

**WEWENANG DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DAN PPAT
DALAM SUATU PERIKATAN****Lia Trizza Firgita Adlia, Anisah Daeng Tarring, Anugra Soraya**

Fakultas Hukum, Insitut Ilmu Sosial dan Bisnis Andi Sapada

e-mail : anugrahsoraya@gmail.com**ABSTRAK**

Notaris dan PPAT dalam Perikatan antara Debitur dan Kreditur. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, dan menganalisis sejauh mana kewenangan Notaris dan PPAT dalam Perjanjian Perikatan antara Debitur dan Kreditur dan kedudukan Perjanjian Kerja sama antara Notaris dan PPAT dengan Bank menurut Hukum Positif. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisis berbagai asas dan teori yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa notaris dan PPAT dalam sistem perjanjian kredit antara kreditur dilakukan untuk memberikan kepastian hukum. Peran notaris dan PPAT juga sebagai pihak yang berwenang untuk melakukan pengecekan terhadap jaminan berupa Hak Tanggungan untuk memastikan apakah jaminan tersebut sah di mata hukum atau tidak. Kedudukan perjanjian kerja sama notaris dan PPAT dengan bank menurut KUH Perdata dan Asas Kebebasan Berkontrak adalah mengikat dan sah berdasarkan peraturan yang berlaku.

Kata Kunci : Wewenang, Notaris, PPAT, Perjanjian**ABSTRACT**

Notary and PPAT in Engagement between Debtor and Creditor. This study aims to determine, and analyze the extent of the authority of Notaries and PPATs in Creditor Agreements between Debtors and Creditors and the position of Cooperation agreements between notaries and PPATs with Banks according to Positive Law. This study uses a normative juridical approach. The juridical approach is used to analyze various principles and theories related to the problems studied. The research results show that notaries and PPATs in the credit agreement system between creditors are carried out to provide legal certainty. The role of the notary and PPAT is also as the authorized party to check the collateral in the form of Mortgage to ascertain whether the collateral is valid in the eyes of the law or not. The position of notary and PPAT cooperation agreements with banks according to the Civil Code and the Principles of Freedom of Contract are binding and valid based on applicable regulations.

Keywords : Authority, Notary, PPAT, Agreement.

PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi dewasa ini seiring dan sejalan dengan perkembangan bidang usaha hal ini didukung pula oleh teknologi yang semakin maju, berbagai jenis usaha baru mulai menjamur, kehadiran teknologi sangat mempengaruhi percepatan pertumbuhan bidang usaha khususnya bidang usaha mikro, dengan adanya berbagai aplikasi bisnis maka dunia usaha menjadi terbuka lebar, misalnya saat ini dikenal sarana transportasi *online*, jual beli barang secara *online* kemudahan yang diberikan oleh sistem ini membuat bisnis *online* semakin cepat tumbuh karena cakupan market yang sangat luas, kemudahan dalam promosi, sistem transaksi sampai dengan sistem pengiriman barang yang efisien.¹

Tidak kalah dengan bisnis mikro pengusaha-pengusaha besarpun berlomba untuk meningkatkan usahanya. Namun tidak semua pengusaha memiliki modal yang cukup untuk melaksanakan usahanya, disinilah peranan dunia perbankan dan lembaga pembiayaan sangat penting untuk membantu menambah ataupun memberikan modal bagi para pengusaha, sebagai contoh seseorang yang ingin berusaha dalam bidang transportasi *online*, namun tidak memiliki mobil atau motor, maka dia dapat mengajukan pinjaman uang untuk membeli kendaraan kepada bank ataupun lembaga pembiayaan, demikian pula pengusaha yang ingin membesarkan

usahanya seperti ingin membuka cabang atau anak perusahaan dapat meminta bantuan kepada Bank untuk maksudnya tersebut.²

Sebagai lembaga yang bergerak dalam penyaluran kredit bank dan lembaga pembiayaan tentunya memiliki syarat-syarat tertentu yang harus dipatuhi dalam pencairan kredit kepada Debitur dalam upaya menjamin kembalinya kredit yang telah disalurkan kepada debitur, di antaranya adalah harus adanya jaminan dan perjanjian kredit antara bank dan debitur yang memuat tentang syarat-syarat pencairan kredit, ketentuan mengenai hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur dan lain sebagainya.³

Notaris dan PPAT sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik serta mengesahkan surat dyang dibuat secara di bawah tangan memiliki peran yang sangat penting dalam pembuatan akta-akta perjanjian kredit antara debitur dan kreditur,⁴ sehingga hubungan antara debitur, kreditur dan notaris menjadi mata rantai yang tidak bisa terpisahkan, dalam pemberian kredit pembelian kendaraan hanya Notaris yang berwenang untuk membuat akta jaminan fidusia, dengan akta pemberian hak tanggungan yang dibuat oleh PPAT maka bank ataupun lembaga pembiayaan menjadi kreditur *preference* atau kreditur yang diutamakan.

