & Noviani, 2023). Secara etimologis, istilah mafia tanah berasal dari pengertian umum mengenai "mafia", yaitu suatu perkumpulan rahasia yang bergerak secara sistematis, terstruktur, dan rapi dalam melakukan kejahatan demi keuntungan pribadi atau kelompok. Dalam konteks pertanahan, mafia tanah merupakan kejahatan yang dilakukan oleh jaringan terorganisir yang beroperasi dalam wilayah tertentu untuk menguasai tanah dengan melawan hak dan menyalahgunakan prosedur hukum (Wirawan, 2019).

Konsumen seringkali berada pada posisi yang lemah dalam transaksi barang dan jasa, terutama karena tingkat pendidikan dan kesadaran hukum yang rendah. Kondisi ini membuat pemerintah perlu hadir melalui Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) untuk menyeimbangkan kedudukan pelaku usaha dan konsumen, mendorong iklim usaha yang sehat, dan menjamin kepastian hukum.

Potensi adanya ketidakadilan dalam perjanjian dimana sumber utama diatur UUPK adalah klausula baku. Merujuk Pasal 1 angka 10 UUPK, klausula baku adalah aturan atau syarat yang disiapkan secara sepihak oleh pelaku usaha dan mengikat konsumen. Penggunaan klausula baku ini lumrah terjadi karena alasan efisiensi waktu dan biaya, menghindari negosiasi yang berlarut-larut. Namun, dalam praktiknya, perjanjian baku cenderung menguntungkan pelaku usaha dengan menetapkan hak-haknya serta membatasi hak dan memperbanyak kewajiban konsumen. Hal ini menimbulkan ketidakseimbangan hak dan kewajiban, mengarah pada potensi kerugian bagi konsumen.

Pasal 18 UUPK secara tegas melarang pencantuman berbagai jenis klausula baku yang merugikan konsumen, seperti pengalihan tanggung jawab pelaku usaha, penolakan pengembalian barang/uang, pemberian kuasa sepihak yang merugikan konsumen, atau pengaturan pembuktian yang tidak adil. Klausula baku harus ditulis secara sederhana, jelas,

dan terang agar mudah dimengerti konsumen. Apabila klausula baku tidak memenuhi ketentuan ini, maka batal demi hukum, artinya klausula tersebut dianggap tidak ada dan tidak memiliki kekuatan hukum. Larangan ini bertujuan melindungi konsumen dari penyalahgunaan keadaan, terutama karena perbedaan kekuatan ekonomi dan psikologis antara pelaku usaha dan konsumen (Noholo, et.al, 2023).

Konteks hukum jaminan, khususnya jaminan fidusia, peran Notaris sangatlah vital. Sesuai amanat Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat 1), akta pembebanan fidusia wajib dibuat dalam bentuk akta notaris yang merupakan akta autentik. Akta notaris berfungsi sebagai alat bukti sempurna yang menjamin kepastian dan perlindungan hukum.

Lebih dari sekadar formalitas, Notaris adalah pejabat umum yang independen, penyuluh, dan penasihat hukum. Keahlian Notaris dibutuhkan masyarakat, terutama konsumen yang awam hukum, untuk memahami konsekuensi hukum dari tindakan mereka. Dalam pembuatan akta fidusia, Notaris memiliki kewajiban untuk:

1. Membacakan isi akta secara jelas kepada para pihak sebelum penandatanganan. Ini merupakan bentuk perlindungan untuk mencegah tindakan gegabah atau sembrono dari konsumen;
2. Memberikan penyuluhan hukum agar konsumen sadar akan hak dan kewajibannya, mewujudkan keseimbangan kepentingan antara konsumen dan pelaku usaha.

