

PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN UTANG PIUTANG

Oleh : Sultan Reyvan Umsohi,

ABSTRAK

Peningkatan kegiatan usaha di Indonesia mendorong kebutuhan pembiayaan melalui fasilitas kredit perbankan. Untuk menjamin kepastian hukum, perjanjian kredit perlu dituangkan dalam akta autentik yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum. Akta notaris tidak hanya menjadi bukti tertulis yang sempurna, tetapi juga memberikan perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur. Penelitian ini bertujuan menganalisis peran serta tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta perjanjian utang piutang, serta menelaah akibat hukum apabila terjadi pelanggaran atau kesalahan dalam pembuatan akta tersebut. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan konseptual dan kasus. Hasil kajian menunjukkan bahwa notaris memegang peranan sentral dalam memastikan keabsahan, kejelasan, dan perlindungan hukum terhadap para pihak dalam perjanjian kredit. Kelalaian notaris, terutama dalam pengikatan jaminan, dapat menimbulkan kerugian bagi bank dan berimplikasi pada tanggung jawab hukum bagi notaris. Oleh karena itu, profesionalisme dan kepatuhan notaris terhadap ketentuan perundang-undangan menjadi faktor penting dalam mencegah sengketa dan menjamin kepastian hukum dalam praktik perbankan.

Kata Kunci: Notaris, Akta Otentik, Perjanjian Utang Piutang, Kepastian Hukum, Perbankan.

PENDAHULUAN

Perkembangan perekonomian Indonesia yang pesat ditandai dengan meningkatnya aktivitas usaha, baik oleh individu maupun badan hukum. Peningkatan tersebut tidak selalu sejalan dengan kemampuan finansial pelaku usaha, sehingga kebutuhan akan modal sering dipenuhi melalui fasilitas kredit perbankan. Dalam sistem hukum Indonesia, perbankan diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yang mendefinisikan bank sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali untuk meningkatkan taraf hidup rakyat.

Sejalan dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat, praktik perjanjian semakin bervariasi. Untuk memperoleh kepastian dan perlindungan hukum, banyak perjanjian dituangkan dalam bentuk akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Akta autentik hanya dapat dibuat oleh pejabat umum yang berwenang, salah satunya adalah notaris. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, notaris diberi kewenangan untuk membuat akta autentik sepanjang pembuatan akta tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat umum lain.

Dalam praktik perbankan, kehadiran notaris sangat penting dalam pembuatan akta perjanjian kredit, termasuk pengikatan jaminan. Akta yang dibuat di hadapan notaris memberikan kepastian hukum bagi kreditur dan debitur sekaligus menjadi alat bukti yang sempurna dalam proses pembuktian hukum perdata. Namun, kelalaian notaris dalam memenuhi prosedur, khususnya dalam pengikatan agunan, dapat menimbulkan risiko kerugian bagi pihak bank, terutama ketika terjadi kredit macet.

Sebagai profesi yang memegang peranan strategis dalam memberikan perlindungan hukum, notaris dituntut untuk menjaga kehormatan jabatan serta melaksanakan tugas dengan penuh tanggung jawab sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, kajian mengenai peran dan tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta perjanjian utang piutang menjadi penting, tidak hanya bagi pengembangan ilmu hukum, tetapi juga untuk memberikan pedoman praktis bagi notaris dan pemangku kepentingan lain dalam praktik perbankan

PEMBAHASAN

A. Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Proses Pembuatan Akta Perjanjian Utang Piutang menurut Hukum Yang Berlaku di Indonesia

Dalam transaksi hukum, khususnya perjanjian utang piutang, kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak sangat penting. Untuk menjamin hal tersebut, diperlukan akta otentik yang memiliki kekuatan hukum mengikat serta dapat menjadi alat bukti sah di pengadilan. Notaris, sebagai pejabat umum, berperan memastikan legalitas, keabsahan, dan kepastian hukum perjanjian, bukan hanya sebagai pencatat tetapi juga penjamin bahwa perjanjian memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.

Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lain yang diatur undang-undang. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna karena dibuat oleh pejabat berwenang sesuai syarat formil hukum. Dalam KUH Perdata Pasal 1868 ditegaskan bahwa akta otentik lebih kuat secara hukum dibandingkan akta di bawah tangan, sehingga penting bagi perjanjian utang piutang untuk dibuat di hadapan notaris.

