



**PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA TERHADAP
NOTARIS PEMBUAT AKTA PERJANJIAN KREDIT TANPA
SEPENGETAHUAN PEMILIK OBJEK JAMINAN**

*CRIMINAL LIABILITY OF NOTARIES WHO CREATE CREDIT
AGREEMENT DEEDS WITHOUT THE COLLATERAL
OWNER'S KNOWLEDGE*

Heryanto

Fakultas Hukum, Universitas Cenderawasih, Papua

Email : heryanto.tandungansh@gmail.com

Abdul Malik Mufty

Fakultas Hukum, Universitas Cenderawasih, Papua

Email : abdoel.malik98@gmail.com

Abstrak

Notaris memiliki fungsi penting, terutama saat membuat akta otentik. Akta perjanjian kredit merupakan salah satu jenis akta yang sering dibuat oleh notaris. Pada praktiknya, tidak jarang ditemukan kasus di mana notaris membuat akta perjanjian kredit tanpa sepengetahuan atau persetujuan pemilik sah dari objek jaminan yang selanjutnya akan menimbulkan masalah hukum seperti pelanggaran terhadap hak kepemilikan, penipuan, dan penyalahgunaan wewenang. Tujuan penelitian ini ialah guna menganalisis keabsahan perjanjian kredit yang menggunakan sertifikat hak milik orang lain sebagai objek jaminan dan mengkaji pertanggungjawaban pidana pada notaris yang membuat akta perjanjian kredit tanpa izin pemilik objek jaminan. Penelitian ini mempergunakan jenis penelitian yuridis normatif. Temuan penelitian menampilkan Keabsahan perjanjian kredit yang menggunakan sertifikat milik orang lain sebagai objek jaminan sangat bergantung pada adanya persetujuan dari pemilik sertifikat. Tanpa persetujuan tersebut, perjanjian kredit berpotensi tidak sah dan dapat dibatalkan oleh pengadilan. Notaris yang menyalahgunakan wewenangnya dengan membuat perjanjian kredit tanpa persetujuan pemiliknya dapat dikenakan sanksi pidana, mulai dari pemalsuan dokumen hingga penggelapan. Tindakan ini juga melanggar kode etik profesi dan dapat dikenakan sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris.

Kata Kunci: *Pertanggungjawaban Pidana, Notaris, Akta Perjanjian Kredit*

Abstract

Notaries have an important function, especially when creating authentic deeds. A notary often creates the credit agreement deed as one type of deed. In practice, it is not uncommon to find cases where a notary creates a credit agreement deed without the knowledge or consent of the rightful owner of the collateral, which can lead to legal issues such as violations of ownership rights, fraud, and abuse of authority. The purpose of this research is to analyze the validity of credit agreements that use someone else's property certificate as collateral and to examine the criminal liability of notaries who create credit agreement deeds without the owner's consent for the collateral. This study uses a normative legal research approach. According to research findings, the validity of a credit agreement using someone else's property certificate as collateral heavily depends on the certificate owner's consent. The court may deem the credit

agreement invalid and annul it without that approval. A notary who abuses their authority by creating a credit agreement without the owner's consent can face criminal penalties, ranging from document forgery to embezzlement. This action also violates the professional code of ethics and may be subject to administrative sanctions by the Notary Supervisory Council.

Keywords: Credit Agreement Deed, Notary, And Criminal Accountability

A. PENDAHULUAN

Notaris berperan sangat penting di sistem hukum Indonesia, terutama pada pembuatan akta otentik yang menjadi dasar bagi berbagai perjanjian hukum, termasuk perjanjian kredit.¹ Akta yang dibuat notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat di depan pengadilan, menjadikannya instrumen yang sangat vital dalam transaksi hukum dan komersial. Salah satu jenis akta yang sering dibuat notaris ialah akta perjanjian kredit, di mana hak atas objek jaminan seperti tanah atau properti dapat digunakan sebagai agunan untuk memperoleh pinjaman dari lembaga keuangan.²

Dalam praktiknya, tidak jarang ditemukan kasus di mana notaris membuat akta perjanjian kredit tanpa sepengetahuan atau persetujuan pemilik sah dari objek jaminan. Tindakan ini dapat menyebabkan berbagai masalah hukum, terutama jika terjadi sengketa antara pihak-pihak yang terlibat. Mengingat fungsi notaris menjadi pejabat umum yang harus menjalankan tugasnya dengan penuh tanggung jawab dan integritas.³

Contoh kasus terkait perbuatan pidana diatas yang dilakukan oleh notaris adalah pada tahun 2021 aktris berinisial NZ mengetahui adanya perpindahan kepemilikan sertifikat dan penggunaan asetnya sebagai jaminan di bank tanpa sepengetahuan NZ yang dilakukan oleh Asisten Rumah Tangga (ART). Sertifikat-sertifikat ini awalnya dipegang oleh seorang asisten rumah tangga (ART) yang bekerja untuk ibu NZ. ART tersebut dipercaya untuk mengurus sertifikat dan membantu ibu NZ dalam hal-hal administratif terkait properti.

Modus operandi yang dilakukan oleh ART tersebut adalah dengan bekerja sama dengan oknum notaris dan PPAT untuk mengalihkan kepemilikan sertifikat-sertifikat tersebut ke nama ART, kemudian mengajukan pinjaman ke bank dengan sertifikat-sertifikat tersebut sebagai jaminan. Ada indikasi bahwa ART tersebut memalsukan tanda tangan dan dokumen-dokumen penting yang diperlukan untuk proses balik nama sertifikat. Setelah sertifikat-sertifikat tersebut dialihkan ke namanya, ART tersebut kemudian menjaminkan aset-aset ini ke beberapa bank untuk mendapatkan pinjaman.

Keterlibatan notaris dan PPAT dalam kasus ini menjadi sorotan utama, karena mereka berperan dalam proses pembuatan dan pengesahan akta-akta yang digunakan untuk mengalihkan kepemilikan tanah. Kasus ini tidak hanya menimbulkan kerugian material bagi korban sebagai pemilik objek, tetapi juga menimbulkan kekhawatiran publik terkait keamanan dan integritas dari sistem sertifikasi tanah di Indonesia. Kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris dan PPAT turut terpengaruh akibat kasus ini, mengingat peran penting mereka dalam menjaga keabsahan dokumen-dokumen legal terkait properti.