Penyalahgunaan dan konsekuensi hukum, Peran Notaris menjadi sangat krusial saat berhadapan dengan perjanjian yang mengandung klausula baku. Notaris harus jeli terhadap klausula yang mengalihkan tanggung jawab pelaku usaha atau berisi pemberian kuasa sepihak dari konsumen untuk melakukan tindakan terkait objek jaminan (misalnya, kuasa untuk memfidusiakan di hadapan Notaris).

Apabila pelaku usaha menggunakan kuasa sepihak dari konsumen yang tercantum dalam perjanjian di bawah tangan untuk membuat akta notaris tanpa kehadiran konsumen, ini merupakan penyimpangan dan pelanggaran Pasal 18 UUPK. Surat kuasa yang demikian menjadi batal demi hukum. Konsekuensinya, jika Notaris membuat akta fidusia berdasarkan kuasa yang sudah batal demi hukum, maka akta notaris tersebut dianggap tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Pelaku usaha yang melanggar ketentuan Pasal 18 UUPK dapat dikenakan sanksi pidana penjara hingga 5 tahun atau denda hingga Rp2 miliar sesuai Pasal 62 ayat (1) UUPK. Oleh karena itu, Notaris wajib menerapkan asas kehati-hatian yang tinggi dalam menjalankan jabatannya, guna menghindari kesalahan dan risiko hukum di kemudian hari, sekaligus

memastikan akta yang dibuat benar-benar memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi semua pihak, khususnya konsumen.

Perlindungan hukum terhadap konsumen dalam perjanjian fidusia tidak hanya terletak pada aspek formalitas pembuatan akta, tetapi juga harus mencerminkan prinsip keadilan dan kesetaraan. Masih banyak ditemukan perjanjian kredit yang tidak memenuhi standar keadilan, di mana pelaku usaha menggunakan posisi dominannya untuk memberlakukan syarat yang berat sebelah. Kondisi ini diperburuk dengan rendahnya literasi hukum di kalangan konsumen, yang membuat mereka tidak menyadari bahwa hak-haknya telah dilanggar sejak awal. Notaris, dalam hal ini, berperan strategis untuk mencegah ketimpangan tersebut dengan memastikan bahwa setiap perjanjian fidusia telah sesuai dengan ketentuan hukum positif, termasuk ketentuan dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

Peran notaris juga semakin penting ketika dikaitkan dengan banyaknya kasus sengketa fidusia yang bermuara pada tindakan penarikan paksa objek jaminan oleh pelaku usaha tanpa mengikuti prosedur yang sah. Data Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia (YLKI) mencatat bahwa aduan terkait penarikan kendaraan bermotor secara paksa masih mendominasi laporan konsumen setiap tahunnya. Fenomena ini tidak hanya menunjukkan lemahnya implementasi hukum, tetapi juga mencerminkan kegagalan sistemik dalam memberikan perlindungan hukum kepada pihak yang rentan, yaitu konsumen. Akta fidusia yang dibuat oleh notaris harus benar-benar memastikan bahwa hak dan kewajiban para pihak telah diatur secara adil dan setara sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, dalam perspektif perlindungan hukum konsumen, prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) harus menjadi pedoman utama dalam setiap tahapan pembuatan akta fidusia.

Notaris sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman di luar pengadilan memiliki tanggung jawab untuk tidak hanya menjalankan fungsi administratif, tetapi juga menjunjung tinggi etika profesi dan moralitas hukum. Hal ini bertujuan agar konsumen yang berada dalam posisi lemah tetap mendapatkan perlindungan yang maksimal dari potensi praktik eksploitatif oleh pelaku usaha. Notaris harus menolak untuk membuat akta apabila terdapat indikasi pelanggaran hukum, baik terhadap UUPK maupun terhadap asas keadilan dalam kontrak. Pentingnya peran notaris dalam pembuatan akta fidusia juga diperkuat oleh kebutuhan akan kejelasan dalam hal pembuktian apabila terjadi sengketa di kemudian hari. Akta autentik yang dibuat di hadapan notaris memiliki nilai pembuktian sempurna yang tidak dapat disangkal kecuali dengan bukti sebaliknya yang sangat kuat. Keberadaan akta autentik tidak hanya melindungi konsumen, tetapi juga memberikan jaminan hukum bagi pelaku usaha, sehingga hubungan keperdataan yang terjadi memiliki legitimasi yang kuat di mata hukum.