Notaris bertanggung jawab tidak hanya dalam pembuatan akta, tetapi juga memastikan keabsahan perjanjian serta memberikan penjelasan kepada pihak terkait mengenai konsekuensi hukum. Ia wajib bekerja profesional, independen, dan berpedoman pada kode etik, memastikan tidak ada cacat hukum seperti paksaan atau penipuan. Profesi notaris juga berada di bawah pengawasan Majelis Pengawas Notaris, yang dapat memberikan sanksi jika terjadi pelanggaran.

Dalam perjanjian utang piutang, dokumen bukti dapat berupa akta otentik atau akta di bawah tangan. Akta otentik, seperti perjanjian kredit atau pengakuan utang, dibuat di hadapan notaris dan memiliki kekuatan hukum sempurna, memungkinkan eksekusi langsung bila terjadi wanprestasi. Sebaliknya, akta di bawah tangan lebih sering digunakan untuk pinjaman antarindividu dan hanya berlaku setelah diakui kebenarannya, sehingga lebih rentan terhadap sengketa.

Dalam membuat akta utang piutang, notaris harus mematuhi UUJN dan hukum perdata yang berlaku. Prosedurnya meliputi pemeriksaan identitas dan kapasitas hukum para pihak, memastikan kewenangan bertindak baik sebagai kreditur maupun debitur, serta memverifikasi bahwa perjanjian tidak melanggar hukum atau mengandung unsur paksaan. Dengan prosedur yang tepat, akta notaris memberikan kepastian hukum yang optimal bagi semua pihak yang terlibat.

Prosedur pembuatan akta perjanjian utang piutang oleh notaris dimulai dengan verifikasi identitas, legalitas, serta kapasitas hukum para pihak, kemudian dilengkapi dokumen pendukung seperti KTP, NPWP, perjanjian sebelumnya, atau dokumen jaminan. Notaris berkewajiban menjelaskan isi serta konsekuensi hukum perjanjian agar tidak timbul kesalahpahaman. Setelah seluruh syarat terpenuhi, notaris menyusun

akta sesuai ketentuan undang-undang, membacakannya di hadapan para pihak, lalu meminta tanda tangan mereka, saksi, dan notaris sendiri. Minuta akta disimpan sebagai arsip resmi, sedangkan salinan diberikan kepada pihak terkait, dan jika diperlukan, akta didaftarkan ke instansi seperti BPN untuk jaminan berupa tanah. Akta notariil memberikan perlindungan hukum yang seimbang bagi kreditur dan debitur: kreditur mendapat jaminan kepastian pengembalian utang melalui kekuatan pembuktian sempurna serta dasar eksekusi, sedangkan debitur terlindungi dari klausul yang merugikan atau penyalahgunaan hak oleh kreditur. Keabsahan akta sangat bergantung pada kepatuhan notaris terhadap prosedur, termasuk memastikan pihak-pihak yang menandatangani memiliki kapasitas hukum, memahami isi perjanjian, dan bertindak tanpa paksaan. Dalam dunia perbankan, notaris berperan penting dalam pembuatan akta kredit dan pengikatan jaminan seperti Hak Tanggungan, Fidusia, atau Gadai Saham, yang memberikan kepastian hukum baik bagi bank maupun debitur. Perjanjian utang piutang yang dituangkan dalam akta notariil lebih disarankan karena memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi, memungkinkan eksekusi langsung jika debitur wanprestasi, dan tetap memberi hak hukum bagi debitur untuk menggugat jika terdapat klausul yang melanggar hukum atau itikad baik. Dengan demikian, keberadaan notaris menjamin perjanjian dibuat secara sah, adil, serta memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi seluruh pihak yang terlibat.

B. Akibat Hukum Bagi Notaris dan Para Pihak Yang Terlibat Apabila Terjadi Pelanggaran atau Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Utang Piutang.

Notaris memiliki kewajiban besar memastikan akta perjanjian utang piutang memenuhi syarat formil dan materiil sesuai hukum. Kelalaian dalam verifikasi identitas, pencantuman klausul, atau pelanggaran prosedur dapat membuat akta batal atau kehilangan kekuatan hukumnya, bahkan menimbulkan gugatan perdata atau pidana bagi notaris maupun pihak terkait.

Akta utang piutang penting sebagai alat bukti yang mengikat para pihak. Namun, akta bisa batal demi hukum atau dapat dibatalkan bila tidak memenuhi syarat sah perjanjian (Pasal 1320 KUHPperdata) atau melanggar ketentuan formil UU Jabatan Notaris. Pelanggaran ini menjadikan akta hanya bernilai sebagai akta di bawah tangan atau sama sekali tidak sah.