¹ Muslim, I. A., Purnandi, H., Hazna, C. R., Atmaja, S. A., & Putra, I. E. (2021). Penggunaan Sistem E-Commerce Dalam Meningkatkan Daya Saing Pelaku Bisnis dalam Perkembangan Dunia Usaha Studi Kasus Aplikasi Onlineshop Tokomobile. *JATISI (Jurnal Teknik Informatika dan Sistem Informasi)*, 8(3), 1651-1664.

² Sholihat, S., Tanjung, H., & Gustiawati, S. (2018). Analisis Efektivitas Pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Syariah Terhadap Perkembangan

Usaha Nasabah Di Sektor Riil (Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah). *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(1), 1-58.

³ Fajriyah, N. (2006). Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur (Bank) dan Debitur (Nasabah) dalam Perjanjian Kredit tanpa Agunan (KTA) Bank X. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 36(2), 159-180.

⁴ Abdullah, N. (2017). Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik. *Jurnal Akta*, 4(4), 655-664.

Sebagai Pejabat Umum satu-satunya yang berperan dalam proses pencairan kredit seorang notaris dan PPAT dalam melaksanakan tugasnya tetap harus berpegang teguh dan berpedoman baik kepada Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), Kode Etik Notaris maupun peraturan perundang-undangan lain yang terkait.⁵ Meskipun saat ini jumlah Notaris dan PPAT semakin banyak namun penambahan jumlah Notaris dan PPAT tidak bisa dijadikan sebagai alasan seorang Notaris dan PPAT menghalalkan segala cara demi tetap menjadi rekanan suatu bank ataupun lembaga pembiayaan, demikian pula pihak perbankan harus mengetahui sejauhmana peranan Notaris dan PPAT sehubungan dengan proses pencairan kredit yang akan dilakukannya, sehingga Bank mengetahui apa saja yang menjadi kewenangan Notaris dan PPAT serta bank tidak memaksakan kehendaknya semata-mata karena target pencairan kredit yang harus tercapai meskipun pada akhirnya muncul berbagai permasalahan.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah perundang-undangan atau *statue approach* dan pendekatan perbandingan atau *comparative approach*. Sumber bahan hukum yang digunakan adalah bahan

hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang terdiri atas bahan-bahan di luar hukum. Analisis bahan hukum yang digunakan adalah penalaran logika deduktif yang mana penelitian hukum normatif menggunakan “analisis” dan “argumentasi” yang logis dan preskriptif.⁶

WEWENANG DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DAN PPAT

Menurut kamus hukum pengertian *acta* atau akta adalah “perbuatan-perbuatan”. Sedangkan pengertian *authentic* atau autentik adalah menurut undang-undang dan dibuat oleh pejabat yang berwenang.⁷

Notaris memiliki kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kahendak para pihak,⁸ yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penanda tangan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditandatangani.⁹

Definisi tentang akta autentik dapat kita baca pada Pasal 1868 KUHPerdara sebagai berikut: “suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang

⁵ Suhardini, A. P., Imanudin, I., & Sukarmi, S. (2018). Pertanggungjawaban Notaris Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pembuatan Akta Autentik. *Jurnal Akta*, 5(1), 261-266.

⁶ Purwanda, S., & Dewi, M. N. K. (2020). The Effects of Monism and Pluralism on Legal Development of a Nation. *Amsir Law Journal*, 2(1), 21-26.

⁷ R. Subekti, & R.Tjirosudibio. (1992). *Kamus Hukum*. Jakarta: Paramita. Hal. 11.

⁸ Aini, N., & Simanjuntak, Y. N. (2019). Tanggung Jawab Notaris atas Keterangan Palsu yang Disampaikan Penghadap Dalam Akta Pendirian Perseroan. *Jurnal Komunikasi Hukum*, 5(2), 105-116.

⁹ Ma'ruf, U., & Wijaya, D. (2015). Tinjauan Hukum Kedudukan Dan Fungsi Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Membuat Akta Otentik (Studi Kasus di Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang). *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 2(3), 299-309.

ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh pejabat-pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”. Dikemukakan oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada tiga unsur *essenselia* agar terpenuhinya syarat formal suatu akta autentik, yaitu:¹⁰

- 1) Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
- 2) Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum;
- 3) Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat di mana akta itu dibuat.