Peran notaris bukan hanya menguntungkan salah satu pihak, melainkan mewujudkan keseimbangan yang esensial dalam setiap transaksi fidusia. Melihat berbagai kompleksitas permasalahan yang muncul dalam praktik jaminan fidusia, maka penguatan peran notaris sebagai pelindung hak-hak konsumen merupakan suatu keniscayaan. Notaris harus mampu berperan sebagai pengayom hukum yang menjembatani kebutuhan ekonomi dengan perlindungan hukum yang memadai. Diperlukan komitmen dari seluruh pemangku kepentingan, baik pemerintah, asosiasi notaris, lembaga keuangan, hingga masyarakat sipil untuk memperkuat literasi hukum dan mendorong pelaksanaan regulasi yang konsisten. Dengan langkah-langkah tersebut, diharapkan praktik fidusia di Indonesia dapat berjalan sesuai dengan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan konsumen yang berkelanjutan.

B. Hambatan Yang Terjadi Dalam Proses Pembuatan Akta Fidusia Dan Penyelesaian Sengketanya

Secara historis, Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjadi sumber masalah. Pasal ini memberikan "kekuatan eksekutorial" pada sertifikat fidusia, menyamakannya dengan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Dalam praktiknya, ini sering disalahgunakan oleh kreditor untuk melakukan eksekusi objek jaminan fidusia secara sepihak, tanpa melalui proses hukum yang seharusnya di pengadilan. Tindakan semacam ini kerap menimbulkan kesewenang-wenangan dan perlakuan tidak manusiawi dari kreditor atau debt collector terhadap debitur, bahkan seringkali mengabaikan hak-hak dasar debitur.

Namun, situasi ini telah berubah signifikan dengan adanya Putusan Mahkamah Konstitusi (MK) Nomor 18/PUU-XII/2019. MK menyatakan bahwa frasa "kekuatan eksekutorial" dan "sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap" dalam pasal tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945 dan tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat. Ini berarti, eksekusi sepihak tidak lagi dibenarkan jika:

1. Tidak ada kesepakatan jelas mengenai wanprestasi (cidera janji) antara debitur dan kreditor.
2. Debitur menolak menyerahkan objek jaminan fidusia secara sukarela.

Dalam kondisi tersebut, seluruh proses eksekusi sertifikat jaminan fidusia harus dilakukan melalui prosedur yang sama dengan eksekusi putusan pengadilan, yakni melalui permohonan ke pengadilan. Putusan MK ini adalah langkah krusial untuk mengembalikan kepastian hukum dan melindungi debitur dari praktik eksekusi yang tidak adil. Sehingga terlihat bahwasannya terdapat peran notaris dalam menjamin kepastian hukum, diperlukan peraturan yang jelas dan

pelaksanaannya yang tegas. Di sinilah Notaris memainkan peran sentral. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik, yang berfungsi sebagai alat bukti terkuat dan sempurna dalam setiap hubungan hukum. Notaris memiliki kewajiban untuk:

1. Membuat dan menyimpan minuta akta sebagai dokumen asli untuk menjaga keautentikan.
2. Bertindak sebagai penyuluh dan penasihat hukum bagi masyarakat yang awam hukum, menjelaskan konsekuensi dari setiap perjanjian.
3. Membacakan seluruh isi akta kepada para pihak sebelum ditandatangani. Hal ini penting untuk memastikan kedua belah pihak memahami hak dan kewajibannya, serta mencegah tindakan gegabah atau keliru.