Jika akta batal, kreditur dapat kehilangan dasar hukum untuk menagih utang, sedangkan debitur menghadapi ketidakpastian status kewajibannya. Dalam kasus tertentu, pihak yang dirugikan dapat menggugat ganti rugi akibat kelalaian atau cacat hukum dalam pembuatan akta.

Debitur berhak menggugat pembatalan jika akta memuat klausul yang melanggar hukum, eksploitatif, atau dibuat melalui paksaan/penipuan. Debitur juga dapat melawan eksekusi jaminan yang dilakukan berdasarkan akta yang cacat hukum serta menuntut pihak yang melakukan pelanggaran, termasuk notaris yang lalai.

Notaris dapat digugat secara perdata jika kelalaiannya menyebabkan akta cacat hukum atau merugikan salah satu pihak. Gugatan dapat diajukan melalui dasar wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, sehingga notaris wajib bertindak teliti dan profesional agar akta yang dibuatnya sah, otentik, dan tidak memicu sengketa.

Notaris wajib berhati-hati dalam pembuatan akta perjanjian utang piutang karena kelalaian dapat menyebabkan akta dibatalkan atau kehilangan kekuatan mengikat. Selain gugatan ganti rugi, notaris

juga dapat dikenai sanksi administratif dari Majelis Pengawas Notaris, mulai dari teguran tertulis, skorsing, hingga pencabutan izin praktik sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

Pelanggaran yang dapat dijatuhi sanksi administratif meliputi kesalahan dalam penyusunan akta, penyalahgunaan wewenang, atau pelanggaran kode etik. Pengawasan dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah, Wilayah, dan Pusat, dengan tahapan pemeriksaan dan persidangan sebelum menjatuhkan sanksi.

Selain sanksi administratif, notaris dapat digugat secara perdata jika kelalaiannya menyebabkan kerugian, misalnya akta menjadi cacat hukum atau tidak dapat dijadikan alat bukti. Dalam kasus yang melibatkan unsur pidana seperti pemalsuan dokumen, penyalahgunaan wewenang, atau suap, notaris dapat dikenai pidana sesuai KUHP atau UU Tipikor, dengan ancaman penjara dan pencabutan izin praktik.

Akta notariil memiliki kekuatan pembuktian sempurna (Pasal 1870 KUH Perdata). Contohnya dalam Putusan MA No. 2956 K/Pdt/2013, akta perjanjian utang piutang dinyatakan sah dan mengikat, sehingga kreditur berhak menagih utang beserta dendanya. Putusan ini menunjukkan pentingnya akta otentik dalam memberikan kepastian hukum.

Pengadilan berwenang memeriksa keabsahan akta notariil dengan menilai syarat formil dan materiil. Akta dapat dibatalkan jika ditemukan cacat hukum, seperti pembuatan di luar kewenangan, ketiadaan tanda tangan pihak, atau adanya paksaan dan penipuan. Pemeriksaan ini memastikan akta memenuhi ketentuan hukum dan melindungi kepentingan para pihak.

KESIMPULAN

Notaris memiliki peran yang krusial dalam pembuatan akta perjanjian utang piutang, terutama dalam menjamin kepastian hukum, kekuatan pembuktian, serta perlindungan bagi para pihak yang bertransaksi. Sebagai pejabat umum, notaris bertanggung jawab memastikan bahwa perjanjian dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, bebas dari cacat hukum, serta memiliki kekuatan eksekutorial yang sah. Akta notariil memberikan perlindungan lebih bagi kreditur dalam hal eksekusi haknya terhadap debitur yang wanprestasi, sekaligus melindungi debitur dari kemungkinan penyalahgunaan perjanjian oleh kreditur. Selain itu, notaris juga berperan dalam mencegah terjadinya sengketa dengan memastikan bahwa isi perjanjian telah dipahami dan disepakati oleh kedua belah pihak secara sukarela. Dengan penerapan asas kehati-hatian, verifikasi dokumen yang ketat, serta netralitas dalam menjalankan tugasnya, notaris dapat memperkuat kepastian hukum dalam praktik perjanjian utang piutang di Indonesia. Oleh karena itu, regulasi yang mengatur jabatan notaris harus terus ditegakkan agar peran notaris dalam transaksi hukum dapat semakin optimal dan memberikan manfaat yang maksimal bagi masyarakat.