Sehingga untuk dapat dikatakan sebagai akta autentik, akta Notaris harus memenuhi unsur-unsur:¹¹

- 1) Bentuk akta yang dibuat harus sesuai dengan ketentuan, tatacara dan prosedur yang ditetapkan oleh undang-undang;
- 2) Akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan seorang Pejabat umum;
- 3) Pejabat Umum dimaksud harus memiliki wewenang untuk membuat akta tersebut.

Habib Adjie menyebutkan ada lima karakter yuridis akta Notaris, yaitu:¹²

- 1) Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang (UUJN);
- 2) Akta Notaris dibuat karena ada permintaan para pihak dan bukan keinginan Notaris;

- 3) Meskipun dalam akta Notaris tercantum nama Notaris, tapi dalam hal ini Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak bersama-sama para pihak atau penghadap yang namanya tercantum dalam akta;
- 4) Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Siapapun terikat dengan akta Notaris serta tidak dapat ditafsirkan lain, selain yang tercantum dalam akta tersebut;
- 5) Pembatalan daya ikat akta Notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta, jika ada yang tidak setuju, maka yang tidak setuju harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.

Suatu akta Notaris apabila dilihat dari segi lahiriahnya atau dilihat dari luar telah memenuhi syarat autentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta autentik, sampai ada pembuktian sebaliknya, maksudnya adalah sampai ada pihak yang membuktikan bahwa akta tersebut tidak autentik, sehingga dapat dikatakan bahwa beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keautentikan akta Notaris tersebut.

Kemudian, yang dimaksud sebagai Akta PPAT mengenai bentuk akta PPAT diatur dalam beberapa ketentuan di antaranya adalah:¹³

¹⁰ Adjie, H. (2013). *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris*. Bandung: Refika Aditama. Hal. 56.

¹¹ Nurwulan, P. (2018). Akad Perbankan Syariah dan Penerapannya dalam Akta Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 25(3), 623-644.

¹² Adjie, H. (2013). *Op.Cit.*

¹³ Darusman, Y. M. (2016). Kedudukan notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik dan sebagai pejabat pembuat akta tanah. *ADIL: Jurnal Hukum*, 7(1), 36-56.

- 1) Pasal 21 ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta tanah yaitu “Akta PPAT dibuat dengan bentuk yang ditetapkan oleh Menteri”, yang dimaksud Menteri dalam peraturan ini adalah Menteri yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan (Pasal 1 angka sembilan PP 37/1998).
- 2) Pasal 38 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa: “Bentuk, Isi dan cara pembuatan akta PPAT diatur oleh Menteri”, sedangkan berdasarkan Pasal 1 angka 21 Peraturan Pemerintah tersebut, yang disebut dengan Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab dibidang agraria/pertanahan.
- 3) Sedangkan mengenai bentuk, isi, jenis serta cara pembuatan akta PPAT diatur berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dari uraian di atas diketahui bahwa bentuk akta PPAT didasarkan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional dan bukan berdasarkan pada Undang-undang. Indikator untuk menentukan apakah Akta PPAT sebagai akta autentik atau bukan adalah ketentuan

Pasal 1868 KUHPerdara. Dalam Pasal 1868 KUHPerdara ditentukan syarat agar suatu akta dapat dikualifikasi sebagai akta autentik, yaitu:

- 1) Akta tersebut harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
- 2) Akta tersebut harus dibuat oleh atau dihadapan seorang Pejabat Umum;
- 3) Akta dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di dalam lingkup wilayah kerjanya.

Dari tiga syarat akta autentik yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara tersebut, dua syarat terpenuhi, yaitu Akta dibuat oleh atau dihadapan seorang Pejabat Umum dan Akta dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang, dalam lingkup wilayah kerjanya, dan ada satu syarat yang tidak dipenuhi, yaitu syarat akta tersebut harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

Pengertian Undang-Undang dalam sistem hukum Indonesia dibedakan dengan pengertian Peraturan Perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang telah dicabut dan diganti dengan dan oleh Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.¹⁴

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 adalah sebagai berikut: “Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang

¹⁴ Gaol, S. L. (2018). Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta di Bawah Tangan Berdasarkan

Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 8(2).

berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan”.

Selain dari pada itu pengertian Undang-Undang berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 adalah sebagai berikut: “Undang-undang adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan perwakilan Rakyat dengan persetujuan bersama Presiden”. Maka berdasarkan asas *lex posteriori derogat legi priori* (UU baru merubah atau meniadakan UU lama yang mengatur materi yang sama, masalah yang sama dalam hierarki yang sama) syarat bentuk aktanya ditentukan oleh Undang-Undang sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1868 KUHPPerdata harus dimaknai bahwa undang-undang tersebut sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011.¹⁵

Definisi mengenai dapat kita ketahui pula dalam Pasal 101 huruf a Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009. Pasal 101 huruf a Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menetapkan sebagai berikut: “akta autentik, yaitu surat yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum, yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya”.