Keberadaan akta notaris yang memuat secara jelas hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian fidusia memiliki peranan penting dalam mencegah terjadinya sengketa. Akta autentik yang dibuat oleh notaris memberikan kepastian hukum dan menjadi alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan hukum sempurna. Melalui akta ini, potensi konflik dapat diminimalisasi sejak awal karena setiap pihak telah memahami tanggung jawabnya secara transparan. Namun demikian, apabila sengketa tetap terjadi, akta autentik tersebut dapat digunakan untuk mempercepat proses penyelesaian di forum yang berwenang, baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen memberikan dua jalur utama bagi konsumen dan pelaku usaha dalam menyelesaikan sengketa, yakni melalui jalur Non-Litigasi dan Litigasi. Masing-masing jalur ini memiliki karakteristik, kelebihan, dan kelemahan yang perlu dipahami oleh para pihak.

1. Penyelesaian di Luar Pengadilan (Non-Litigasi)

Penyelesaian di luar pengadilan atau Non-Litigasi merupakan jalur alternatif yang lebih mengedepankan penyelesaian damai melalui musyawarah untuk mufakat. Jalur ini sangat dianjurkan dalam sengketa konsumen karena dinilai lebih efisien, cepat, hemat biaya, dan menjaga hubungan baik antar pihak. Terdapat dua bentuk utama dalam jalur non-litigasi:

- a. Penyelesaian Damai Langsung Konsumen dan pelaku usaha dapat menyelesaikan sengketa secara langsung melalui negosiasi tanpa melibatkan pihak ketiga. Pendekatan ini menitikberatkan pada komunikasi terbuka dan itikad baik kedua belah pihak.
- b. Penyelesaian Melalui BPSK (Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen) BPSK merupakan lembaga quasi-yudisial yang dibentuk pemerintah untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa konsumen secara non-litigasi. BPSK menawarkan tiga mekanisme penyelesaian sebagai berikut:

1. **Konsiliasi** Dalam mekanisme ini, majelis BPSK bertindak pasif dengan memfasilitasi komunikasi antar pihak agar tercapai kesepakatan bersama. Pihak ketiga (BPSK) tidak memberikan pendapat atau usulan solusi, melainkan hanya mendukung jalannya perundingan.
2. **Mediasi** Pada proses mediasi, mediator dari BPSK berperan aktif dalam membantu para pihak mencapai kesepakatan yang adil. Mediator memberikan pandangan, menyeimbangkan kepentingan, dan mendorong terjadinya perdamaian. Hasil mediasi dituangkan dalam perjanjian tertulis yang bersifat mengikat.
3. **Arbitrase** Dalam mekanisme arbitrase, para pihak sepakat menyerahkan keputusan akhir kepada arbiter yang berasal dari anggota BPSK. Putusan yang dihasilkan bersifat final dan mengikat. Apabila salah satu pihak merasa tidak puas, mereka masih memiliki hak untuk mengajukan keberatan ke pengadilan negeri dalam jangka waktu 14 hari kerja sejak putusan dikeluarkan.

Jalur non-litigasi ini sangat direkomendasikan karena dapat menghindarkan para pihak dari proses panjang dan biaya tinggi, serta lebih mencerminkan asas keadilan restoratif yang sejalan dengan budaya hukum Indonesia.

2. Penyelesaian Melalui Pengadilan (Litigasi)

Jalur kedua adalah Litigasi, yaitu penyelesaian melalui pengadilan negeri. Gugatan diajukan di pengadilan negeri tempat konsumen berkedudukan sebagai bentuk perlindungan kepada pihak yang lebih lemah. Kelebihan Jalur Litigasi:

- a. Memberikan putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap (*res judicata*).
- b. Dapat mengakomodasi kasus-kasus yang memerlukan penilaian yuridis mendalam.