Peraturan mengenai pertanggungjawaban notaris telah diatur di UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang kemudian diubah oleh UU No. 2 Tahun 2014.

1 Asuan dan Susi Yanuarsari, (2022), "Kontribusi Jabatan Notaris Dalam Perjanjian Kredit Bank", *SOLUSI*, 20 (3), hlm. 390

2 Yanuar Rozi Firmansyah, (2017), "Kekuatan Hukum Akta Perdamaian Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dan Putusan Akta Perdamaian Pengadilan", *Jurnal Cakrawala Hukum*, 8 (2), hlm 222-229.

3 Yulyana D. Tampubolon, (2021). "Sengketa Terhadap Peralihan Hak Tanggungan Kepada Pihak Ketiga Dalam Perjanjian Kredit Perbankan", *Al Qodiri: Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan*, 19 (1), hlm. 132-135.

Namun, UU tersebut lebih banyak mengatur aspek administratif dan sanksi disipliner bagi notaris. Masih terdapat celah dalam aturan mengenai sanksi pidana yang dapat dikenakan ke notaris yang terlibat dalam pembuatan akta secara tidak sah atau tanpa memenuhi prosedur yang benar.⁴

Masalah hukum yang terjadi ketika notaris membuat akta perjanjian kredit tanpa sepengetahuan pemilik objek jaminan melibatkan beberapa aspek hukum, termasuk pelanggaran terhadap hak kepemilikan, penipuan, dan penyalahgunaan wewenang. Kasus seperti ini dapat menimbulkan kerugian besar bagi pemilik sah objek jaminan dan berpotensi merusak kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris.

Menggunakan objek jaminan milik orang lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan pemiliknya dalam perjanjian kredit merupakan tindakan yang menimbulkan permasalahan hukum yang serius.⁵ Keabsahan perjanjian kredit dalam situasi seperti ini dapat dipertanyakan, dan tindakan tersebut berpotensi menimbulkan konsekuensi hukum, baik dalam ranah perdata maupun pidana. Perjanjian yang sah harus memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yakni:

- a. Kesepakatan para pihak, yaitu para pihak yang membuat perjanjian harus sepakat untuk mengikatkan diri.
- b. Kecakapan para pihak, yaitu para pihak harus mempunyai kapasitas hukum untuk membuat perjanjian.
- c. Suatu hal tertentu, yakni objek perjanjian harus jelas dan pasti.
- d. Sebab yang halal, yaitu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan UU, ketertiban umum, atau kesusilaan.

Jika objek jaminan digunakan tanpa sepengetahuan dan persetujuan pemiliknya, maka unsur kesepakatan serta sebab yang halal dapat dianggap tidak terpenuhi. Akibatnya, perjanjian kredit tersebut bisa dianggap batal demi hukum atau dapat dibatalkan pihak yang dirugikan. Menurut hukum pidana tindakan menggunakan objek jaminan milik orang lain tanpa izin dapat dianggap sebagai tindak pidana, tergantung pada situasi dan niat yang terlibat. Beberapa potensi tindak pidana yang mungkin terjadi meliputi:

- a. Penipuan (Pasal 378 KUHP): Jika pihak yang melakukan perbuatan ini secara sengaja menipu bank atau lembaga keuangan dengan menggunakan objek jaminan milik orang lain tanpa izin, maka bisa dikenakan sanksi pidana atas penipuan.
- b. Penggelapan (Pasal 372 KUHP): Jika objek jaminan sudah berada dalam penguasaan pelaku dan kemudian digunakan tanpa izin pemiliknya, tindakan ini bisa dianggap sebagai penggelapan.
- c. Pemalsuan dokumen (Pasal 263 KUHP): Jika dalam proses perjanjian kredit tersebut terjadi pemalsuan dokumen, misalnya dengan memalsukan tanda tangan pemilik objek jaminan, pelaku bisa dikenakan sanksi pidana atas pemalsuan dokumen.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis akan melakukan kajian ini untuk mengidentifikasi dan menganalisis sejauh mana peraturan hukum yang ada dapat memberikan perlindungan yang memadai bagi pemilik objek jaminan. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengkaji bentuk pertanggungjawaban pidana yang dapat

4 Eka Dadan Ramadhan dan Eni Dasuki Suhardini, (2019), "Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Didasarkan Pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, *Wacana Paramarta: Jurnal Ilmu Hukum*, 18 (1), hlm. 30

5 Amalina Firdaus dan Annisa Sativa, (2024) "Compensation For Home Mortgage Credit Transfer By The Debtor Without The Bank'S Knowledge", *Jurnal Cendekia Hukum*, 9 (2), hlm. 172-175

dikenakan kepada notaris yang membuat akta perjanjian kredit tanpa sepengetahuan atau persetujuan pemilik objek jaminan.

Penelitian ini fokus pada kasus akta perjanjian kredit dengan objek jaminan yang dibuat tanpa persetujuan pemiliknya, yang merupakan contoh spesifik dari pelanggaran yang bisa melibatkan notaris. Sedangkan penelitian terdahulu meneliti kasus-kasus lain terkait tanggung jawab notaris, seperti kesalahan dalam pembuatan akta waris, akta jual beli, atau akta hibah, sehingga objek yang diteliti lebih luas atau berbeda.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian yuridis normatif diterapkan di penelitian ini. Penelitian data sekunder atau bahan pustaka dilakukan untuk melakukan penelitian hukum kepustakaan. Bahan hukum primer, sekunder, serta tersier merupakan data sekunder. Di penelitian ini, telaah pustaka berfungsi menjadi metodologi untuk perolehan data. Metode kualitatif dengan proses berpikir induktif dipergunakan di penelitian ini untuk analisis data.