Pengertian akta autentik yang diatur dalam Pasal 101 huruf a Undang-Undang

Peradilan Tata Usaha Negara tidak menekankan bentuk akta yang ditentukan oleh Undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPPerdata, melainkan lebih menekankan bahwa akta autentik dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, yang berwenang di wilayah kerjanya dengan maksud dipergunakan sebagai alat bukti tentang suatu peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya.¹⁶

Ketentuan lain yang menguatkan bahwa Akta PPAT merupakan akta autentik terdapat dalam alenia kedua, angka 7 Penjelasan Umum Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yaitu bahwa: “Menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, PPAT adalah Pejabat Umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah dan akta lain dalam rangka pembebanan hak atas tanah, yang bentuk aktanya ditetapkan, sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang terletak dalam daerah kerjanya masing-masing. Dalam kedudukan sebagai yang disebutkan di atas, maka akta-akta yang dibuat oleh PPAT merupakan akta autentik”. Dari beberapa peraturan perundang-undangan yang telah diuraikan di atas maka tidak perlu lagi ada keragu ragan berkaitan dengan akta PPAT sebagai akta autentik.¹⁷

Setiap tindakan yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan atau berdasarkan pada kewenangan, sehingga dapat diketahui apakah hak dan kewajiban telah dijalankan sebagaimana mestinya atau

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ *Ibid.*

malah telah terjadi tindakan melampaui wewenang bahkan penyalahgunaan wewenang.¹⁸

Wewenang Notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disingkat UUJN), sebagai berikut:

- 1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang;
- 2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a) Mengesahkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan (*legalisasi*);
 - b) Membukukan surat di bawah tangan (*waarmerking*);
 - c) Membuat copy dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan (*copie collatione*);
 - d) Melakukan pengesahan kecocokan *fotocopy* dengan surat aslinya;

- e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - f) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
 - g) Membuat akta risalah lelang.
- 3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Notaris diberikan kewenangan oleh Pasal 15 UUJN dalam hal membuat akta autentik, dalam rangka kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan. Adanya kewenangan bagi seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya merupakan hal yang penting, karena berhubungan dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa: “suatu akta autentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh pejabat-pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”. Adanya kewenangan untuk membuat akta autentik yang diberikan oleh UUJN kepada Notaris telah memenuhi syarat pembuatan akta autentik yang ditetapkan dalam Pasal 1868 KUHPerdara.

Kewenangan notaris dalam pembuatan akta autentik, mengesahkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan, membukukan surat di bawah tangan, melakukan pengesahan kecocokan *fotocopy* dengan surat aslinya, memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, berkaitan erat dengan

¹⁸ *Ibid.*

proses realisasi kredit pada perbankan. Maka dapat disimpulkan bahwa Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum yang berwenang melakukan semua perbuatan hukum tersebut, maka dari itu profesi Notaris sangat dibutuhkan dalam rangka proses perikatan perjanjian kredit antara debitur dan kreditur.

Tugas pokok, kewenangan, kewajiban dan tanggung jawab PPAT dalam melaksanakan jabatannya seorang PPAT memiliki tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.¹⁹

Adapun kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh PPAT adalah pada saat akta yang dibuat oleh PPAT disampaikan kepada Kantor Pertanahan untuk dilakukan pendaftaran maka itu merupakan sebagian dari proses kegiatan pendaftaran tanah sedangkan sebagian lainnya dari proses tersebut dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan.²⁰ Yang dimaksud dengan perbuatan hukum tertentu dalam tugas pokok PPAT adalah perbuatan-perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu:²¹

- 1) Jual beli;

- 2) Tukar menukar;
- 3) Hibah;
- 4) Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
- 5) Pembagian Hak Bersama;
- 6) Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
- 7) Pemberian Hak Tanggungan;
- 8) Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Untuk melaksanakan tugas pokoknya sebagaimana tersebut di atas, maka PPAT diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 sebagaimana tersebut tentang hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.²²

Kewenangan Notaris dan PPAT dalam Perjanjian Kredit antara Debitur dan Kreditur tidak dinyatakan secara tegas dalam peraturan perundang-undangan, akan tetapi dilihat dari surat bank Indonesia No. 03/1093/UPK/KPD tertanggal 29 Desember 1970 yang ditujukan kepada seluruh Bank Devisa, pemberian kredit dinyatakan untuk dapat dibuat dengan menyertakan surat perjanjian kredit sebagaimana perjanjian kredit.