Sedangkan terdapat beberapa kekurangan dalam penyelesaian melalui jalur litigasi, yaitu sebagai berikut:

- a. Proses litigasi dikenal lambat, mahal, dan formalistik sehingga kurang sesuai dengan karakter sengketa konsumen yang umumnya berskala kecil dan menengah.
- b. Putusan pengadilan bersifat menang-kalah, yang berpotensi merusak hubungan antara pelaku usaha dan konsumen.
- c. Proses litigasi juga dapat menimbulkan ketidakpuasan bahkan rasa dendam yang berkepanjangan apabila salah satu pihak merasa tidak mendapatkan keadilan substantif.

Mengingat berbagai kelemahan dalam jalur litigasi, pendekatan Non-Litigasi perlu dioptimalkan, khususnya dengan dukungan peran Notaris. Notaris dapat memfasilitasi mediasi dan mendokumentasikan kesepakatan dalam bentuk akta autentik, sehingga memberikan kekuatan hukum yang lebih baik pada hasil mediasi. Keberadaan akta autentik ini menjadi

penting agar kesepakatan damai yang dicapai tidak mudah diingkari oleh salah satu pihak. Kombinasi antara jalur non-litigasi yang humanis dan keterlibatan Notaris sebagai pihak netral dan profesional akan menciptakan sistem penyelesaian sengketa fidusia yang adil, efektif, dan berorientasi pada perlindungan konsumen serta keadilan sosial.

Mengingat berbagai kendala dan potensi ketidakpuasan dalam jalur litigasi, mediasi diutamakan dan dioptimalkan sebagai cara penyelesaian sengketa jaminan fidusia. Pendekatan ini mengedepankan musyawarah mufakat secara sukarela, sejalan dengan nilai-nilai kekeluargaan, kebersamaan, dan gotong royong yang dijunjung tinggi di Indonesia. Mediasi memungkinkan tercapainya solusi win-win (saling menguntungkan) yang menjaga hubungan baik antara debitur dan kreditor, sekaligus mencegah konflik berkepanjangan dan tindakan main hakim sendiri.

Meskipun mediasi diutamakan dalam penyelesaian sengketa jaminan fidusia, masih terdapat berbagai hambatan yang menghalangi efektivitas jalur ini. Salah satu hambatan utama adalah rendahnya literasi hukum baik di kalangan debitur maupun kreditor, sehingga mediasi tidak dimanfaatkan secara optimal. Banyak debitur yang tidak memahami bahwa mereka memiliki hak untuk menolak eksekusi sepihak dan berhak meminta penyelesaian melalui jalur mediasi. Sebagian kreditor cenderung mengabaikan mediasi karena menganggap proses tersebut bertele-tele dan tidak sejalan dengan target penyelesaian cepat yang mereka inginkan. Kondisi ini menunjukkan bahwa mediasi sebagai jalur non-litigasi masih memerlukan penguatan kelembagaan dan edukasi hukum kepada masyarakat.

Selain hambatan kesadaran hukum, pelaksanaan mediasi dalam praktiknya seringkali menghadapi kendala dalam pelaksanaan keputusan atau kesepakatan yang telah dicapai. Meskipun mediasi menghasilkan kesepakatan bersama, tidak jarang salah satu pihak, baik debitur maupun kreditor, tidak mematuhi hasil mediasi. Ketiadaan mekanisme penegakan yang kuat dan sanksi bagi pihak yang ingkar membuat efektivitas mediasi menjadi dipertanyakan. Diperlukan regulasi yang lebih tegas untuk memperkuat implementasi hasil mediasi agar memberikan kepastian hukum dan menghindari terjadinya sengketa lanjutan. Notaris dalam hal ini dapat berperan dengan menuangkan hasil mediasi ke dalam akta autentik agar memiliki kekuatan hukum lebih kuat.