C. PEMBAHASAN

1. Keabsahan Perjanjian Kredit Yang Menggunakan Sertipikat Hak Milik Orang Lain Sebagai Objek Jaminan

Istilah perjanjian atau kontrak menimbulkan pemahaman bahwa keduanya memiliki arti berbeda. Definisi perikatan yang timbul dari kontrak atau perjanjian konsisten antara perjanjian dan kontrak dalam Buku III KUHPerdara. Sistematika Buku III tentang *Verbintenes* (perikatan) mengatur *Overeenkomst*, terjemahan dari istilah perjanjian, menurut Peter Mahmud. Istilah “kontrak” merupakan terjemahan dari kata “contract” dalam bahasa Inggris. Pengaturan hukum perikatan di Buku III KUHPerdara berkaitan dengan aset atau bisnis. Kontrak mengacu pada *agreement* yang terkait dengan bisnis, sedangkan yang tidak terkait dengan bisnis disebut *agreement*.⁶ Istilah “perjanjian” digunakan untuk merujuk pada tindakan hukum yang dilakukan oleh para pihak untuk mengikatkan diri secara sah satu sama lain.

KUHPerdara mengatur perjanjian dengan judul perjanjian (*Van Verbintenissen*) yang terdiri dari 18 bab dan mengikuti sistematika sebagai berikut:

1. Bab I terdiri dari pasal 1233-1312 mengenai perikatan pada umumnya.
2. Bab II terdiri dari pasal 1313-1352 mengenai perikatan yang timbul karena perjanjian.
3. Bab III terdiri dari pasal 1352-1380 mengenai perikatan yang timbul karena undang-undang.
4. Bab IV terdiri dari pasal 1381-1456 mengenai hapusnya perikatan
5. Bab V sampai dengan XVIII ditambah Bab VII A pasal 1457-1864 mengenai perjanjian khusus.

Perikatan, perjanjian, persetujuan, perutusan merupakan istilah-istilah yang lazim digunakan dalam kepustakaan perdata Indonesia. *Verbintenes* dan *Overeenkoms* diterjemahkan dengan istilah-istilah ini. Hubungan hukum mengharuskan *Verbintenes* untuk memenuhi perikatannya. Definisi perikatan tidak ditetapkan UU, melainkan diserahkan ke ilmu pengetahuan.⁷

⁶ Peter Mahmud Marzuki, (2003) “Batas-Batas Kebebasan Berkontrak”, *Yuridika*, 18 (3)hlm. 195-196

⁷ Setiono, *Hukum Perikatan*, 2012, *Menurut Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Weatboek)*, Surakarta: UNS Press, hlm. 3

Sumber perikatan Pasal 1233 KUH Perdata mengatur bahwa perikatan dapat timbul karena suatu perjanjian atau karena suatu UU (*alle verbindtenissen antstaan of uit overeenkomst, of uit de wet*). Perikatan yang timbul karena suatu undang-undang terbagi menjadi dua, sebagaimana yang diuraikan dalam Pasal 1352 KUH Perdata:

1. Bersumber pada UU saja.
2. Bersumber pada UU berdasar atas perbuatan manusia.

Pengertian perjanjian dirumuskan dalam pasal 1313 KUHPPerdata, bahwasanya “perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih pula (*Eene overeenkomst is eene handeling waarbij een of meer personen zich jegenz een of meer andere verbinden*)”. Istilah “perikatan” mencakup definisi yang lebih komprehensif daripada “perjanjian”, karena tidak hanya mencakup hubungan hukum yang timbul dari suatu perjanjian, tetapi juga masalah hukum yang timbul dari UU.⁸

Penekanan pada perjanjian dalam beberapa definisi tersebut berakibat pada kewajiban timbal balik yang belum tampak dalam aspek hukumnya. Kemudian, ada yang memberikan definisi perjanjian yang lebih luas, yaitu kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang dapat membentuk, mengubah, atau menghilangkan hubungan hukum.⁹ Beberapa unsur perjanjian tersebut terlihat dari definisinya, yakni:

1. Ada pihak, sedikitnya dua orang.
2. Ada persetujuan antara pihak tersebut.
3. Ada tujuan yang hendak dicapai.
4. Ada prestasi yang hendak dijalankan.
5. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan.
6. Ada syarat tertentu menjadi perjanjian.

Perjanjian selalu dibentuk oleh subjek dan objek yang disetujui bersama. Subjek perjanjian adalah kreditor, yang memiliki hak, dan debitur, yang berkewajiban untuk melaksanakan. Kreditor, sebagai pihak aktif, adalah pihak yang diberi wewenang untuk memenuhi kewajiban pihak lain. Sebaliknya, debitur, sebagai pihak pasif, adalah pihak yang diharuskan untuk memenuhi kewajiban guna melaksanakan tugas tertentu bagi kreditor. Manusia dan badan hukum merupakan unsur-unsur dari suatu perjanjian.

Objek perikatan adalah prestasi yaitu debitur berkewajiban atas suatu prestasi dan kreditor berhak atas suatu prestasi. Pasal 1234 bahwasanya “perikatan adalah untuk memberi kewajiban seseorang memberi sesuatu, berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”.¹⁰ Prestasi mengacu pada butir-butir perjanjian yang harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perjanjian atau ikatan. *Schuld* dan *haftung* mengacu pada hubungan erat perjanjian antara debitur dan kreditor. *Schuld* mengacu pada kewajiban individu yang merupakan debitur atau berutang kepada orang lain. Kekayaan debitur, yang dikenal sebagai *Haftung*, bertanggung jawab atas pembayaran kembali utang.

Pasal 1320 KUHPPerdata menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian dianggap sah:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Harus ada dua individu yang saling berhadapan agar kesepakatan dapat tercapai.