Dalam kredit terdapat berbagai unsur, yang terdiri dari unsur kepercayaan sementara unsur lainnya memiliki sifat pertimbangan yang saling tolong

¹⁹ Wibawa, K. C. S. (2019). Menakar Kewenangan dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Perspektif Bestuurs Bevoegdheid. *CREPIDO*, 1(1), 40-51.

²⁰ Kusmaryanto, K., & Gunarto, G. (2017). Pendaftaran Akta Jual Beli Yang Melebihi Jangka Waktu Pendaftaran Tanah Di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang. *Jurnal Akta*, 4(3), 475-484.

²¹ Wahid, A., Dewi, E. K., & Sarip, S. (2019). Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Terhadap Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Juncto Pasal 1868 KUHPerduta. *Mahkamah: Jurnal Kajian Hukum Islam*, 4(2), 205-219.

²² Sari, R. M. P., Purnama, S., & Gunarto, G. (2018). Peranan PPAT Dalam Pensertifikatan Tanah Akibat Jual Beli. *Jurnal Akta*, 5(1), 241-246.

menolong, apabila melihat sisi kreditur hal yang terpenting pada kegiatan kreditur berupa mencari debitur dengan mendapat pertolongan karena kreditur menutupi segala keperluannya dalam bentuk prestasi yang diberikan oleh kreditur.²³

Pembuatan perjanjian kredit dan pengakuan hutang, dibutuhkan peran Notaris dan PPAT. Notaris adalah seorang pejabat umum yang bertanggung jawab untuk membuat Surat Keterangan tertulis yang dimaksudkan sebagai bukti dari perbuatan-perbuatan hukum.²⁴ Notaris memiliki kewenangan eksklusif untuk membuat akta-akta autentik.

Akta notaris sebagai alat bukti akan mempunyai pembuktian yang sempurna apabila seluruh ketentuan, prosedur dan tata cara pembuatan akta dipenuhi.²⁵ Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi dan dapat dibuktikan maka akta tersebut melalui proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta di bawah tangan yang pembuktiannya diserahkan kepada hakim. Ketentuan dalam formulir tersebut kebanyakan menguntungkan pihak bank/kreditur dan cenderung merugikan pihak nasabah/debitur.

Dalam kegiatan perkreditan yang terjadi di masyarakat dapat diperhatikan bahwa umumnya sering dipersyaratkan adanya penyerahan jaminan utang oleh pihak peminjam kepada pihak pemberi pinjaman. Jaminan kredit yang disetujui dan diterima bank selanjutnya akan

mempunyai beberapa fungsi dan salah satunya adalah untuk mengamankan pelunasan kredit bila pihak peminjam cidera janji.²⁶ Bila kredit yang diterima pihak peminjam tidak dilunasinya sehingga disimpulkan sebagai kredit macet, jaminan kredit yang diterima bank akan dicairkan untuk pelunasan kredit macet tersebut.

Perjanjian kredit adalah sarana pembangunan untuk mendapatkan kredit,²⁷ penerima kredit terikat pada syarat-syarat tertentu dan merupakan suatu perjanjian yang dibuat kreditur dan debitur berdasarkan persetujuan atau kesepakatan kreditur dan debitur, sedangkan kreditur berkewajiban untuk memberikan uang atau kredit kepada debitur dan debitur berkewajiban untuk membayar pokok dan bunga, serta biaya-biaya lainnya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati antara keduanya. Kreditur adalah orang atau badan hukum yang memberikan kredit kepada debitur.

Sama halnya dengan notaris, PPAT juga memiliki peranan yang penting dalam melaksanakan prosedur administrasi pertanahan data pendaftaran tanah. Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peralihan dan pembebanan hak atas tanah hanya dapat didaftar apabila dibuktikan dengan Akta PPAT. PPAT merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah

²³ Ramis, I. I. (2021). Kontribusi Akad Istishna' Berbasis Ta'awun Dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan Masyarakat Pada PT. Edy Mitra Karya Makassar. *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 5(01), 55-86.

²⁴ Hidayat, I. (2019). Peranan Notaris Dalam Membuat Perjanjian Kredit Tanpa Diikuti Dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. *Legalitas: Jurnal Hukum*, 11(2), 180-190.

²⁵ 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.

²⁶ Terok, G. (2013). Fungsi Jaminan dalam Pemberian Kredit. *Lex Privatum*, 1(5).