Hambatan lain yang signifikan adalah lemahnya pengawasan dan penegakan hukum terhadap lembaga pembiayaan dan debt collector yang kerap melakukan eksekusi sepihak. Meskipun Mahkamah Konstitusi telah mempertegas larangan eksekusi tanpa persetujuan debitur, dalam praktiknya, tindakan-tindakan sepihak tersebut masih banyak dijumpai. Aparat penegak hukum seringkali lambat atau bahkan tidak responsif dalam menangani aduan

konsumen terkait pelanggaran ini. Ketidakjelasan mekanisme pelaporan dan sanksi bagi pelaku usaha yang melanggar hukum memperparah situasi tersebut. Hal ini memperlihatkan adanya kebutuhan mendesak untuk memperkuat sistem pengawasan dan pemberian sanksi agar hukum benar-benar ditegakkan.

Selain permasalahan di tingkat pelaku usaha dan aparat penegak hukum, hambatan administratif juga menjadi kendala dalam pembuatan akta fidusia yang sah. Banyak pelaku usaha yang sengaja menghindari pembuatan akta autentik karena alasan efisiensi biaya dan waktu. Pembuatan akta notaris memerlukan biaya tambahan yang dianggap membebani, terutama bagi pelaku usaha berskala kecil dan menengah. Akibatnya, banyak perjanjian kredit yang hanya dibuat di bawah tangan tanpa akta autentik dan tanpa pendaftaran fidusia. Kondisi ini memperlemah perlindungan hukum bagi kedua belah pihak dan membuka ruang terjadinya sengketa di kemudian hari.

Perlu disadari bahwa pembuatan akta fidusia oleh notaris bukan semata-mata formalitas administratif, melainkan merupakan jantung dari perlindungan hukum yang menjamin keabsahan dan keadilan dalam transaksi. Akta notaris memberikan posisi hukum yang seimbang bagi debitur dan kreditor karena seluruh hak dan kewajiban dituangkan secara tertulis dan sah. Apabila terjadi sengketa, akta ini dapat digunakan sebagai alat bukti yang kuat di pengadilan. Peran notaris dalam menjelaskan isi perjanjian kepada para pihak juga sangat penting agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan atau dikelabui. Hal ini menjadi pondasi bagi terciptanya iklim usaha yang adil dan berkelanjutan. Dalam konteks penyelesaian sengketa litigasi di pengadilan, terdapat tantangan tersendiri yang memerlukan perhatian khusus. Proses litigasi sering kali memerlukan waktu yang lama, biaya yang tinggi, dan prosedur yang rumit. Hal ini sangat memberatkan bagi konsumen yang umumnya memiliki posisi ekonomi dan sosial yang lebih lemah dibandingkan pelaku usaha. Selain itu, keputusan pengadilan yang bersifat menang-kalah cenderung memperburuk hubungan sosial dan bisnis antara para pihak. Mediasi yang diperkuat oleh akta notaris seharusnya lebih dikedepankan sebagai solusi yang berkeadilan dan berkelanjutan.

Pentingnya optimalisasi jalur non-litigasi juga berkaitan erat dengan nilai-nilai sosial budaya masyarakat Indonesia yang menjunjung tinggi musyawarah dan mufakat. Penyelesaian sengketa melalui dialog dan mediasi lebih sesuai dengan karakter masyarakat yang cenderung menghindari konflik terbuka. Di sinilah peran Notaris sebagai pihak ketiga yang netral dan dipercaya masyarakat dapat menjadi motor penggerak dalam mendorong penyelesaian damai. Notaris dapat memfasilitasi kesepakatan yang dituangkan dalam akta perdamaian yang memiliki kekuatan hukum, sehingga mencegah eskalasi sengketa ke pengadilan. Hambatan

berikutnya yang perlu dicermati adalah ketersediaan dan aksesibilitas layanan notaris di berbagai daerah, khususnya di wilayah-wilayah pedesaan atau pelosok. Keterbatasan jumlah notaris menyebabkan masyarakat kesulitan untuk mengakses jasa pembuatan akta autentik. Hal ini berpotensi menyebabkan maraknya perjanjian di bawah tangan yang tidak memenuhi syarat hukum. Pemerintah perlu memperluas jangkauan pelayanan notaris dan mendukung program digitalisasi layanan hukum agar masyarakat luas dapat lebih mudah mengakses perlindungan hukum yang memadai.