Dalam kesepakatan, keinginan dua pihak diselaraskan, dengan keinginan satu pihak selaras dengan keinginan pihak lainnya. Suatu kesepakatan dianggap asli jika para pihak menyetujui isinya. Suatu kesepakatan (*toestoming*) terdiri dari unsur (*offer*,

8 Dora Kusumastuti, 2019, *Perjanjian Kredit Perbankan Dalam Perspektif Welfare State*, Yogyakarta: Deepublish, hlm 4-5

9 Munir Fuady, 2002, *Hukum Bisnis Dalam Teori Dan Praktik*, Jakarta: Citra Aditya Bakti, hlm.12

10 Ahmad Miru, Sakka Pati, 2011, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Rajawali Press, 2011, hlm. 10

offerte), dan penerimaan (*acceptance, acceptie*). Suatu kontrak, pada hakikatnya, adalah terjadinya kesepakatan antara penawaran dan persetujuan. Pertemuan antara kedua belah pihak merupakan definisi dari suatu kesepakatan.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwasanya “setiap orang cakap untuk membuat perjanjian, kecuali apabila menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap”. Pasal 1330 KUH Perdata tidak menetapkan kewenangan seseorang untuk melakukan perbuatan hukum untuk membuat perjanjian, tetapi justru menetapkan ketidakmampuan seseorang untuk membuat perjanjian. Orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian antara lain:

- a. “Orang yang belum dewasa (*minderjarige*).
- b. Mereka yang dalam pengampunan (*dien onder curatele gesteld zijn*).
- c. Orang Perempuan dalam hal yang ditetapkan undang-undang dan semua orang kepadasiapaundang-undangtelahmelarangmembuatperjanjiantertentu (*getrouwde vrouwen, in de gevallen bij de wet voorzien, in het elgeemen, alle degenen aan wie de wet het aangaan van zekere overeenkomsten verboden heft*)”.

3. Suatu hal tertentu

Yang dimaksud suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*) di pasal 1320 KUHperdata adalah “prestasi yang menjadi pokok kontrak yang bersangkutan. Sahnya suatu perjanjian disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu”. Hak dan kewajiban kedua belah pihak yang disepakati dalam hal terjadi sengketa. Sebagai prasyarat untuk menetapkan hak dan kewajiban para pihak dalam hal terjadi sengketa, maka hal-hal yang disepakati harus cukup tegas. Pasal 1333 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengamanatkan bahwa suatu perjanjian harus memuat suatu pokok perjanjian yang dapat dipastikan hakikatnya. Objek perjanjian adalah hal-hal tertentu yang menjamin hak dan kewajiban kedua belah pihak dapat dipastikan dalam hal terjadi sengketa. Yang dapat dijadikan objek perjanjian hanyalah barang yang dapat diperjualbelikan.

4. Suatu sebab yang halal

Pasal 1335 KUHPerdara ditegaskan bahwasanya “suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat dengan sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan”. Dalam hal alasan yang diperbolehkan, hal ini menyiratkan bahwa tujuan para pihak dalam perjanjian atau kontrak harus konsisten dengan itikad baik dan tidak melanggar ketertiban umum, moralitas, atau hukum dan peraturan. Ketentuan kontrak bersifat kumulatif, yang berarti bahwa kontrak hanya sah jika semua pernyataan ini terpenuhi. Jika salah satu ketentuan tidak terpenuhi, kontrak dapat digugat.

Syarat subjektif yang menyangkut orang atau subjek yang mengadakan perjanjian adalah syarat pertama dan kedua, yaitu persetujuan orang yang mengikatkan diri dan kecakapan membuat perjanjian. Syarat objektif yang menyangkut perjanjian itu sendiri atau objek perbuatan hukum yang dilakukan adalah syarat ketiga dan keempat, yaitu suatu hal tertentu dan sebab yang halal.

Perjanjian kredit merupakan kesepakatan antara kreditur (pemberi) dan debitur (penerima), dimana debitur berjanji untuk membayar kembali sejumlah uang yang dipinjam beserta bunga dalam jangka waktu tertentu. Dalam perjanjian kredit, sering kali debitur diminta untuk memberikan jaminan berupa aset tertentu, seperti sertifikat tanah atau properti lainnya, sebagai bentuk perlindungan bagi kreditur jika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Namun, masalah hukum dapat muncul ketika objek

jaminan yang digunakan dalam perjanjian kredit adalah sertifikat milik orang lain tanpa sepengetahuan atau persetujuan pemiliknya.

Penggunaan sertifikat milik orang lain sebagai objek jaminan dalam perjanjian kredit dapat menimbulkan masalah hukum serius, terutama jika dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari pemilik sertifikat tersebut. Kondisi ini menimbulkan beberapa isu hukum:

1. **Persetujuan Pemilik Objek Jaminan:** Dalam hukum, pemilik sah dari sertifikat harus memberikan persetujuan secara eksplisit untuk penggunaan sertifikatnya sebagai jaminan. Jika persetujuan ini tidak ada, maka keabsahan dari perjanjian kredit tersebut dapat dipertanyakan karena tidak terpenuhinya asas kesepakatan.
2. **Kepemilikan dan Hak Atas Tanah:** Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), kepemilikan atas tanah harus jelas dan tidak boleh dialihkan atau digunakan sebagai jaminan tanpa persetujuan dari pemiliknya. Penggunaan sertifikat tanah milik orang lain sebagai jaminan tanpa izin melanggar prinsip dasar kepemilikan ini.

Jika sebuah perjanjian kredit menggunakan sertifikat orang lain sebagai jaminan tanpa izin, maka perjanjian tersebut dapat dianggap cacat hukum. Ketidakabsahan ini didasarkan pada ketidakterpenuhinya syarat sahnya perjanjian, terkhusus syarat kesepakatan. Berdasar pada Pasal 1338 KUHPer, “setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Namun, jika suatu perjanjian dibuat dengan objek jaminan yang bukan milik debitur, tanpa sepengetahuan atau persetujuan pemilik asli, maka perjanjian tersebut tidak sah.

Perjanjian kredit yang tidak melibatkan persetujuan dari pemilik aset tersebut, dalam beberapa kasus, hal ini menimbulkan sejumlah implikasi hukum yang signifikan, baik bagi kreditor, debitur, notaris yang terlibat, maupun pemilik objek jaminan itu sendiri, yaitu:

1. **Keabsahan Perjanjian Kredit**
 - a. **Cacat Hukum dalam Perjanjian**
 - 1) **Tidak Terpenuhinya Asas Konsensualisme:** Perjanjian kredit harus memenuhi asas konsensualisme, yaitu adanya kesepakatan dari semua pihak yang terlibat. Jika pemilik objek jaminan tidak mengetahui atau tidak memberikan persetujuan, maka tidak ada kesepakatan yang sah terkait penggunaan jaminan tersebut, sehingga perjanjian kredit dapat dianggap cacat hukum.
 - 2) **Pelanggaran terhadap Asas Kepemilikan:** Penggunaan aset milik orang lain tanpa persetujuan melanggar hak milik yang dilindungi oleh hukum. Dalam hukum Indonesia, hak milik ialah hak yang paling kuat serta penuh atas suatu objek, sehingga penggunaan objek tersebut sebagai jaminan tanpa izin adalah ilegal.
2. **Implikasi Hukum bagi Para Pihak yang Terlibat**
 - a. **Implikasi bagi Kreditor**
 - 1) **Risiko Eksekusi Jaminan yang Tidak Sah:** Kreditor tidak dapat mengeksekusi jaminan secara sah jika terjadi wanprestasi, karena jaminan tersebut tidak sah. Hal ini bisa mengakibatkan kreditor kehilangan haknya untuk menagih utang atau mengalami kerugian finansial.
 - 2) **Tuntutan Ganti Rugi:** Kreditor bisa menjadi subjek gugatan dari pemilik objek jaminan yang sah atas penggunaan ilegal asetnya, termasuk tuntutan ganti rugi untuk kerugian yang ditimbulkan.

b. Implikasi bagi Debitor

- 1) Tanggung Jawab Pidana dan Perdata: Debitor yang dengan sengaja menggunakan aset milik orang lain tanpa izin dapat dikenakan sanksi pidana atas dugaan penipuan atau pemalsuan dokumen. Selain itu, debitor juga dapat dituntut secara perdata oleh pemilik objek jaminan.
- 2) Kerugian Finansial: Jika perjanjian kredit dibatalkan atau jaminan tidak sah, debitor mungkin harus menghadapi konsekuensi keuangan seperti kewajiban untuk melunasi utang tanpa adanya jaminan atau menghadapi tuntutan hukum dari kreditor dan pemilik aset.

c. Implikasi bagi Pemilik Objek Jaminan

- 1) Hak atas Pembatalan Perjanjian: Pemilik objek jaminan berhak mengajukan gugatan pembatalan terhadap perjanjian kredit yang menggunakan asetnya tanpa izin. Pengadilan dapat memutuskan untuk membatalkan perjanjian dan mengembalikan status hukum objek jaminan kepada pemilik aslinya.
- 2) Tuntutan Ganti Rugi: Pemilik objek jaminan dapat mengajukan tuntutan ganti rugi atas kerugian material dan immaterial yang diakibatkan oleh penggunaan ilegal asetnya.

d. Implikasi bagi Notaris

- 1) Sanksi Etik dan Hukum: Notaris yang terlibat dalam pembuatan akta perjanjian kredit tanpa verifikasi atau tanpa memastikan bahwa pemilik objek jaminan telah memberikan persetujuan dapat dikenakan sanksi administratif dari organisasi profesi notaris, atau bahkan sanksi pidana jika terdapat unsur kelalaian atau kesengajaan yang menyebabkan kerugian.
- 2) Tanggung Jawab Perdata: Notaris juga dapat dituntut secara perdata oleh pihak yang dirugikan karena kelalaiannya dalam menjalankan tugas.

Perjanjian kredit harus memenuhi elemen-elemen tertentu untuk dianggap sah menurut hukum. Beberapa elemen utama tersebut antara lain:

1. Para Pihak yang Terlibat: Kreditor dan debitor adalah pihak-pihak utama dalam perjanjian ini. Kreditor bisa berupa lembaga keuangan yakni bank, koperasi, atau lembaga pembiayaan lain, sementara debitor adalah individu atau badan usaha yang menerima fasilitas kredit.
2. Jumlah Kredit: Jumlah uang atau fasilitas kredit yang diberikan kepada debitor harus jelas dan tercantum dalam perjanjian.
3. Jangka Waktu: Perjanjian kredit harus mencantumkan jangka waktu pelunasan kredit, yaitu periode di mana debitor harus mengembalikan jumlah yang dipinjam beserta bunga.
4. Bunga: Besarnya bunga yang harus dibayar oleh debitor, termasuk metode perhitungannya, harus dijelaskan dengan jelas dalam perjanjian.
5. Jaminan (Agunan): Dalam banyak kasus, kreditor akan meminta jaminan atau agunan sebagai perlindungan jika debitor gagal memenuhi kewajibannya. Jaminan ini bisa berupa aset seperti tanah, bangunan, atau barang berharga lainnya.
6. Syarat dan Ketentuan Pelunasan: Perjanjian juga mencakup syarat dan ketentuan yang mengatur bagaimana dan kapan pembayaran angsuran dilakukan, serta konsekuensi jika terjadi keterlambatan atau gagal bayar (wanprestasi).

Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam perjanjian kredit, kreditor serta debitor memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi:

1. Kreditur:
 - a. Berhak menerima pengembalian pinjaman beserta bunga sesuai dengan kesepakatan.
 - b. Berhak mengeksekusi jaminan jika debitur wanprestasi.
 - c. Wajib memberi informasi yang jelas dan benar terkait perjanjian kredit.
2. Debitur:
 - a. Berhak menerima fasilitas kredit sesuai dengan kesepakatan.
 - b. Berhak mendapatkan informasi yang jelas mengenai bunga dan syarat-syarat kredit.
 - c. Wajib membayar angsuran sesuai jadwal yang telah disepakati.
 - d. Wajib memelihara jaminan yang diberikan agar nilainya tidak berkurang secara signifikan.

Kreditur sebagai pihak yang menerima jaminan memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa sertifikat yang digunakan sebagai jaminan adalah sah dan bahwa pemilik sertifikat telah memberikan persetujuan yang diperlukan. Kegagalan kreditur untuk melakukan verifikasi ini dapat menyebabkan risiko hukum, termasuk kehilangan hak untuk mengeksekusi jaminan tersebut jika terjadi wanprestasi dari debitur. Selanjutnya notaris memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa semua akta yang dibuat adalah sah secara hukum. Jika notaris membuat akta perjanjian kredit yang menggunakan sertifikat milik orang lain tanpa persetujuan, notaris dapat dikenakan sanksi hukum dan etika profesi karena lalai dalam menjalankan tugasnya.¹¹