²⁷ Mulyati, E., & Dwiputri, F. A. (2018). Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 1(2), 134-148.

atau hak milik atas satuan rumah susun. PPAT memiliki tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud adalah:²⁸

- 1) Jual beli;
- 2) Tukar menukar;
- 3) Hibah;
- 4) Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
- 5) Pembagian hak bersama;
- 6) Pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik;
- 7) Pemberian hak tanggungan; Jika dicermati, peranan notaris dan PPAT sama pentingnya.

Selain kesamaan kepentingan, terdapat kesamaan kualifikasi. Pendapat ini didasari beberapa hal, yaitu: Pertama, PPAT merupakan pejabat umum. Pasal 1 butir 1 PP Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT. Berdasarkan pasal tersebut, profesi PPAT merupakan pejabat umum sebagaimana halnya dengan notaris. Dengan demikian, kedudukan PPAT dapat disejajarkan dengan notaris sebagai pejabat umum karena telah memenuhi kualifikasi sebagai pejabat umum.²⁹

Lebih lanjut PPAT berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan isi akta. Sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 34 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006 tentang ketentuan pelaksanaan PP Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, menegaskan sumpah jabatan bagi PPAT agar menjaga kerahasiaan isi akta. Dengan adanya kesamaan kedudukan dan kewajiban bagi seorang notaris dan PPAT, maka patut dipersamakan juga bentuk perlakuan bagi keduanya.³⁰ Artinya, perlu juga diatur ketentuan yang mengharuskan izin pemeriksaan dalam proses peradilan bagi seorang PPAT. Atau sebaliknya, ketentuan pemanggilan bagi notaris dipersamakan dengan PPAT yaitu tanpa izin pemanggilan. Tidak adanya ketentuan izin pemeriksaan bagi PPAT sebagaimana halnya notaris menimbulkan diskriminasi perlakuan bagi PPAT.³¹

Sistem perbankan di Indonesia mengalami perubahan yang cukup penting pada bagian utamanya, setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967, yang dianggap tidak cukup lagi menangkal persoalan dan kepelikan yang muncul dari industri perbankan sejalan dengan lajunya pertumbuhan sektor perbankan mengikuti keperluan masyarakat terhadap jasa-jasa perbankan di samping kerasnya dampak dari globalisasi.³²

²⁸ Sari, R. M. P., Purnama, S., & Gunarto, G. (2018). *Op.Cit.*

²⁹ Sulistiani, S. (2017). Kerjasama Notaris-PPAT Terhadap Bank Di Dalam Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. *Jurnal Akta*, 4(4), 707-714.

³⁰ Maulani, R. S., Ismansyah, I., & Syofiarti, S. (2023). Perlindungan Hukum Pejabat Pembuat Akta

Tanah (PPAT) terhadap Tindakan Pemalsuan Data pada Akta Jual Beli oleh Penghadap. *UNES Law Review*, 6(1), 306-315.

³¹ Sulistiani, S. (2017). *Op.Cit.*

³² Hutagalung, T. P., Badriyah, S. M., & Irawati, I. Kedudukan Perjanjian Kerjasama Notaris dengan Bank (Ditinjau dari Undang-Undang Jabatan

Eksistensi bank saat ini cukup diperlukan dalam kehidupan bermasyarakat. Dikatakan demikian, karena merupakan suatu roh dalam sistem keuangan Negara baik itu Bank Umum maupun Bank Perkreditan. Dengan adanya aktivitas pengumpulan dana ini maka, bank dapat menyalurkan kembali dana-dana yang telah dikumpulkan tersebut agar dapat digunakan kembali oleh masyarakat contohnya, melalui pasar uang (*money market*), pendepositoan, investasi dalam bentuk lainnya, dan terlebih dalam bentuk kredit.³³

Setiap perjanjian yang sah, mengikat para pihak. Menurut Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan, “semua persetujuan, yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Menurut Mariam Badruzaman, bahwa “dengan istilah semua, maka pembentuk undang-undang menunjukkan bahwa perjanjian yang dimaksud bukanlah hanya semata-mata perjanjian bernama, tetapi juga meliputi perjanjian tidak bernama”. Sehingga para pihak yang sepakat dalam perjanjian tersebut harus melaksanakan hak dan kewajibannya.³⁴ Menurut Ahmadi Miru dan Sakka Pati bahwa “dalam perjanjian untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, si debitur juga diwajibkan membayar ganti kerugian jika dia lalai untuk berbuat sesuatu sebagaimana yang dijanjikan”.³⁵ Dalam hal salah satu pihak

tidak melaksanakan kewajiban dari perjanjian yang dibuat, maka terdapat beberapa akibat hukum dari itu antara lain:³⁶

- 1) Pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi;
- 2) Pihak yang dirugikan dapat mengajukan agar perikatan diakhir disertasi dengan ganti kerugian, bunga, biaya lainnya serta keuntungan-keuntungan lain yang diharapkan;
- 3) Pihak yang dirugikan dapat mengajukan agar perikatan diteruskan; dan
- 4) Pihak yang dirugikan dapat mengajukan agar perikatan dapat diteruskan, disertasi dengan ganti kerugian bunga, biaya lainnya serta keuntungan-keuntungan lain yang diharapkan.