Faktor mentalitas masyarakat yang cenderung mengutamakan penyelesaian informal juga menjadi hambatan tersendiri. Banyak masyarakat yang memilih untuk menyelesaikan sengketa secara kekeluargaan tanpa dokumentasi hukum yang memadai, sehingga berpotensi menimbulkan konflik baru di kemudian hari. Peran Notaris dalam memberikan edukasi hukum kepada masyarakat sangat penting untuk mengubah pola pikir tersebut. Masyarakat perlu didedukasi bahwa perlindungan hukum tidak bertentangan dengan prinsip kekeluargaan, melainkan justru memperkuatnya melalui kepastian dan keadilan yang terjamin.

Penyelesaian sengketa fidusia yang adil dan efektif juga memerlukan sinergi antar-lembaga, termasuk notaris, BPSK, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dan lembaga peradilan. Setiap institusi memiliki peran masing-masing yang saling melengkapi dalam menciptakan sistem hukum yang adil dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat. Koordinasi yang kuat antara lembaga-lembaga ini dapat mempercepat penyelesaian sengketa, mencegah praktik-praktik yang merugikan konsumen, dan memperkuat posisi notaris sebagai penjaga keadilan dalam pembuatan akta fidusia.

Untuk menciptakan sistem fidusia yang berkeadilan dan menjunjung tinggi perlindungan konsumen, diperlukan komitmen bersama dari seluruh pemangku kepentingan untuk memperbaiki peraturan, memperkuat implementasi hukum, serta meningkatkan kesadaran dan literasi hukum masyarakat. Notaris harus didukung dan diperkuat kapasitasnya sebagai pilar utama dalam menjamin keabsahan dan keadilan perjanjian fidusia. Dengan demikian, penyelesaian sengketa fidusia dapat berjalan secara adil, efisien, dan mampu mewujudkan keseimbangan antara kepentingan ekonomi dan perlindungan hak-hak konsumen.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam konteks perlindungan konsumen, peran notaris dalam pembuatan akta fidusia memiliki signifikansi yang sangat besar dalam mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan terhadap pihak yang lemah. Notaris tidak hanya bertugas menciptakan akta autentik sebagai alat bukti yang kuat, tetapi juga berperan sebagai penyuluh dan penjaga

keseimbangan antara konsumen dan pelaku usaha. Melalui keterlibatan notaris, setiap klausula dalam perjanjian fidusia dapat dikaji secara mendalam agar tidak bertentangan dengan prinsip keadilan dan ketentuan hukum yang berlaku, khususnya Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