Perjanjian kredit yang menggunakan objek jaminan tanpa sepengetahuan dan persetujuan pemiliknya menimbulkan berbagai implikasi hukum yang serius. Perjanjian tersebut berpotensi cacat hukum dan dapat dibatalkan oleh pengadilan. Pihak-pihak yang terlibat, termasuk kreditor, debitur, dan notaris, dapat menghadapi sanksi hukum dan tuntutan ganti rugi dari pemilik objek jaminan yang dirugikan. Oleh karena itu, dalam praktiknya, semua pihak harus memastikan bahwa seluruh proses pembuatan perjanjian kredit dilakukan dengan mematuhi ketentuan hukum yang berlaku, termasuk memperoleh persetujuan sah dari pemilik objek jaminan.¹²

Perjanjian kredit adalah instrumen penting dalam hubungan ekonomi antara kreditor dan debitur. Perjanjian ini harus memenuhi syarat-syarat sah menurut hukum dan memuat elemen-elemen penting seperti kesepakatan, jaminan, dan syarat pembayaran. Kreditor dan debitur harus memahami hak dan kewajiban masing-masing untuk menghindari sengketa di kemudian hari. Jika terjadi perselisihan, ada beberapa mekanisme penyelesaian yang dapat ditempuh, baik di luar pengadilan maupun melalui pengadilan. Memahami aspek hukum perjanjian kredit ini penting untuk menjaga keabsahan dan keberlangsungan hubungan kredit yang adil dan transparan.

2. Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Notaris Yang Membuat Akta Perjanjian Kredit Tanpa Izin Pemilik Objek Jaminan

Notaris ialah pejabat umum yang diberi kewenangan oleh negara untuk membuat akta autentik dan melakukan tugas-tugas lain seperti diatur di UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah diubah dengan UU No. 2 Tahun 2014. Sebagai pejabat umum, notaris mempunyai tanggung jawab yang besar dalam memastikan bahwasanya semua akta yang dibuatnya sah secara hukum serta sejalan

¹¹ Oting Supartini, Anis Mashdurohatun, (2016), "Akibat Hukum Akta Perjanjian Kredit Yang Dibuat Notaris Dengan Jaminan Hak Tanggungan Adanya Kepastian Hukum Dan Keadilan Para Pihak", *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 3 (2), hlm. 202-212

¹² Syamsul, Ismail Pettanase, K.A. Novianysah, M. Adi Saputra, (2023), "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Lelang Yang Barangnya Masih Dimiliki Debitur", *Jurnal Hukum Legalita*, 5 (1), hlm. 40-45

dengan peraturan yang berlaku. Namun, ada situasi di mana seorang notaris dapat menyalahgunakan wewenangnya, misalnya dengan membuat perjanjian kredit yang melibatkan objek jaminan tanpa persetujuan dari pemilik objek tersebut. Tindakan ini dapat menimbulkan konsekuensi hukum yang serius, termasuk pertanggungjawaban pidana bagi notaris yang bersangkutan.

Notaris memiliki kewajiban untuk bertindak independen, tidak memihak, dan menjaga kerahasiaan informasi yang diberi para pihak pada pembuatan akta. Notaris juga harus memastikan bahwasanya seluruh pihak yang terlibat pada perjanjian, terutama pemilik objek jaminan, telah memberikan persetujuan secara sah dan mengetahui sepenuhnya isi dan konsekuensi dari akta yang dibuat. Salah satu tanggung jawab utama notaris adalah melakukan verifikasi terhadap keabsahan dokumen dan identitas para pihak yang terlibat pada pembuatan akta. Ini termasuk memastikan bahwa pemilik objek jaminan telah memberikan persetujuannya.

Jika notaris lalai dalam melakukan verifikasi ini atau sengaja mengabaikan prosedur yang seharusnya dilakukan, maka notaris dapat dianggap menyalahgunakan wewenangnya.¹³ Penyalahgunaan wewenang oleh notaris terjadi ketika notaris menggunakan kekuasaannya untuk membuat atau memalsukan dokumen hukum yang tidak sejalan dengan ketentuan hukum yang berlaku, atau bertindak di luar batas kewenangan yang diberikan kepadanya.

Dalam konteks perjanjian kredit, penyalahgunaan wewenang bisa terjadi jika notaris membuat akta yang melibatkan objek jaminan tanpa persetujuan pemiliknya, atau dengan sengaja memalsukan dokumen untuk melegitimasi penggunaan objek tersebut. Tindakan tersebut dapat mengakibatkan kerugian bagi pemilik objek jaminan, merusak kepercayaan dalam transaksi hukum, dan menimbulkan dampak negatif bagi kreditur dan debitur yang terlibat.

Pertanggungjawaban pidana terhadap notaris yang menyalahgunakan wewenangnya maka akan dijerat pasal berupa:

1. Pasal 263 KUHP tentang Pemalsuan Dokumen. Jika notaris dengan sengaja memalsukan dokumen atau membuat keterangan palsu dalam akta otentik (misalnya, dengan memasukkan keterangan seolah-olah pemilik objek jaminan telah memberikan persetujuan), maka notaris dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan Pasal 263 KUHP. Sanksi yang diatur dalam pasal ini adalah pidana penjara paling lama enam tahun.
2. Pasal 266 KUHP mengenai Menyuruh Menempatkan Keterangan Palsu dalam Akta Otentik. Jika notaris menyuruh atau membiarkan adanya keterangan palsu dalam akta otentik yang dibuatnya, misalnya dengan mencantumkan nama pemilik objek jaminan yang sebenarnya tidak pernah memberikan persetujuan, maka notaris dapat dijerat dengan Pasal 266 KUHP. Pasal 266 KUHP mengatur pidana penjara paling lama tujuh tahun bagi pelaku.
3. Pasal 372 KUHP tentang Penggelapan. Jika notaris berperan aktif dalam membantu debitur atau pihak lain menguasai objek jaminan milik orang lain secara melawan hukum (misalnya, melalui akta yang tidak sah), maka tindakan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai penggelapan. Notaris dapat dikenakan pidana penjara paling lama empat tahun sesuai dengan Pasal 372 KUHP.