Kesalahan atau pelanggaran dalam pembuatan akta perjanjian utang piutang dapat menimbulkan berbagai akibat hukum bagi notaris maupun para pihak yang terlibat. Jika suatu akta mengandung cacat hukum, baik karena ketidaksesuaian prosedural maupun unsur penipuan, maka akta tersebut dapat dinyatakan batal atau tidak sah, yang berdampak pada hilangnya kekuatan hukum perjanjian. Bagi kreditur, hal ini dapat menyebabkan kehilangan hak eksekusi terhadap jaminan, sementara bagi debitur, terdapat potensi tuntutan hukum yang tetap mengikat. Selain itu, notaris yang terbukti

melakukan kesalahan atau kelalaian dapat dikenakan berbagai sanksi, mulai dari sanksi administratif, gugatan perdata, hingga tuntutan pidana apabila terbukti melakukan perbuatan melawan hukum. Peran pengadilan dalam menilai keabsahan akta notariil menjadi faktor penting dalam penyelesaian sengketa, sedangkan Majelis Pengawas Notaris memiliki tanggung jawab dalam mengawasi serta menindak notaris yang melanggar ketentuan hukum. Oleh karena itu, pemahaman mendalam terhadap implikasi hukum dari suatu akta notariil sangat penting bagi semua pihak yang terlibat agar dapat memitigasi risiko hukum dan memastikan kepastian serta perlindungan hukum dalam perjanjian utang piutang.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press, 2009.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakdi, Bandung, 2004.
- Andi Hamzah, *Hukum Pidana Ekonomi di Indonesia, Edisi Ketiga*, Sinar Grafika, Jakarta, 2020.
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial, Edisi Ketiga*, Kencana, Jakarta, 2021.
- Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*, Edisi Kedua (Jakarta: Rajawali Pers, 2013).
- Habib Adjie, *Hukum Kenotariatan di Indonesia-Tafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung, Refika Aditama, 2008.
- _____, *Hukum Notaris Indonesia*, Jakarta: Erlangga, 2006.
- _____, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama, 2008.
- _____, *Menyalin Pemikiran-Pendapat Tentang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- Hernoko Agus Yudha, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial, Edisi Ketiga*, Jakarta: Kencana, 2017.
- J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Edisi Kedua*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III tentang Perikatan dengan Penjelasan, Edisi Keempat* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2019).
- Maria Farida Indrati, *Ilmu Perundang-undangan: Proses dan Teknik Penyusunannya, Edisi Kedua*, Jakarta: Kanisius, 2018.
- M. Kasmir, *Manajemen Perbankan, Edisi Kelima*, Jakarta: Rajawali Pers, 2021.
- M. N. Nasution, *Hukum Jaminan di Indonesia, Edisi Kedua* (Bandung: Alumni, 2018).
- Munir Fuady, *Teori dan Praktik Perbankan di Indonesia, Edisi Kedua*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2016.

- Notodisoerjo, Soegondo R., *Hukum Notarial di Indonesia suatu penjelasan*, Jakarta: Rajawali, 1982.
- Liliana Tedjosaputro, *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*, Semarang: CV. Agung, 1991.
- Peter Mahmud Mardzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta. 2009.
- Purwahid Patrik, *Hukum Perjanjian dalam KUH Perdata*, Edisi Ketiga (Bandung: Mandar aju, 2019.
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Notariat di Indonesia, Edisi Kedua* (Bandung: Mandar Maju, 2019.
- Ridwan Khairandy, *Hukum Jaminan di Indonesia: Prinsip, Peraturan, dan Praktik, Edisi Ketiga*, FH UII Press, Yogyakarta, 2016.
- R. Soeroso, *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Pengantar*, Edisi Keempat (Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
- R. Subekti, R. Tjirosudibio, *Kamus Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1992.
- _____, *Hukum Perjanjian, Cetakan Ke-19*, Intermasa, Jakarta, 2011.
- _____, *Hukum Pembuktian*, Edisi Ketiga (Jakarta: Pradnya Paramita, 2014.
- _____, *Hukum Perjanjian*, Edisi Ketujuh (Jakarta: Intermasa, 2020.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Indonesia*, Edisi Kedua (Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Jakarta: Liberty, 2003.
- _____, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Edisi Ketiga Yogyakarta: Liberty, 2009.
- _____, *Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Kelima*, Liberty, Yogyakarta, 2020.
- _____, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar, Edisi Keempat*, Liberty, Yogyakarta, 2021.