Notaris menjadi garda terdepan dalam mencegah praktik-praktik eksploitatif, penyalahgunaan posisi dominan, serta potensi munculnya sengketa yang merugikan konsumen. Namun demikian, dalam implementasinya, penyelesaian sengketa fidusia di Indonesia masih menghadapi berbagai hambatan, baik dalam aspek hukum, budaya, maupun kelembagaan. Rendahnya literasi hukum masyarakat, lemahnya pengawasan terhadap lembaga pembiayaan, serta ketidaksiapan infrastruktur notariat di berbagai daerah menjadi tantangan yang harus diatasi secara sistematis. Penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi, khususnya mediasi yang didukung oleh akta autentik notaris, perlu dioptimalkan agar mampu memberikan solusi win-win yang adil dan berkelanjutan. Sinergi antar-lembaga, peningkatan edukasi hukum, serta penguatan peran notaris harus menjadi agenda prioritas guna menciptakan sistem fidusia yang tidak hanya berorientasi pada kepentingan ekonomi, tetapi juga menjunjung tinggi prinsip keadilan sosial dan perlindungan hak-hak konsumen secara holistik.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmadi, A. (2019). Problematika perlindungan hukum debitur dalam perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. *Jurnal Hukum Nasional*, 25(1), 45–60.
- Armia, M. S. (2022). Penentuan metode pendekatan penelitian hukum. [Tanpa penerbit].
- Budiono, H. (2017). Kekuatan pembuktian akta notaris dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia. *Jurnal Yuridika*, 32(2), 201–218.
- Dewi, G. M. (2022). Kolektibilitas pembiayaan kredit UMKM yang bermasalah pada PT BPR Bank Daerah Pati (Perseroda) Kantor Cabang Juwana sebelum dan sesudah pandemi COVID-19 (Disertasi Doktor, Universitas Islam Sultan Agung).
- Fuady, M. (2020). Implikasi hukum klausula baku dalam perjanjian pembiayaan konsumen dan perlindungan debitur. *Jurnal Konstitusi*, 17(1), 1–20.
- Hutagalung, A. S. (2019). Tinjauan yuridis terhadap pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia pasca Putusan Mahkamah Konstitusi. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 26(2), 288–305.
- Kosasih, J. I., & SH, M. (2021). Akses perkreditan dan ragam fasilitas kredit dalam perjanjian kredit bank. Sinar Grafika (Bumi Aksara).
- Marzuki, P. M. (2016). Penelitian hukum normatif: Suatu pendekatan teoritis-praktis. *Jurnal Hukum*, 22(4), 601–618.

- Melinda, S., & Djajaputra, G. (2021). Pembuatan akta notaris di luar wilayah jabatannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 6(7), 3521–3541.
- Nadya, R., & Noviani, D. (2023). Peran negara dalam penanganan mafia tanah guna mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 53(1), 1–17.
- Noholo, R., Wantu, F. M., & Ismail, D. E. (2023). Kedudukan klausula baku dalam perjanjian berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. *The Juris*, 7(2), 404–410.
- Nurbani, S. (2020). Perlindungan hukum konsumen dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia: Kajian terhadap perilaku debt collector. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 7(2), 173–188.
- Ridho, M. R. (2024). Hak cipta sebagai objek jaminan fidusia dalam perjanjian kredit bank (Disertasi Doktor, Program Studi Kenotariatan).
- Rosadi, A. G. (2020). Tanggung jawab notaris dalam sengketa para pihak terkait akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuatnya. *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)*, 5(2), 243–259.
- Setiono, G. C. (2018). Jaminan kebendaan dalam proses perjanjian kredit perbankan (Tinjauan yuridis terhadap jaminan benda bergerak tidak berwujud). *Transparansi Hukum*, 1(1).
- Setyawan, D. (2020). Peran notaris dalam menjamin kepastian hukum akta jaminan fidusia untuk usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). *Jurnal Hukum Respublica*, 20(2), 187–202.
- Siahaan, K. (2019). Kedudukan hukum akta notaris sebagai alat bukti pada tindak pidana pemalsuan surat dalam proses peradilan pidana. *Recital Review*, 1(2), 72–88.
- Soekanto, S. (2017). Metode penelitian hukum normatif: Tinjauan teoretis dan implementasinya. *Jurnal Ilmu Hukum*, 18(2), 123–138.
- Wahid, A., Rohadi, R., & Shodikin, A. (2023). Membangun hukum ekonomi kerakyatan yang berkeadilan dan bermartabat. *Mahkamah: Jurnal Kajian Hukum Islam*, 8(2), 186–199.
- Wirawan. (2019). Modus operandi kejahatan mafia tanah dan upaya penanggulangannya. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 6(3), 290–305.
- Yenny Febrianty, S. H., & MHum, M. (2023). Keberadaan hukum kenotariatan di Indonesia. CV Green Publisher Indonesia.