¹³ Gabriel Gloria dan Tjempaka Rusdam, (2023), "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dibuatnya Tanpa Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 27/Pid/2019/PT.DPS)", *Jurnal Pendidikan Dan Konseling*, 5 (1), hlm. 3511-3515

4. Pasal 55 KUHP tentang Penyertaan. Jika notaris bekerja sama dengan pihak lain (misalnya, debitor atau kreditor) dalam melakukan tindak pidana, maka notaris dapat dikenakan sanksi pidana sebagai pelaku penyerta berdasarkan Pasal 55 KUHP. Notaris yang terlibat sebagai pelaku penyerta dapat dikenakan hukuman yang sama dengan pelaku utama.

Selanjutnya selain dikenakan pasal-pasal pidana dalam KUHP, notaris yang menyalahgunakan wewenangnya dengan membuat perjanjian kredit tanpa persetujuan pemilik objek jaminan, akan dikenakan sanksi administratif dan kode etik oleh Majelis Pengawas Notaris, yang dapat berupa teguran, skorsing, atau pencabutan izin praktik. Notaris yang melakukan penyalahgunaan wewenang juga melanggar Kode Etik Notaris, yang mengatur standar perilaku profesional yang harus dijunjung tinggi oleh setiap notaris. Pelanggaran ini dapat mengakibatkan notaris dikenai sanksi oleh organisasi profesi notaris.¹⁴

Kreditor dan debitor yang terlibat pada perjanjian kredit yang dibuat tanpa persetujuan pemilik objek jaminan juga dapat menghadapi risiko hukum. Kreditor mungkin kehilangan haknya untuk mengeksekusi jaminan, sementara debitor dapat dituntut secara pidana jika diketahui bersekongkol dengan notaris dalam membuat akta yang tidak sah. Pemilik objek jaminan yang dirugikan berhak mengajukan gugatan perdata dan tuntutan pidana terhadap notaris serta pihak-pihak lain yang terlibat dalam penyalahgunaan wewenang ini.

Penggunaan objek jaminan seperti sertifikat tanah atau properti milik orang lain dalam perjanjian kredit tanpa sepengetahuan dan persetujuan pemiliknya adalah tindakan yang melanggar hukum. Tindakan semacam ini dapat dikenakan sanksi pidana berdasarkan ketentuan di KUHP serta peraturan perundang-undangan lainnya. Berikut adalah beberapa potensi sanksi pidana yang dapat dikenakan terhadap pelaku, diantaranya:

1. Pasal 372 KUHP tentang Penggelapan. Penggelapan adalah tindakan seseorang yang dengan sengaja menguasai suatu barang yang sebagian atau seluruhnya milik orang lain secara melawan hukum. Jika seseorang, misalnya debitor, menggunakan objek jaminan milik orang lain (seperti sertifikat tanah) untuk memperoleh kredit tanpa izin pemiliknya, tindakan ini dapat dianggap sebagai penggelapan. Pelaku dianggap telah menguasai objek jaminan tersebut secara tidak sah. Pelaku penggelapan dapat dihukum dengan pidana penjara paling lama 4 tahun atau pidana denda.
2. Pasal 378 KUHP tentang Penipuan. Penipuan adalah penggunaan nama palsu, martabat palsu, tipudaya, atau serangkaian kebohongan untuk mendorong orang lain memberikan pinjaman atau mentransfer barang. Tujuannya adalah untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain. Jika debitor menipu kreditor dengan memberikan jaminan berupa sertifikat tanah milik orang lain, dengan berpura-pura bahwa objek tersebut adalah miliknya atau telah mendapatkan izin dari pemiliknya, maka tindakan ini dapat dikategorikan sebagai penipuan. Pelaku penipuan berdasarkan Pasal 378 KUHP dapat dikenakan pidana penjara paling lama empat tahun.
3. Pasal 263 KUHP tentang Pemalsuan Dokumen. Tindakan membuat surat atau memalsukannya dengan tujuan untuk digunakan, atau mengarahkan orang lain untuk menggunakannya, seolah-olah isinya asli dan tidak palsu dengan tujuan berpotensi menimbulkan kerugian dikenal sebagai pemalsuan. Jika debitor atau pihak lain memalsukan dokumen seperti akta atau sertifikat untuk mendukung klaim bahwa

14 Lembah Nurani Anjar Kinanthi, (2023), "The Legal Responsibilities of Officials Making Land Deeds against the Crime of Forgery of Sale and Purchase Deeds", *Sultan Agung Notary Law Review*, 5 (2), 2023, hlm. 64-70

objek jaminan tersebut sah digunakan, maka mereka dapat dijerat dengan pasal ini. Pemalsuan dokumen untuk menjadikan objek jaminan sah secara hukum, padahal tidak mendapat izin dari pemiliknya, merupakan tindak pidana pemalsuan. Sanksi bagi pelaku pemalsuan adalah pidana penjara paling lama enam tahun.

4. Pasal 266 KUHP tentang Menyuruh Menempatkan Keterangan Palsu dalam Akta Otentik. Pasal 266 KUHP mengatur bahwa seseorang yang menyuruh orang lain untuk menempatkan keterangan palsu ke akta otentik, yang dapat menimbulkan kerugian, dapat dihukum. Jika pelaku, misalnya debitur atau orang lain, secara sengaja memberikan keterangan palsu kepada notaris sehingga notaris memasukkan keterangan yang tidak benar ke dalam akta perjanjian kredit, pelaku dapat dikenakan sanksi pidana sesuai pasal ini. Pasal 266 KUHP mengatur pidana penjara paling lama tujuh tahun bagi pelaku.
5. Pasal 385 KUHP tentang Penyerobotan Tanah. Penyerobotan tanah adalah tindakan mengambil atau menduduki tanah milik orang lain dengan cara melawan hukum atau tanpa hak. Dalam konteks penggunaan objek jaminan tanpa sepengetahuan pemilik, jika tanah atau properti yang digunakan sebagai jaminan diambil alih atau diduduki secara tidak sah oleh debitur atau pihak ketiga, maka tindakan ini dapat dianggap sebagai penyerobotan. Pelaku penyerobotan tanah dapat dijatuhi hukuman pidana penjara paling lama 4 tahun.