Pasal 1241 KUHPerdata menegaskan “apabila perikatan tidak dilaksanakannya, maka kreditor dapat memberikan kuasa agar dia sendiri mengusahakan pelaksanaannya atas biaya debitur”. Pembebanan biaya tersebut telah menerima imbalan dari pihak penerima jasa.

Mengenai keberlakuannya pada dasarnya perjanjian kerja sama adalah suatu perjanjian konsensual, artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kata sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang/jasa dan harga. Dengan demikian perjanjian kerja sama ini

Notaris dan Kode Etik Notaris). *Notarius*, 14(1), 356-367.

³³ Deti, S., Samin, S., Amiruddin, A., & Salenda, K. (2017). Kontribusi perbankan syariah terhadap pertumbuhan ekonomi di kabupaten Sambas. *Jurnal Diskursus Islam*, 5(2), 261-282.

³⁴ Anwar, D. (2021). Tanggung Jawab Hukum Notaris Rekanan Perbankan Yang Tidak

Menyelesaikan Akta yang Telah Dibuatnya. *Ilmu Hukum Prima (IHP)*, 4(1).

³⁵ Turagan, A. F. (2019). Pelaksanaan Perjanjian Dengan Itikad Baik Menurut Pasal 1338 KUHPerdata. *Lex Privatum*, 7(1).

³⁶ Jamil, K., & Nury & Rumawi, R. (2020). Implikasi asas *pacta sunt servanda* pada keadaan memaksa (*force majeure*) dalam hukum perjanjian indonesia. *Jurnal Kertha Semaya*, 8(7), 1044-1054.

mengikat bank dan Notaris-PPAT selaku para pihak yang membuat perjanjian kerja sama setelah tercapainya kesepakatan antara para pihak mengenai objek hak dan kewajiban serta isi dari perjanjian kerja sama. KUHPerdota sebagai salah satu dasar hukum dalam perjanjian kerja sama hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 1319 KUHPerdota yang menyatakan bahwa “semua persetujuan, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu. Dengan demikian sepanjang perjanjian tidak menentukan lain dan tidak melanggar ketertiban umum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku maka segala ketentuan umum tentang perikatan yang terdapat di dalam KUHPerdota juga berlaku dalam perjanjian kerja sama. Pernyataan ini diperkuat dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdota mengenai Asas Kebebasan Berkontrak dimana sepanjang memenuhi syarat seperti yang diatur dalam undang-undang dan tidak melanggar ketertiban umum maka perjanjian kerja sama itu berlaku sah sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

PENUTUP

Notaris dan PPAT dalam sistem perjanjian kredit antara kreditur dan debitur dalam sistem pemberian kredit yang dilakukan bertujuan untuk memberi kepastian hukum. Peran Notaris dan PPAT juga sebagai pihak yang berwenang untuk melakukan pengecekan terhadap barang jaminan yang berupa Hak Tanggungan untuk memastikan apakah barang jaminan tersebut sah dimata hukum atau tidak. Notaris dan PPAT juga bertuga untuk membuat akta perjanjian kredit yang diminta oleh bank serta bertanggungjawab

atas dokumen tersebut. Kedudukan perjanjian kerja sama Notaris dan PPAT dengan Bank menurut KUHPerdota dan Asas Kebebasan Berkontrak adalah mengikat dan sah berdasarkan aturan yang berlaku sepanjang perjanjian tidak menentukan lain dan tidak mengandung unsur melanggar ketertiban umum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adjie, H. (2013). *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- R. Subekti, & R.Tjirosudibio. (1992). *Kamus Hukum*. Jakarta: Paramita.

Jurnal

- Abdullah, N. (2017). Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik. *Jurnal Akta*, 4(4), 655-664.
- Aini, N., & Simanjuntak, Y. N. (2019). Tanggung Jawab Notaris atas Keterangan Palsu yang Disampaikan Penghadap Dalam Akta Pendirian Perseroan. *Jurnal Komunikasi Hukum*, 5(2), 105-116.
- Anwar, D. (2021). Tanggung Jawab Hukum Notaris Rekanan Perbankan Yang Tidak Menyelesaikan Akta yang Telah Dibuatnya. *Ilmu Hukum Prima (IHP)*, 4(1).
- Darusman, Y. M. (2016). Kedudukan notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik dan sebagai pejabat pembuat akta tanah. *ADIL: Jurnal Hukum*, 7(1), 36-56.
- Deti, S., Samin, S., Amiruddin, A., & Salenda, K. (2017). Kontribusi

- perbankan syariah terhadap pertumbuhan ekonomi di kabupaten Sambas. *Jurnal Diskursus Islam*, 5(2), 261-282.
- Fajriyah, N. (2006). Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur (Bank) dan Debitur (Nasabah) dalam Perjanjian Kredit tanpa Agunan (KTA) Bank X. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 36(2), 159-180.
- Gaol, S. L. (2018). Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 8(2).
- Hidayat, I. (2019). Peranan Notaris Dalam Membuat Perjanjian Kredit Tanpa Diikuti Dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. *Legalitas: Jurnal Hukum*, 11(2), 180-190.
- Hutagalung, T. P., Badriyah, S. M., & Irawati, I. Kedudukan Perjanjian Kerjasama Notaris dengan Bank (Ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris). *Notarius*, 14(1), 356-367.
- Jamil, K., & Nury & Rumawi, R. (2020). Implikasi asas pacta sunt servanda pada keadaan memaksa (force majeure) dalam hukum perjanjian indonesia. *Jurnal Kertha Semaya*, 8(7), 1044-1054.
- Kusmaryanto, K., & Gunarto, G. (2017). Pendaftaran Akta Jual Beli Yang Melebihi Jangka Waktu Pendaftaran Tanah Di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang. *Jurnal Akta*, 4(3), 475-484.
- Ma'ruf, U., & Wijaya, D. (2015). Tinjauan Hukum Kedudukan Dan Fungsi Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Membuat Akta Otentik (Studi Kasus di Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang). *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 2(3), 299-309.
- Maulani, R. S., Ismansyah, I., & Syofiarti, S. (2023). Perlindungan Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap Tindakan Pemalsuan Data pada Akta Jual Beli oleh Penghadap. *UNES Law Review*, 6(1), 306-315.
- Mulyati, E., & Dwiputri, F. A. (2018). Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 1(2), 134-148.
- Muslim, I. A., Purnandi, H., Hazna, C. R., Atmaja, S. A., & Putra, I. E. (2021). Penggunaan Sistem E-Commerce Dalam Meningkatkan Daya Saing Pelaku Bisnis dalam Perkembangan Dunia Usaha Studi Kasus Aplikasi Onlineshop Tokomobile. *JATISI (Jurnal Teknik Informatika dan Sistem Informasi)*, 8(3), 1651-1664.
- Nurwulan, P. (2018). Akad Perbankan Syariah dan Penerapannya dalam Akta Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 25(3), 623-644.
- Purwanda, S., & Dewi, M. N. K. (2020). The Effects of Monism and Pluralism on Legal Development of a Nation. *Amsir Law Journal*, 2(1), 21-26.
- Ramis, I. I. (2021). Kontribusi Akad Istishna'Berbasis Ta'awun Dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan Masyarakat Pada PT. Edy Mitra Karya Makassar. *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 5(01), 55-86.
- Sari, R. M. P., Purnama, S., & Gunarto, G. (2018). Peranan PPAT Dalam

- Pensertifikatan Tanah Akibat Jual Beli. *Jurnal Akta*, 5(1), 241-246.
- Sholihat, S., Tanjung, H., & Gustiawati, S. (2018). Analisis Efektivitas Pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Syariah Terhadap Perkembangan Usaha Nasabah Di Sektor Riil (Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah). *Al-Infq: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(1), 1-58.
- 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.
- Suhardini, A. P., Imanudin, I., & Sukarmi, S. (2018). Pertanggungjawaban Notaris Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pembuatan Akta Autentik. *Jurnal Akta*, 5(1), 261-266.
- Sulistiani, S. (2017). Kerjasama Notaris-PPAT Terhadap Bank Di Dalam Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. *Jurnal Akta*, 4(4), 707-714.
- Terok, G. (2013). Fungsi Jaminan dalam Pemberian Kredit. *Lex Privatum*, 1(5).
- Turagan, A. F. (2019). Pelaksanaan Perjanjian Dengan Itikad Baik Menurut Pasal 1338 KUHPerduta. *Lex Privatum*, 7(1).
- Wahid, A., Dewi, E. K., & Sarip, S. (2019). Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Terhadap Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Juncto Pasal 1868 KUHPerduta. *Mahkamah: Jurnal Kajian Hukum Islam*, 4(2), 205-219.
- Wibawa, K. C. S. (2019). Menakar Kewenangan dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Perspektif Bestuurs Bevoegdheid. *CREPIDO*, 1(1), 40-51.