Selain hukuman pidana, pelaku yang menggunakan objek jaminan tanpa izin juga bisa menghadapi implikasi hukum lainnya, seperti:

1. Ganti Rugi Perdata: Pemilik objek jaminan yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata guna menuntut ganti rugi atas kerugian yang dialami.
2. Pembatalan Perjanjian Kredit: Pengadilan dapat memutuskan untuk membatalkan perjanjian kredit yang didasarkan pada jaminan yang tidak sah, yang berarti kreditor tidak dapat mengeksekusi jaminan tersebut.
3. Reputasi dan Sanksi Administratif: Pihak-pihak yang terlibat, termasuk notaris atau lembaga keuangan yang lalai dalam memverifikasi keabsahan jaminan, dapat menghadapi sanksi administratif dari organisasi profesi atau otoritas terkait.

Penggunaan objek jaminan dalam perjanjian kredit tanpa sepengetahuan atau persetujuan pemiliknya adalah tindakan yang melanggar hukum serta dapat dikenakan berbagai sanksi pidana. Tindakan semacam ini tidak hanya melanggar hak-hak pemilik aset, tetapi juga merusak kepercayaan dalam transaksi keuangan. Oleh karena itu, kreditor, debitur, dan semua pihak yang terlibat harus berhati-hati dan memastikan bahwa semua persetujuan yang diperlukan telah diperoleh sebelum melakukan perjanjian kredit yang melibatkan jaminan.

D. KESIMPULAN

Keabsahan perjanjian kredit yang menggunakan sertifikat milik orang lain sebagai objek jaminan sangat bergantung pada adanya persetujuan dari pemilik sertifikat. Tanpa persetujuan tersebut, perjanjian kredit berpotensi tidak sah dan dapat dibatalkan oleh pengadilan. Kreditor dan notaris yang terlibat dalam pembuatan perjanjian kredit tersebut harus melakukan due diligence yang memadai untuk memastikan keabsahan objek jaminan guna menghindari konsekuensi hukum di masa depan. Perlindungan hukum yang tersedia bagi pemilik sertifikat meliputi hak untuk mengajukan gugatan pembatalan akta dan tuntutan ganti rugi. Dengan pemahaman yang mendalam tentang aspek hukum ini, para pihak yang terlibat pada perjanjian kredit dapat lebih berhati-

hati dalam memastikan bahwa semua proses yang dilakukan adalah sah dan sejalan dengan peraturan yang berlaku, akibatnya dapat menghindari risiko hukum yang tidak diinginkan.

Notaris yang menyalahgunakan wewenangnya dengan membuat perjanjian kredit yang melibatkan objek jaminan tanpa persetujuan pemiliknya dapat dikenakan sanksi pidana, mulai dari pemalsuan dokumen hingga penggelapan. Tindakan ini juga melanggar kode etik profesi dan dapat dikenakan sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris. Dalam praktiknya, penting bagi notaris untuk selalu memastikan bahwasanya seluruh pihak yang terlibat di akta yang dibuat telah memberikan persetujuan yang sah dan memahami sepenuhnya implikasi hukum dari perjanjian tersebut. Hal ini tidak hanya melindungi kepentingan para pihak, tetapi juga menjaga integritas profesi notaris. Saran yang dapat diambil untuk mencegah penyalahgunaan wewenang oleh notaris adalah Notaris perlu selalu mematuhi kode etik profesi dan peraturan hukum yang berlaku, terutama dalam hal validasi persetujuan dari seluruh pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA

- Asuan dan Susi Yanuarsari, (2022), “Kontribusi Jabatan Notaris Dalam Perjanjian Kredit Bank”, *SOLUSI*, 20 (3), hlm. 390
- Firdaus, Amalina dan Annisa Sativa, (2024) “Compensation For Home Mortgage Credit Transfer By The Debtor Without The Bank’S Knowledge”, *Jurnal Cendekia Hukum*, 9 (2), hlm. 172-175
- Firmansyah, Yanuar Rozi (2017), “Kekuatan Hukum Akta Perdamaian Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dan Putusan Akta Perdamaian Pengadilan”, *Jurnal Cakrawala Hukum*, 8 (2), hlm 222-229.
- Fuady, Munir, 2002, *Hukum Bisnis Dalam Teori Dan Praktik*, Jakarta: Citra Aditya Bakti, hlm.12
- Gloria, Gabriel dan Tjempaka Rusdam, (2023), “Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dibuatnya Tanpa Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 27/Pid/2019/PT.DPS)”, *Jurnal Pendidikan Dan Konseling*, 5 (1), hlm. 3511-3515
- Kinanthi, Lembah Nurani Anjar, (2023), “The Legal Responsibilities of Officials Making Land Deeds against the Crime of Forgery of Sale and Purchase Deeds”, *Sultan Agung Notary Law Review*, 5 (2), 2023, hlm. 64-70
- Kusumastuti, Dora, 2019, *Perjanjian Kredit Perbankan Dalam Perspektif Welfare State*, Yogyakarta: Deepublish, hlm 4-5
- Marzuki, Peter Mahmud (2003) “Batas-Batas Kebebasan Berkontrak”, *Yuridika*, 18 (3) hlm. 195-196
- Miru, Ahmad , Sakka Pati, 2011, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Rajawali Press, 2011, hlm. 10
- Ramadhan, Eka Dadan dan Eni Dasuki Suhardini, (2019), “Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Didasarkan Pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-

- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, *Wacana Paramarta: Jurnal Ilmu Hukum*, 18 (1), hlm. 30
- Setiono, Hukum Perikatan, 2012, *Menurut Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Weatboek)*, Surakarta: UNS Press, hlm. 3
- Supartini, Oting, Anis Mashdurohatun, (2016), “Akibat Hukum Akta Perjanjian Kredit Yang Dibuat Notaris Dengan Jaminan Hak Tanggungan Adanya Kepastian Hukum Dan Keadilan Para Pihak”, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 3 (2), hlm. 202-212
- Syamsul, Ismail Pettanase, K.A. Novianysah, M. Adi Saputra, (2023), “Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Yang Barangnya Masih Dimiliki Debitur”, *Jurnal Hukum Legalita*, 5 (1), hlm. 40-45
- Tampubolon, Yulyana D., (2021). “Sengketa Terhadap Peralihan Hak Tanggungan Kepada Pihak Ketiga Dalam Perjanjian Kredit Perbankan”, *Al Qodiri: Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan*, 19 (1), hlm. 132-135.